

Handläggare
Daniel Magnusson
Telefon: 0850826993

Till
Fastighetsnämnden
2022-12-06

Upphandling av entreprenad för drift och underhåll av naturreservat och friluftsområden

Upphandling

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna avtal om entreprenad för drift och underhåll av naturreservat och friluftsområden.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Nuvarande avtal för skötsel av naturområden och anläggningsåtgärder samt tillsyn av väghållning, dnr FSK 2017/347, löper ut 2023-04-30.

Avtalet omfattar kontorets behov av att utföra väghållning, anläggningsåtgärder och tillsyn, samt skötsel och underhåll av fastighetsbeståndet i följande naturområden:

- Nackareservatet
- Görvälns naturreservat
- Ågesta friluftsområde

Avtalets ekonomiska omfattning är cirka 5 miljoner kr per år.

Kontoret har behov av att upphandla ett nytt avtal för den naturvårdande skötseln som omfattas av nuvarande avtal (fastighetsbeståndet är flyttat till ett annat avtal) och föreslår att kontoret ges i uppdrag att genomföra den upphandling som krävs för att ersätta nuvarande avtal.

Ärendet

Bakgrund

Kontoret ansvarar för förvaltningen och den naturvårdande skötseln av de delar av naturreservat och friluftsområden (naturområden) där Stockholms stad är markinnehavare, men där marken ligger i andra kommuner.

Detta ärende gäller följande naturområden (totalt 2 200 hektar):

- Nacka naturreservat (750 hektar) – Nacka kommun
- Görvälns naturreservat (110 hektar) – Järfälla kommun
- Ågesta friluftsområde (1 200 hektar) innehållande Orlångens naturreservat – Huddinge kommun

Kontoret är vad gäller den naturvårdande skötseln en renodlad beställarorganisation, vilket innebär att man träffar avtal med en leverantör av naturvårdande skötsel i den omfattning som krävs för att uppfylla kraven på upprätthållande och utveckling av naturvärden, värden för friluftslivet samt kulturhistoriska värden, som gäller enligt de skötselplaner som har beslutats av kommunfullmäktige i Stockholms stad, Järfälla kommun och Huddinge kommun, för respektive naturområde.

Nuvarande avtal för skötsel av naturområden och anläggningsåtgärder samt tillsyn av väghållning, dnr FSK 2017/347, löper ut 2023-04-30. Kontoret har därför behov av att upphandla ett nytt avtal för den naturvårdande skötseln som omfattas av nuvarande avtal (fastighetsbeståndet är flyttat till ett annat avtal; samtliga byggnader (fastighetsbeståndet) omfattas numera av avtal om entreprenad för drift och underhåll av fastighetsteknik och utemiljö avseende Sturehovs slott med flera, dnr FSK 2020/154).

Avtalets ekonomiska omfattning är cirka 5 miljoner kr per år.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom kontoret.

Analys och strategi

Kontoret har för avsikt att upphandla ett (1) avtal avseende en utförandeentreprenad med en (1) leverantör för samtliga förekommande typer av arbeten i naturområdena.

För att säkerställa att kvalitetsnivån på leveransen inte bara avser att upprätthålla de värden som skötselplanerna föreskriver, utan även utvecklar dessa värden enligt skötselplanernas målsättning, bedömer kontoret att ett långsiktigt och kontinuerligt samarbete med samma leverantör vore ändamålsenligt, varför kontoret har för avsikt att upphandla en entreprenad med en maximal löptid om åtta (8) år, jämfört med tidigare fyra (4) år.

Vidare kommer kontoret dels att uppställa kvalificeringskrav (i enlighet med förslag på formuleringar och krav i Stockholms stads ”Vägledning för upphandling av naturvårdande skötsel”, daterad augusti 2022) på att anbudsgivande företag har erfarenhet av uppdrag med naturvårdande skötsel avseende minst 1 000 hektar tätortsnära naturmark eller naturreservat, dels uppställa relevanta kompetens- och erfarenhetskrav avseende naturvårdande skötsel på

nyckelpersoner hos anbudsgivande företag (för rollerna platschef och arbetsledare).

Entreprenaden kommer att innefatta följande åtgärder:

- Tillsyn
- Skötsel
- Avhjälpande underhåll
- Planerat underhåll

avseende samtliga vegetationsytor som exempelvis gräs, högvuxna gräsytor, ängar samt trädbevuxen naturmark och skog; markbeläggningar som exempelvis asfalt, grus och sand; samt utrustning som exempelvis skyltar, vägmärken, parkeringsplatser, belysning och kärl för avfallshantering.

Entreprenaden kommer även att innefatta vinterväghållning, det vill säga snöröjning och halkbekämpning, av samtliga markbeläggningar som är avsedda att användas för fordons- eller gångtrafik under vintersäsongen.

Bedömd ekonomisk omfattning för entreprenadens maximala löptid är 40 miljoner kr.

Det ska förtydligas att idrottsförvaltningen är avropsberättigad på detta avtal avseende de områden där det föreligger ett angränsande ansvar mellan kontoret och idrottsförvaltningen.

Specifikt om upphandlingen:

- Upphandlingen kommer att genomföras som ett öppet förfarande enligt LOU.
- Kvalificeringskraven kommer att baseras på kontorets standardupplägg, anpassad till denna upphandling enligt förtydligande ovan.
- Stockholms stads krav gällande miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering med mera, som är relevanta för denna upphandling, kommer att tillgodoses.

Utvärderingen kommer att ske på lägsta pris.

Slut

Fastighetskontoret
Ekonomiavdelningen

Fleminggatan 4
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:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2022-11-28
Lena Lien, Avdelningschef	2022-11-28