

Handläggare
Thomas Miller
Telefon: 0700703607

Till
Fastighetsnämnden
2022-05-24

Upphandling av ramavtal för drift, underhåll och ombyggnad av hissar, rulltrappor, maskindrivna portar och andra lyftanordningar

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetsdirektören i uppdrag att i upphandlingen av drift, underhåll, ombyggnad av hissar, rulltrappor, maskindrivna portar och andra lyftanordningar teckna avtal med tilldelad leverantör.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat.

Sammanfattning

Fastighetskontoret är just nu i färd med att genomföra upphandling av drift, underhåll och ombyggnad av motordrivna lyftanordningar. Förutom hissar och rulltrappor omfattas även motordrivna portar och andra lyftanordningar,

Huvudavtalet är uppdelat i fem avtalsområden med varsin leverantör. Avtalsvärdet uppgår till ca. 60 mnkr för hela avtalsperioden om fyra (4) år.

Stadens 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).

Ärendet

Bakgrund

I fastighetskontorets fastighetsbestånd finns närmare 700 motordrivna lyftanordningar såsom hissar, rulltrappor, portar, ridåväggar, traverser och belysningshissar.

Sedan 2018 har drift, underhåll och ombyggnad av hissar och rulltrappor utförts av leverantörer inom *Ramavtal avseende drift och*

skötsel samt ombyggnation av hissar och rulltrappor (dnr FSK 2018/179).

Detta avtal löper ut den 31 augusti 2022, och kontoret har tagit fram förfrågningsunderlag för ett nytt avtal: *Drift, underhåll och ombyggnad av hissar och andra motordrivna lyftanordningar* (dnr FSK 2021/599).

Eftersom det hittills saknats drifts- och ombyggnadsavtal för motordrivna portar och andra lyftanordningar har även dessa inkluderats i den nya upphandlingen.

Utlåtande

Erfarenheter från det nuvarande hissavtalet har påverkat den aktuella upphandlingen på flera sätt. Bland annat har beställarens krav på leverantörens arbetsuppgifter tydliggjorts och ersättningsreglerna har förändrats för att motivera leverantörerna att arbeta förebyggande.

Eftersom uppdraget gäller drift och avhjälpande underhåll såväl som ombyggnad görs upphandlingen i form av ett Aff-avtal där ett kontrakt för drift och underhåll kombineras med en ramavtalsdel för planerat underhåll och ombyggnad.

Upphandlingen omfattar ett huvudavtal med fem avtalsområden med varsin leverantör.

Hissarna fördelas i dagsläget på tre avtalsområden med ungefär 100 hissar i varje område.

Rulltrapporna (18 st.) finns i ett av områdena.

Portar (232 st.) och andra lyftanordningar såsom ridåväggar, telfrar, belysningshissar med mera (cirka 125 st.) har fördelats på två avtalsområden – idrottsbyggnader respektive övriga byggnader.

Genom uppdelning på flera leverantörer undviker fastighetskontoret ett allt för stort beroende av en eller två aktörer. Uppdelningen gör det också möjligt att snabbt handla upp installationsprojekt i förnyad konkurrensutsättning mellan kända leverantörer.

Avtalsvärdet för huvudavtalet har uppskattats till ca 60 mnkr över hela avtalsperioden på fyra år, där cirka 30 mnkr avser drift och avhjälpande underhåll och cirka 22 mnkr avser planerat underhåll och ombyggnad. Omfattningen av de fem olika kontrakten varierar mellan ca 7 mnkr och 19 mnkr för hela avtalsperioden.

Utvärdering av anbuderna kommer att ske utifrån pris men i kvalificeringen av anbudsgivare kommer fastighetskontoret erhålla

referenspersoners bedömningar av tidigare uppdrag. Endast anbudsgivare som erhållit höga betyg från flera referenspersoner går vidare till utvärderingen.

Tidplan

Upphandlingsdokumenten är annonserade. Utvärdering av anbud kommer ske i juni-juli 2022 och tilldelningsbeslut ska fattas så snart utvärderingen är klar. Ramavtalet beräknas träda ikraft i september 2022.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2022-05-12
Lena Lien, Avdelningschef	2022-05-11