

**Handläggare**  
Daniel Magnusson  
Telefon: 0850826993

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-11-24

## Upphandling ramavtal avseende brand- och utrymningslarmanläggningar

### Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra upphandling av ramavtal avseende entreprenad för brand- och utrymningslarmanläggningar enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal.

### Sammanfattning

Fastighetskontoret har behov av att upphandla ett nytt ramavtal avseende entreprenad för brand- och utrymningslarmanläggningar eftersom det föregående ramavtalet har löpt ut.

Fastighetskontoret avser att dela upp fastighetsbeståndet i två anbudsområden och teckna avtal med två (2) leverantörer.

Värdet för ramavtalet uppgår till cirka 20 miljoner kronor för hela avtalsperioden om fyra (4) år.

Stadens tillämpliga krav kring miljö, säkerhet, uppförandekod med mera kommer att tillämpas i upphandlingen, som kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt lagen om offentlig upphandling, LOU.

### Bakgrund

Fastighetskontorets (nedan kontoret) befintliga ramavtal avseende entreprenad för brand- och utrymningslarmanläggningar har löpt ut och behöver upphandlas på nytt. Eftersom värdet av upphandlingen bedöms till cirka 20 miljoner kronor, behöver fastighetsnämnden fatta beslut om att genomföra upphandlingen.

### Ärendets beredning

Kontoret har genomfört en förstudie där kontorets behov samt marknadens förutsättningar har analyserats inför upphandlingen.

Totalt värde för ramavtalet under hela avtalsperioden beräknas till cirka 20 miljoner kronor enligt kontorets bedömning. Ramavtalet kommer att tecknas på inledande två (2) år med en möjlighet till förlängning med ett (1) plus ett (1) år. Maximal avtalstid är fyra (4) år.

Kontoret föreslår att det nya ramavtalet kommer att omfatta en entreprenad för tillsyn (kontroller), skötsel (provningar), avhjälpande underhåll, service och planerat underhåll samt ny-, till- och ombyggnad (upp till 2 miljoner kronor) avseende brand- och utrymningslarmanläggningar.

Kontorets fastighetsbestånd kommer att uppdelas i två anbudsområden med en leverantör per anbudsområde; nämligen ett anbudsområde omfattande idrottsförvaltningens objekt och ett anbudsområde omfattande övriga objekt.

### **Ärendet**

Omarbetade kontraktshandlingar och avtalsvillkor kommer att innebära en möjlighet för kontoret att införa tydligare acceptanskriterier och styrparametrar för leverantören, som exempelvis inställelsetider samt maximala avbrottstider kopplade till en tydlig vitestabell.

Leverantörerna måste kunna ingå ett säkerhetsskyddsavtal med kontoret för att kunna tilldelas kontrakt och leverantörernas personal måste klara en säkerhetsprovning med ingående registerkontroll för att kunna utföra arbete på skyddsobjekt.

Det är vidare högst väsentligt att leverantörerna innehar de licenser som krävs för att kunna arbeta med alla fabrikat av brand- och utrymningslarmanläggningar som förekommer på kontorets objekt.

Det är också väsentligt att säkerställa att inte kontoret får en leverantör som endast tillhandahåller så kallade slutna system, det vill säga där källkoden inte görs tillgänglig för andra leverantörer. Kontoret blir därmed bunden till samma leverantör under hela anläggningens tekniska livslängd.

**Fastighetskontoret**  
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Idrottsförvaltningen kommer också att bli avropsberättigad för detta ramavtal och det finns möjlighet att koppla på och av beroende av behov, när det gäller vissa delar av skötseln.

Kontoret kommer också att ställa noga definierade krav på kompetens, erfarenhet och certifikat för leverantörens personal genom en tydlig kompetensprofil. Kvalificeringskraven kommer att baseras på kontorets standardupplägg men anpassas till denna upphandling.

Stadens krav gällande miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering med mera som är relevanta för denna upphandling, kommer att tillgodoses.

Tilldelningsgrund för denna upphandling är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet enligt utvärderingsgrunden pris, men såväl kvalificeringskraven för denna upphandling som utförandekraven för denna entreprenad är högt ställda.

**Slut**

**Fastighetskontoret**  
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| <b>Namn</b>                         | <b>Datum</b> |
|-------------------------------------|--------------|
| Anders Kindberg, Fastighetsdirektör | 2020-11-10   |
| David Lundqvist, Avdelningschef     | 2020-11-10   |