

Handläggare
Nils Wahlman
Telefon: 0850826970

Till
Fastighetsnämnden
2020-04-21

Upphandling avtal för lokalvård Tekniska nämndhuset

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att genomföra upphandlingen enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören att fatta tilldelningsbeslut och teckna avtal.

Sammanfattning

Fastighetskontoret avtal för lokalvård i Tekniska nämndhuset behöver handlas upp på nytt. Nytt avtal kommer därför att handlas upp med ett beräknat värde till 14-16 miljoner kronor för hela avtalsperioden.

En entreprenör kommer att handlas upp för Tekniska nämndhuset och en avtalstid på fyra år kommer att tillämpas. Tydligare och högre krav på entreprenör och leverans kommer att ställas i nya upphandlingen och avtalet.

Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU, och stadens tillämpliga krav kring miljö, säkerhet, uppförandekod med mer kommer att tillämpas.

Bakgrund

Fastighetskontorets lokalvårdsavtal för Tekniska nämndhuset behöver handlas upp på nytt. Kontoret har genomfört en förstudie där kontorets behov samt marknadens förutsättningar har analyserats inför upphandlingen. Totalt värde för dessa avtalsområden under hela avtalsperioden beräknas till cirka 14-16 miljoner kronor beroende på hur lokalerna tas i bruk efter renoveringen.

Följande aspekter är kritiska för en lyckad upphandling och ett väl fungerade avtal:

1. Att leverantören har en tillräcklig stättid per dag och fastighet för att kunna utföra tjänsten med hög kvalitet enligt avtal.
2. Efter ombyggnaden till öppen kontorslösning och användandet av heltäckningsmattor ställs högre krav på upphandlad leverantör gällande metodval och genomförande planering av arbetet.
3. Volymen av publika ytor och den uppskattat höga volymen av besökare ställer stora krav på skötsel av golv och planering av utförandet av lokalvården för dessa ytor.
4. Styrparametrar i befintligt avtal som till exempel viten ska förbättras.
5. Ökat krav på kompetens och certifiering av arbetsledare och städpersonal bör ingå för att säkerställa rätt utförande och skötsel av lokalerna och de ingående materialen i fastigheterna.
6. Krav på en arbetande förman på plats dagtid som leder uppdraget.
7. Entrémattor, förbrukningsmaterial och dylikt ska inte ingå i upphandling av lokalvård. Dessa försvårar prissättning och blir kostnadsdrivande.

Upphandling – Strategi och upplägg

Följande utformning av upphandling, förfrågningsunderlag och avtal föreslås:

- En entreprenör för avtalsområdet.
- Avtalet ska innehålla tydliga krav på kompetenser och kvalitetsnivåer.
- Krav på digitalt tidredovisningssystem och kvalitetssystem kommer att ställas.

- Upphandlingen kommer att utföras som ett öppet förfarande enligt LOU.
- Kvalificeringskraven kommer att baseras på fastighetskontorets standardupplägg anpassad till denna upphandling samt volymkrav för att säkerställa kapacitet att klara av uppdraget.
- Stadens krav runt miljö, säkerhet, uppförandekod, antidiskriminering etcetera som är relevanta för denna upphandling kommer att tas med.
- Utvärdering kommer att ske på pris och kvalificerings- samt kvalitetskrav.

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:

Namn	Datum
Anders Kindberg	2020-04-06
David Lundqvist	2020-04-03