

Tekniska kontoret  
Jacob Nyttig

Tekniska nämnden

## Upphandling av kylservice och periodisk läckagekontroll

### Ärendet

Tekniska kontoret har ett behov av att löpande utföra service, underhåll och periodisk läckagekontroll för de köldmedieanläggningar som finns inom fastighetsbeståndet. För att underlätta upphandling av dessa löpande arbeten och åtgärder föreslår tekniska kontoret att ett ramavtal handlas upp. Avtalet ska gälla för såväl mindre service- och underhållsåtgärder som mer omfattande projekt. Ramavtalet föreslås få en takvolym på 12 mnkr. Vidare föreslås en avtalslängd på 1 år med en möjlighet till förlängning med två + ett (2+1) år.

De anbudslämnare i ramavtalsupphandlingen som uppfyller alla skall-krav kommer att utvärderas enligt följande kriterier och viktningar; pris 50 %, kvalitet (genomförandebeskrivning) 50% 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 kylservice och periodisk läckagekontroll till kommunens fastighetsbestånd.
2. Tekniska nämnden beslutar att delegera till teknisk direktör att teckna avtal med upphandlad entreprenör. Till ett värde om maximalt 12 mnkr och en avtalslängd med två + ett (2+1) år.

### Bakgrund

Tekniska kontorets nuvarande driftentreprenad löper ut 2023-08-31. Från 2023-09-01 kommer ansvaret för fastighetsobjektens drift och underhåll åvila driftenheten inom fastighetsavdelningen. I det nuvarande driftentreprenadavtalet inryms diverse service- samt besiktningstjänster. Som en följd av att detta avtal nu löper ut kommer tekniska kontoret att genomföra ett antal upphandlingar för att säkra avtal inom olika teknikområden. För området köldmedieanläggningar är det av vikt att ett effektivt avtal finns på plats för avrop av både förebyggande arbeten och felavhjälpande underhåll.

### Tekniska kontorets utredning

Fastighetsavdelningen har ansvaret för ett flertal köldmedieanläggningar. Under 2022 initierades en kartläggning och statussättning på denna tekniska

Tekniska kontoret  
Jacob Nyttig

utrustning. Kartläggningen syftar till att skapa ett underlag som ska ingå i den långsiktiga underhållsplaneringen och kommer att vägleda kommande års investeringsplanering. De åtgärder som kommer att vara aktuella, kopplade till köldmedieanläggningarna, är av såväl mindre som mer omfattande karaktär.

Fungerande kylmaskiner och värmepumpar med minimala driftstörningar är en kvalitetsfråga gentemot fastighetsavdelningens hyresgäster. Periodisk läckagekontroll är ett myndighetskrav. Mot den bakgrunden har behovet aktualiserats av ett ramavtal där beställningar för löpande service och mer omfattande åtgärder kan beställas på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

För att få 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. Denna kontrakteras i ett ramavtal.

Alla beslut om eventuella investeringsmedel för presumtiva projekt sker i vanlig ordning i budgetprocessen

### **Utvärdering av anbud**

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

Utvärderingen görs genom en mervärdesmodell, som 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 kvalitet och erfarenhet av liknande arbeten i upphandlingen då det ställs höga krav i form av ansvar och kunskap på entreprenören.

Mervärdesmodellen i detta fall omvandlat till procent strävar efter att utvärderingen ska vara cirka:

- 50% Pris
- 50% Kvalité (genomförandebeskrivning)

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

Tekniska kontoret  
Jacob Nyttig

### **Tekniska kontorets bedömning**

Tekniska kontoret har ett behov av att löpande utföra service, underhåll och periodisk läckagekontroll för de köldmedieanläggningar som finns inom fastighetsbeståndet. För att underlätta upphandling av dessa löpande arbeten och åtgärder föreslår tekniska kontoret att ett ramavtal handlas upp. Det ska gälla för såväl mindre service och underhåll som mer omfattande projekt och ramavtalet föreslås få en takvolym på 12 mnkr. Vidare föreslås en avtalslängd på 1 år med en möjlighet till förlängning med två + ett (2+1) år.

Då tekniska kontoret lägger stor vikt på kvalitet och erfarenhet av liknande arbeten i upphandlingen ställs höga krav i form av ansvar och kunskap på entreprenören.

### **Konsekvenser för barn och unga**

Inga konsekvenser för barn och unga följer med beslutet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inga ekonomiska konsekvenser följer med beslutet.

Stefan Sorpola  
Teknisk direktör

Magnus Fridell  
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Upphandling av kylservice och periodisk läckagekontroll

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