

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Magnus Fridell
Anders Forsberg

Tekniska nämnden

Upphandling av driftavtal för hisservice

Ärendet

Tekniska nämnden beslutade den 28 november 2024 (§ 146) att uppdra åt samhällsutvecklingsförvaltningen att genomföra upphandling av ramavtal för hisservice till kommunens och Djursholms AB:s fastighetsbestånd i enlighet med tjänsteutlåtande, daterat 21 november 2024. Under det förberedande upphandlingsarbetet har det dock framkommit att ett ramavtal för hisservice inte är det mest tillämpliga och effektiva upphandlingssättet att kontraktera en utförare. Samhällsutvecklingsförvaltningen gör i stället bedömningen att upphandling av ett driftavtal är det mest fördelaktiga mot bakgrund av de förändrade förutsättningarna.

Samhällsutvecklingsförvaltningen avser därvid att genomföra upphandling av hisservice. Nuvarande avtal löper på fram till och med 19 september 2025. Upphandlingen sker med öppet förfarande och ska leda till tecknande av driftavtal med 1 leverantör som gäller 2 år med möjlighet till förlängning med 2 + 2 år.

Upphandlingen ska tillgodose Danderyds kommuns behov av extern kompetens och externa resurser vad gäller samtliga hantverkstjänster inom hisservice. Driftavtalet omfattar åtgärder för service, avhjälpande åtgärder samt planerat underhåll.

Berörda arbeten avser arbeten i kommunens och Djursholms AB:s fastighetsbestånd.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

1. Tekniska nämnden återtar beslut fattat den 28 november 2024 (§ 146).
2. Tekniska nämnden uppdrar åt samhällsutvecklingsförvaltningen att genomföra upphandling av driftavtal för hisservice till kommunens och Djursholms AB:s fastighetsbestånd i enlighet med samhällsutvecklingsförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 15 maj 2025.
3. Tekniska nämnden delegerar till samhällsutvecklingsdirektör att fatta beslut om tilldelning av entreprenörer för tekniska nämndens räkning.

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Magnus Fridell

Anders Forsberg

4. Tekniska nämnden bemyndigar samhällsutvecklingsdirektör och tekniska nämndens ordförande att teckna avtal med tilldelad entreprenör för tekniska nämndens räkning.

Bakgrund

Det nuvarande kontraktet avseende hantverkstjänster inom hisservice löper ut den 19 september 2025. En ny upphandling föreslås härmed att påbörjas för att säkerställa kommunens behov av denna tjänst.

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Det finns ett flertal tekniska installationer i en byggnad där det är nödvändigt att kunna säkerställa en kontinuerlig funktion och därmed en avbrottsfri leverans. Hissar är en mycket specialiserad installation som vid en driftstörning eller ett funktionsavbrott kan få stora konsekvenser för den verksamhet som bedrivs i byggnaden. Vid en driftstörning är det således avgörande att kunna genomföra en felsökning samt påbörja nödvändiga felavhjälpande åtgärder i princip omedelbart för att inte störningen ska inverka alltför menligt på hyresgästens verksamhet. I särskilda fall kan åtgärderna bli omfattande och relativt kostsamma, det centrala är dock att åtgärderna ska kunna påbörjas så snart som möjligt.

Fungerande hissar är av naturliga skäl ett prioriterat område inom ett fastighetsbestånd. Det är således av särskild vikt att anbudsgivarna kan säkerställa skötsel med frekvens och service för ett förebyggande arbete, men också att anbudsgivarna med mycket kort varsel dygnet alla timmar kan tillhandahålla såväl kompetenta resurser som kvalitativa reservdelar.

Samhällsutvecklingsförvaltningen lägger stor vikt på kvalitet i upphandlingen då det ställs höga krav i form av ansvar och kunskap. Anbudsgivarna ska redovisa hur service och skötsel av Danderyds kommuns samt Djursholms AB:s hissar och lyftbord ska genomföras för att optimera funktion och livslängd. Anbudsgivarna ska prissätta respektive anläggning och därmed lämna ett anbud som baseras på de faktiska installationerna som är gällande vid anbudstillfället. Kvaliteten kommer att utvärderas utifrån en beskrivning av anbudsgivarens organisation samt utifrån en genomförandebeskrivning. Dessa delar poängsätts var för sig och kommer sedan räknas samman till en total anbudspoäng.

Anbudsgivaren ska uppfylla kommunens obligatoriska krav för att vara kvalificerade för ovan beskrivna 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, uppnår efterfrågad teknisk förmåga och kapacitet. I linje med kommunens miljöprogram ställer upphandlingen kravet att fordon som tillhandahålls av leverantören avseende persontransport ska vara oberoende av fossila bränslen.

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Magnus Fridell

Anders Forsberg

Avtal föreslås tecknas med en (1) entreprenör där åtgärder och moderniseringar ska kunna genomföras upp till 5 miljoner kronor per avrop. För arbeten som överstiger 5 miljoner kronor per avrop tillämpas lagen om offentlig upphandling.

Avtalslängden föreslås vara två (2) år med möjlighet till förlängning i två (2) + två (2) år, vilket medger kontraktuell flexibilitet och kontinuitet.

Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning

Det nu gällande ramavtalet för hisservice innebär begränsningar i möjligheten att genomföra löpande avrop över en viss beloppsgräns. Det begränsar i sin tur förutsättningarna att kunna säkerställa en avbrottsfri hissfunktion. Vid en driftstörning kopplad till hissar är det ej acceptabelt att behöva påbörja en ny upphandling som kommer att ta månader att genomföra.

Samhällsutvecklingsförvaltningen har gjort bedömningen att ett driftavtal med funktionsansvar är att föredra över ett förnyat ramavtal, i enlighet med tidigare ärende och beslut om upphandling fattat av tekniska nämnden den 28 november 2024 (§ 146).

Driftavtalet föreslås omfatta åtgärder för service, avhjälpande åtgärder samt planerat underhåll och ska tillgodose Danderyd kommuns och Djursholms AB:s behov av extern kompetens och externa resurser vad gäller samtliga hantverkstjänster inom hisservice.

Gällande ramavtal löper fram till och med 19 september 2025.

Konsekvenser för barn och unga

Föreslaget beslut om att upphandla ett driftavtal för hisservice till Danderyds kommuns och Djursholms AB:s fastigheter kan påverka barn, särskilt i byggnader där barn vistas, exempelvis skolor och förskolor. Ett fungerande hissystem är avgörande för tillgänglighet och trygghet, särskilt för barn med funktionsnedsättning. Genom att ersätta det tidigare beslutade ramavtalet med ett driftavtal med funktionsansvar säkerställs snabbare felavhjälpning och kontinuerligt underhåll, vilket bidrar till en trygg och tillgänglig miljö för alla barn. Barnens bästa har beaktats genom tydliga krav på service, tillgänglighet och snabb insats vid driftstörningar.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet i sig om att upphandla driftavtal för hisservice bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser.

Driftavtalets bedömda kontraktsvolym, sett över en sexårsperiod och med erfarenhet från tidigare ramavtal för hisservice, beräknas motsvara 700 prisbasbelopp. Driftavtalet är tillämpligt för avrop av arbeten upp till 5 miljoner kronor per avrop.

Samhällsutvecklingsförvaltningen

Magnus Fridell

Anders Forsberg

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Magnus Fridell
Fastighetschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Upphandling av driftavtal för hisservice
2. Tekniska nämndens beslut, 2024-11-28 § 146