

**Handläggare**  
Daniel Magnusson  
Telefon: 0850826993

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-11-24

## **Upphandling ramavtal avseende entreprenad för fastighetsteknik och utemiljö Sturehovs slott med flera**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att genomföra upphandling av avtal avseende entreprenad för fastighetsteknik och utemiljö för Sturehovs slott med flera 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 avtal avseende entreprenad för fastighetsteknik och utemiljö för Sturehovs slott med flera, eftersom det föregående avtalet har löpt ut.

Fastighetskontoret avser att teckna avtal med en (1) leverantör för samtliga ingående objekt.

Värdet för ramavtalet uppgår till cirka 25 miljoner kronor för hela avtalsperioden om åtta (8) 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 avtal avseende entreprenad för tillsyn och skötsel av mark och byggnader har löpt ut och behöver upphandlas på nytt. Eftersom värdet av upphandlingen bedöms till cirka 25 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 avtalet under hela avtalsperioden beräknas till cirka 25 miljoner kronor enligt kontorets bedömning. Avtalet kommer att tecknas på inledande fem (5) år med en möjlighet att tre (3) gånger förlänga avtalstiden med upp till tolv (12) månader. Maximal avtalstid är åtta (8) år.

Kontoret föreslår att det nya avtalet omfattar en entreprenad för tillsyn, skötsel och avhjälpande underhåll samt planerat underhåll liksom byggnads- och anläggningsarbete (där kontoret bedömer det som lämpligt) avseende fastighetsteknik och utemiljö. Totalt omfattar entreprenaden 72 objekt.

Det är väsentligt att leverantören har kompetens och erfarenhet inom såväl fastighetsteknik (byggnader) som utemiljö eftersom denna entreprenad omfattar båda dessa tjänsteområden.

Det är vidare högst väsentligt att leverantören har tillgång till den speciella kompetens och erfarenhet som krävs för att utföra arbete på byggnader och utemiljö (Sturehovs slott) som bedömts ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde, samt har klassificerats som byggnadsminne.

## Ärendet

Samtliga kontraktshandlingar kommer att omarbetas, vilket innebär en generell genomgång och uppdatering av samtliga avtalsvillkor. Uppdateringen innebär även en möjlighet för kontoret att införa tydligare acceptanskriterier och styrparametrar för leverantören, som exempelvis inställelsetider och maximala avbrottstider kopplade till en tydlig vitestabell.

Kontoret föreslår att avtalet kommer omfatta samma objekt som tidigare. Dock har vissa objekt sålts (som t.ex. LSS-boenden) och vissa har tillkommit. Totalt kommer entreprenaden omfatta 72 stycken objekt.

Kontoret kommer också att ställa noga definierade krav på kompetens och erfarenhet för leverantörens personal genom en tydlig kompetensprofil, och 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