



**Handläggare**  
Annika Nylén

**Till**  
Micasa Fastigheter i Stockholm  
AB

## Upphandling avseende ramavtal för service och underhåll av transportsystem

Beslut om upphandling

### Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande:

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra erforderlig upphandling och teckna avtal med extern entreprenör för följande avtalsområde:
  - Ramavtal service och underhåll av transportsystem (fr.o.m. 2025-04-01)

### Sammanfattning

Bolagets befintliga ramavtal ”Service hissar” som avser service- och underhållsarbeten (löpande tillsyn, skötsel och underhåll inklusive jour) samt moderniseringar av de 350 hissar, portar och lyftbord som finns i bolagets fastighetsbestånd löper ut under 2025 och behöver ersättas med ett nytt avtal för att säkerställa driftsäkra, trygga och välfungerande hissanläggningar och övriga transportsystem under kommande fyra år.

### Bakgrund

Avtalstiden för bolagets ramavtal ”Service hissar” löper ut under 2025 och upphandling av nytt avtal måste genomföras under 2024. Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag för att låta marknaden lämna in anbud på detta avtalsområde.

### Ärendet

Avtalstiden för bolagets ramavtal ”Service hissar” löper ut under 2025 och upphandling av nytt avtal måste genomföras under 2024. Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag för att låta marknaden lämna in anbud på detta avtalsområde.



Upphandlingen syftar till att ersätta befintligt ramavtal och avser service- och underhållsarbeten (löpande tillsyn, skötsel och underhåll inklusive jour) av de 350 hissar, portar och lyftbord (benämns gemensamt som ”transportsystem”) som finns i bolagets fastighetsbestånd. Delar av hissbeståndet är i behov av moderniseringar i form av utbyten av olika delar i hissen såsom driv- och styrsystem mm. Ramavtalet omfattar därför även möjlighet för bolaget att avropa enskilda moderniseringsprojekt.

Bolaget avser teckna ramavtal med en leverantör.

Avtalet beräknas omsätta 8 – 10 mkr per år beroende på moderniseringstakten.

Avtalstid föreslås till två år och med två förlängningsoptioner med ett år åt gången (maximal avtalstid fyra år).

#### Nytta för medborgare

Micasas Fastigheter måste ha driftsäkra, trygga och välfungerande hissanläggningar eftersom en stor del av våra hyresgäster är helt beroende av hissar för att förflytta sig från och till det egna hemmet. I upphandlingen och det kommande ramavtalet ställs därför höga krav på hissentreprenörens kompetens och förmåga att bidra till bolagets mål att bibehålla och förbättra tryggheten för våra hyresgäster och deras anhöriga, att underlätta den dagliga fastighetsdriften och att höja fastighetsbeståndets skick.

Upphandlingen följer stadens och Micasas miljömål genom minskad miljöpåverkan i form av krav på arbetsmetoder, materialval och begränsningar i samband med transporter. Under avtalstiden följs bland annat kraven på arbetsmiljö, miljö och kvalitet regelbundet upp av ansvarig avtalsförvaltare.

Vidare följer upphandlingen stadens och Micasas innovationskrav genom att i tilldelningskriteriet ”kvalitet” värdera anbudsgivares redovisning av hur de som leverantör i uppdraget avser arbeta proaktivt med förbättringsförslag och alternativa tekniska lösningar.



### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Maria Mannerholm  
VD  
Micasa Fastigheter  
i Stockholm AB

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

**Namn**

Maria Mannerholm, VD

**Datum**

2024-09-04