

Handläggare
Jenny Börselius
Telefon: 08-50826744

Till
Fastighetsnämnden
2024-01-23

Upphandling av ramavtal för juridiska tjänster

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för juridiska tjänster.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Fastighetskontorets nuvarande ramavtal för juridiska tjänster löper ut i september 2024. Kontoret har därmed behov av att upphandla nytt ramavtal för de tjänster som omfattas av nuvarande avtal och föreslår att fastighetskontoret ges i uppdrag att genomföra de upphandlingar som krävs för att ersätta nuvarande ramavtal. Kontoret avser att teckna avtal med två leverantörer.

Ärendet

Bakgrund

Fastighetskontorets nuvarande ramavtal för juridiska tjänster löper ut i september 2024. Då kontoret har behov av tillgång till juridisk kompetens inom ramen för den löpande verksamheten föreslås att nytt ramavtal tecknas i den omfattning som krävs för att tillgodose fastighetskontorets behov.

Ramavtalet används av flera enheter inom kontoret som ett komplement till interna resurser samt stadens juridiska avdelning inom kompetenserna entreprenad- och konsulträtt, hyresrätt, andra former av nyttjanderätter och servitut, fastighetsrätt och andra till dessa sammanhörande rättsområden. Exempel på uppdrag kan vara att:

- Biträda kontoret vid tviste-, förliknings- och avtalsförhandlingar.
- Tillhandahålla löpande rådgivning till kontorets jurist, chefer, förvaltare eller projektledare.
- Upprätta skrivelser, inlagor, rättsutredningar och rättsutlåtanden.
- Företräda staden som ombud i domstol.
- Upprätta, granska och tolka avtal.
- Hålla utbildning i företrädesvis angivna rättsområden.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom fastighetskontoret.

Analys och strategi

Nuvarande ramavtal har fungerat mycket bra och utgångspunkten i denna upphandling är att utgå från samma underlag med några mindre justeringar.

Då uppdrag inom fastighetskontoret kan kräva att flera jurister ställs till kontorets förfogande inom rättsområden föreslås ett ramavtal som uppfyller kontorets behov av sammanhållen juridisk rådgivning och expertstöd.

Totalt värde för avtalsområdet under hela avtalsperioden beräknas till cirka 20 mnkr. Ramavtalet kommer att tecknas på 4 år med möjlighet för part att efter 18 månader säga upp avtalet till förtida upphörande med en uppsägningstid på 6 månader.

Utvärdering av anbuderna kommer att göras utifrån bästa förhållande mellan pris och kvalitet utifrån leverantörens lämplighet avseende kompetens och yrkesmässiga kapacitet.

Seniora advokater kommer efterfrågas inom entreprenad- och konsulträtt, fastighetsrätt, hyresrätt samt processvana.

Följande aspekter är kritiska för framgångsrik upphandling och ett väl fungerande avtal:

- Att leverantören har erfarenhet av att arbeta mot offentlig verksamhet så att rådgivning och leverans fungerar adekvat i ett upphandlingsrättsligt sammanhang.
- Att seniora advokater finns tillgängliga för avrop så att komplexa ärenden hanteras skyndsamt samt effektivt.
- Att leverantören har stabilitet att hantera ärenden som pågår under en längre tid.
- Att leverantören har tillgång till advokater med expertis inom olika rättsområden som kan komma att bli aktuella.
- Att avtal tecknas med fler än en leverantör för att kunna hantera avrop vid eventuell intressekonflikt/jäv i ett ärende.

Förvaltningens utlåtande

Utifrån det som redovisas föreslår fastighetskontoret ovanstående övergripande inriktning för upphandlingar av juridiska tjänster.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-------------------------------------|------------|
| Anders Kindberg, Fastighetsdirektör | 2024-01-09 |
| Lena Lien, Avdelningschef | 2024-01-09 |