



Stefan Ams
Fastighetsavdelningen
08-508 270 62
stefan.ams@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-08-25

Upphandling av driftentreprenader för Slakthusområdet. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetsdirektören på fastighetskontoret att genomföra upphandling av två driftentreprenader för Slakthusområdet.

Torbjörn Johansson

Mikael Forkner

Sammanfattning

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret är den största fastighetsägaren inom Slakthusområdet. Kontoret förvaltar ca 70 000 kvm lokalyta samt ca 300 000 kvm mark på Slakthusområdet. Driften sköts av en av kontorets fastighetstekniker samt av elva stycken externa entreprenörer som utför olika uppdrag bl a, fastighetsskötsel, kyla, värme, ventilation, ånga, ställverk, gatubelysning, städning, vinterväghållning, områdesbevakning, slamsugning m m.

Avtalen löper efter förlängning ut den 30 juni 2010, varför kontoret avser att göra en upphandling. Kontoret anser att det är för många enskilda entreprenörer på slakthusområdet, vilket försvårar styrning av entreprenörerna och återrapporteringen blir komplicerad. Kontoret avser därför att dela upp upphandlingen i två entreprenader en som avser inre drift och en för den yttre driften.

Mål och syfte

Syftet är att effektivisera driften av slakthusområdet och låta driftentreprenörer sköta all drift inom området och kontorets egen fastighetstekniker kommer att arbeta med andra



fastigheter. Kontorets driftsamordnare kommer att sköta kontakt och uppföljning av driftentreprenörerna.

Åtgärder

Kontoret gör en upphandling för yttre drift och en upphandling för inre drift med en kombination av frekvens och funktion och med inslag av åtagande för entreprenörerna att ta ansvar för visst underhåll upp till visst belopp.

Tänkt tid för driftentreprenaderna är 2+1+1 år.

Tidsplan

- Förfrågningsunderlag upprättas under hösten 2009.
- Upphandlingen annonseras i december 2009.
- Utvärdering sker under mars 2010.
- Kontraktstecknande under april 2010.
- Entreprenadstart juni 2010.

Organisation

Upphandlingen genomförs av driftchefen med bistånd av kontorets upphandlingsansvarige. Förvaltare är Ove Gustafsson.

Ekonomi

Kontorets driftkostnader som omfattas av de två entreprenaderna som ska handlas upp är idag ca 10 mnkr per år.

Risker

Risker avseende konjunkturen

- Konjunkturen kan orsaka både högre och lägre kostnader än de beräknade.

Risker avseende antal driftentreprenörer

- Det komplexa innehållet i de olika entreprenaderna kan begränsa antalet möjliga anbudsgivare.

Plan för uppföljning

Slutrapportering kommer att ske i nämnden maj-juni 2010 efter genomförd upphandling.

Slut