

Tekniska kontoret
Jacob Nyttig

Tekniska nämnden

Upphandling av hisservice samt hissunderhåll

Ärendet

Tekniska kontoret har ett behov av att löpande utföra service samt underhållsåtgärder för de hissordningar som finns installerade i fastighetsbeståndet. För att underlätta upphandling av löpande arbeten och samtidigt höja kvalitén föreslår tekniska kontoret att ett ramavtal handlas upp. Avtalet ska gälla för såväl mindre hissåtgärder som mer omfattande projekt och föreslås få en takvolym på 35 miljoner kronor. Vidare föreslås en avtalslängd på 2 år med en möjlighet till förlängning med två + två (2+2) år.

Anbudslämnare i ramavtalsupphandlingen som uppfyller alla skall-krav kommer att utvärderas enligt följande kriterier och viktningar; pris 70 %, kvalitet (genomförandebeskrivning) 30% enligt en poängberäkning som är definierad i upphandlingsdokument.

Avsikten är att teckna avtal med en entreprenör.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att uppdra åt tekniska kontoret att genomföra upphandling av leverantör för hisservice samt hissunderhåll till kommunens fastighetsbestånd.
2. Tekniska nämnden beslutar att delegera till Teknisk direktör att teckna avtal med upphandlad entreprenör

Bakgrund

Tekniska kontoret har inte genomfört en ny entreprenadupphandling för fastighetsdrift. Nuvarande driftentreprenad löper ut 2023-08-31. Från 2023-09-01 kommer ansvaret för fastighetsobjektens drift och underhåll att åvila fastighetsavdelningens driftenhet. I det nuvarande driftentreprenadavtalet inryms diverse service- samt besiktningstjänster. Som en följd av att avtalet nu löper ut kommer tekniska kontoret att genomföra ett antal upphandlingar för att säkra avtal inom olika teknikområden. För området hiss- samt lyftanordningar är det av vikt att ett effektivt avtal finns på plats för att möjliggöra avrop av både förebyggande arbeten och ett rent felavhjälpande underhåll.

Tekniska kontorets utredning

Fastighetsavdelningen har ansvaret för ett flertal hissar och lyftanordningar. Under åren 2022 och 2023 kartlades och statusbesiktigades den tekniska

Tekniska kontoret
Jacob Nyttig

utrustningen. Kartläggningen utgör ett underlag som ska ingå i den långsiktiga underhållsplaneringen och som dessutom kommer att vägleda kommande års investeringsplanering. De åtgärder som kommer att vara aktuella avseende hiss- och lyftanordningar är av såväl mindre som mer omfattande karaktär. Att hissar fungerar och har minimala driftstörningar är en kvalitetsfråga gentemot fastighetsavdelningens hyresgäster. Utifrån de beskrivna förutsättningarna är tekniska kontorets bedömning att behov föreligger av ett ramavtal där beställningar för löpande service och mer omfattande hissåtgärder kan beställas på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

För att uppnå en effektiv upphandlingsprocess och även höja kvalitén på lämnade anbud avser tekniska kontoret att upphandla en entreprenör som uppfyller ställda grundkrav gällande organisation, bemanning, erfarenhet och kompetens. Entreprenören kontrakteras i ett ramavtal. I upphandlingen av ramavtal kommer urvalskriterierna bestå av organisation, referensuppdrag samt pris. Organisation säkerställer utförarens kompetens och arbetsätt. Referensuppdrag säkerställer att entreprenören genomfört liknande uppdrag nöjaktigt tidigare.

Utvärdering av anbud

Anbudsgivarna måste uppfylla kommunens obligatoriska krav för att vara kvalificerade för utvärdering. Kraven innebär exempelvis ekonomisk stabilitet, god kreditvärdighet, att anbudsgivaren inte är försatt i konkurs, sköter betalning av skatter och avgifter, uppnår ställda miljö- och kvalitetskrav samt uppnår efterfrågad teknisk förmåga och kapacitet.

Utvärderingen görs genom en mervärdesmodell, vilken innebär att anbudsgivarna får poäng på olika moment i utvärderingen, där poängen genererar förbestämda fiktiva prisavdrag i kronor på anbudssumman.

Anbudsgivaren med lägsta totala anbudssumma efter utvärdering har lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet.

Anbudsgivaren lämnar en totalsumma, för att sedan erhålla fiktiva prisavdrag utefter hur anbudsgivaren presenterar sitt genomförande.

Tekniska kontoret lägger stor vikt på kvalité och erfarenhet av liknande arbeten i upphandlingen och det ställs höga krav i form av ansvar och kunskap på entreprenören.

Mervärdesmodellen i detta fall omvandlat till procent strävar efter att utvärderingen utgår från följande viktning:

- 70% Pris
- 30% Kvalité (genomförandebeskrivning)

Beroende på anbudssumma och resultat för utvärderingen av kvalité kan den procentuella fördelningen variera mellan anbudsgivarna.

Tekniska kontoret
Jacob Nyttig

Tekniska kontorets bedömning

Ramavtalet gäller service och underhåll av hissar, inom beställarens fastighetsbestånd. Avtalstid är två (2) år med möjlighet till förlängning med två + två (2+2) år. Ramavtalet syftar till att säkerställa funktion över tid genom planerat periodiskt- och förebyggande underhåll samt felavhjälpanse insatser. Danderyds kommun avser att teckna avtal med en leverantör.

Den så kallade takvolymen för ramavtalet är 35 miljoner kronor, vilket är det sammanlagda värde som alla upphandlingar inom ramavtalet får vara värda. Överstigs takvolymen måste ett nytt ramavtal upphandlas.

Alla beslut om eventuella investeringsmedel för presumtiva projekt sker i enlighet med budgetprocessen.

Konsekvenser för barn och unga

Inga konsekvenser för barn och unga följer med beslutet.

Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser följer med beslutet.

Stefan Sorpola
Tf. Teknisk direktör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Upphandling av hisservice samt hissunderhåll

Expedieras
[Klicka här för att lägga till text.](#)