

2022-03-11  
TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr: NTN 2022/47

## **Inleda upphandling av ramavtal för drift och underhåll av byggnadsverk**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden föreslås fatta följande beslut.

Natur- och trafiknämnden beslutar att inleda upphandling av ramavtal för drift och underhåll av byggnadsverk i enlighet med inköpsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 11 mars 2022.

### **Sammanfattning**

Kommunens befintliga ramavtal för drift och underhåll av byggnadsverk löper ut 2022-09-30. En upphandling av nytt ramavtal behöver därför genomföras. Ramavtalet föreslås omfatta akut felavhjälpande och planerat underhåll av exempelvis broar, stödmurar och strandpromenader. Det nya avtalet föreslås ha en löptid om totalt 4 år inklusive samtliga förlängningsoptioner. Det beräknade värdet på avtalet ryms inom beslutad drift- respektive investeringsbudget.

Upphandlingens utvärderingskriterier kommer att omfatta såväl ekonomiska som kvalitativa aspekter i syfte att säkerställa bästa möjliga affär för kommunen.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund och syfte med upphandlingen**

Kommunen har idag ett ramavtal för drift och underhåll av byggnadsverk som löper ut 2022-09-30. Samtliga förlängningsoptioner har utnyttjats. Natur- och trafiknämnden föreslås därmed besluta om att inleda en upphandling av ett nytt ramavtal som ska ta vid när nuvarande ramavtal löper ut.

#### **Omfattning**

Upphandlingen föreslås omfatta ett ramavtal för drift och underhåll av kommunens bestånd av byggnadsverk. Exempel på byggnadsverk som behandlas inom ramavtalet är strandpromenader, utomhushissar, stödmurar, broar, fribärande trappor och bullerskärmar. Ramavtalet föreslås innefatta en del för akut avhjälpande underhåll och en

del för planerat tidsstyrt underhåll. Historiskt har ramavtalet primärt inneburit anläggningsarbeten med betong, armering samt tätskiktsläggning och det förväntas även bli tyngdpunkten i kommande avtalsperiod. Entreprenören ska även ha kompetens och resurser för att hantera exempelvis träarbeten vid kommunens strandpromenader.

Arbeten med trafikbryggor och kajanläggningar utförs av en annan av kommunens ramavtalade entreprenörer och skulle ej ingå i detta ramavtal.

Kommunen föreslås teckna ramavtal med två till tre leverantörer. Längden på ramavtalet föreslås vara 4 år inklusive förlängningsoptioner och avtalsstart planeras till oktober 2022.

### **Mål med avtalet**

Målet med ramavtalet är att säkerställa tillgängligheten av entreprenörer som kan utföra de uppdrag som uppkommer vid kommunens byggnadsverk. Vidare är målet med ramavtalet att uppdragen ska utföras kostnadseffektivt med hög kvalitet och på ett miljömässigt och säkert sätt.

### **Upphandlingsförfarandet**

Upphandlingen föreslås genomföras som ett öppet förfarande. Det innebär att det inte kommer att ske något urval av vilka leverantörer som får inkomma med anbud, utan att samtliga intresserade leverantörer kan inkomma med anbud. Dessa prövas sedan utifrån uteslutningsgrunder, krav på leverantören samt krav på entreprenaden.

### **Roller och ansvar**

<b>Namn</b>	<b>Befattning</b>	<b>Roll</b>
Kristina Petterqvist	Enhetschef, enheten offentlig utemiljö	Avtalsägare
Johan Ramstedt	Förvaltare, enheten offentlig utemiljö	Projektledare
Johan Berg	Inköpare	Inköpsansvarig

## Tidsplan

Process	Klart
Behovsanalys	Mars 2022
Marknadsanalys	Mars 2022
Annonsering	April 2022
Utvärdering	Maj 2022
Tilldelningsbeslut	Juni 2022
Kontraktsskrivning	Juli 2022
Avtalstid	Oktober 2022 – September 2026

### Krav på leverantören och entreprenaden

Krav föreslås ställas på leverantören med avseende på omsättning för att säkerställa att denne har den grundläggande kapaciteten. Kompetens- och erfarenhetskrav föreslås också ställas på personal i arbetsledande befattning, samt på för uppdraget kritisk byggteknisk kompetens. Mer specificerade krav, och nivån för respektive krav, är avsikten att behovs- och marknadsanalysen ska ge svar på.

### Leverantörsuppföljning

För att nå ett bra resultat och att de angivna målen för ramavtalet ska kunna nås är leverantörsuppföljning av stor vikt. Leveransuppföljning föreslås genomföras enligt inköpsenhetens leverantörsuppföljningsprocess där Enheten offentlig utemiljö är huvudansvarig och inköpsenheten deltar aktivt.

## **Miljö och hållbarhet**

I upphandlingen föreslås krav ställas på systematiskt kvalitets- och miljöarbete och på att hanteringen av avfall sker på ett miljövänligt sätt. Vidare föreslås miljökrav ställas på fordon och drivmedel. För transporter kopplade till avtalet föreslås krav att ställas på förnybara drivmedel. För övriga entreprenadmaskiner, där möjligheten att nyttja förnybara drivmedel är osäker, kommer miljökraven att minst motsvara samma nivå som anges i ”Miljökrav vid utförande av entreprenader” som tagits fram för entreprenader i stadsbyggnadsprojekt inom projektchefsområdena i Nacka stad. Kommande leverantörsdialog kommer att bidra till att klargöra exakt hur kraven kan formuleras.

## **Marknadsanalys och inköpsstrategi**

Marknaden för drift och underhåll av byggnadsverk kännetecknas av medelhög konkurrens och det finns ett antal företag verksamma inom branschen i närområdet. Nivå på de obligatoriska kraven har anpassats för att möjliggöra medelstora företags deltagande. Upphandlingen kan vara av intresse för större bygg och anläggningsbolag, men främst medelstora bolag som är nischade mot drift och underhållsuppdrag eller underentreprenörsuppdrag åt större aktörer.

## **Utvärdering**

Utvärderingsmodellen bör förutom pris även innehålla kvalitativa aspekter. Mer konkret betyder detta att en utvärdering föreslås göras av exempelvis anbudsgivarnas offererade organisation, tidigare genomförda uppdrag eller beskrivning av hur leverantören avser att genomföra vissa specificerade uppdrag under avtalets löptid.

## **Risker**

I denna upphandling finns risker relaterade till marknaden och konkurrensituationen i branschen. Det innebär bland annat att risken för överprövningar behöver hanteras. För att reducera detta kommer en noggrann behovs- och marknadsanalys att behöva göras. Det är även av stor vikt att dialog förs med anbudsgivarna under upphandlingens gång.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Det beräknade värdet på avtalet ryms inom beslutad drift- respektive investeringsbudget.

## **Konsekvenser för barn**

Ett väl fungerande ramavtal för drift och underhåll av byggnadsverk kommer att vara bra för barnen utifrån flera aspekter. Exempelvis skapas förutsättningarna för en säker offentlig utemiljö om kommunens byggnadsverk underhålls på ett lämpligt sätt.

Kristina Petterqvist

Enhetschef

Enheten offentlig utemiljö

Johan Ramstedt

Projektledare

Enheten offentlig utemiljö

Johan Berg

Inköpare

Inköpsenheten