

**Handläggare**  
Jenny Börselius Erngren  
Telefon: 08-50826744**Till**  
Fastighetsnämnden  
2025-11-25

## **Upphandling av ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster, 2026–2027**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden ger fastighetskontoret i uppdrag att upphandla och teckna ramavtal för beställning och genomförande av tekniska konsulttjänster.
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat

### **Sammanfattning**

Fastighetskontoret är en beställarorganisation, vilket innebär att samtliga tjänster som krävs för tekniska konsultinsatser upphandlas. Nuvarande ramavtal för delar av kontorets behov av tekniska konsulttjänster löper ut inom de kommande två åren.

Avtalen omfattar bland annat arkitekttjänster, konstruktörer, brandkonsulter, mätteknik, kalkyltjänster samt geo- och miljötekniska utredningar etc.

Det totala värdet för de kommande ramavtalen uppskattas till cirka 300 mnkr, med en årlig volym per avtalsområde på mellan 8 och 50 mnkr.

Detta ärende avser delegation att genomföra upphandlingar och teckna nya ramavtal inom ramen för beslutad budget.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Fastighetskontoret är organiserat som en renodlad beställarorganisation. Samtliga tekniska konsulttjänster upphandlas från externa leverantörer i den omfattning som krävs för att säkerställa genomförandet av fastighetsnämndens uppdrag.

Offentliga inköp regleras av Lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU). Därtill gäller beslut och riktlinjer från kommunfullmäktige. Enligt stadens budget och riktlinjer ska nämnderna agera affärsmässigt, främja konkurrens och samverka

med leverantörer. Det är även nämndernas ansvar att säkerställa att ingångna avtal följs upp och efterlevs.

Budgeten för verksamheten är fastställd av fastighetsnämnden. Det nu aktuella ärendet avser därmed enbart delegation att upphandla och teckna nya ramavtal.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom fastighetskontoret.

### **Analys och strategi**

Fastighetskontoret ska vara en professionell och affärsmässig beställare, med målsättningen att uppfattas som en attraktiv och strategisk kund. I varje uppdrag ska kontoret agera med tydlighet, kompetens och affärsmässighet.

Relationen med ramavtalade leverantörer ska präglas av tydliga kontraktsvillkor, respektfullt bemötande och samverkan.

Behoven tillgodoses idag genom cirka femton ramavtal inom teknik- och installationsområden såsom:

- Revisionsbesiktning av elanläggningar
- Arkitekttjänster
- Brandkonsulter
- Konstruktörer
- Systemintegrationstjänster
- Mättjänster, inklusive skanning och modellering
- Geo- och miljöteknik
- Kalkyltjänster, inklusive klimatberäkningar
- Upphandlingskonsulter
- Mäklartjänster för hyreslokaler
- Med flera.

De befintliga avtalen löper ut under perioden 2026–2027. Det sammanlagda värdet för nya avtal beräknas till cirka 300 mnkr. Enskilda avtalsområden har en årlig volym om 8–50 mnkr.

Inför kommande upphandlingar har kontoret genomfört behovsanalys och marknadsbedömningar. Upphandlingarna kommer att inkludera krav kopplade till hållbarhet, kompetensförsörjning, affärsetik och digitalisering.

Kontoret avser särskilt att verka för:

- Bättre tillgång till relevant kompetens
- Ökad samverkan kring hållbar projektering
- Ökad användning av livscykelanalyser

- Minskade kostnader genom effektiv projektering
- Högre grad av digitalisering och metodutveckling

Upphandlingsmodellen kommer att utformas för att säkerställa bästa förhållande mellan pris och kvalitet, anpassad till varje specifik upphandling.

### Strategiskt upphandlingsarbete

Fastighetskontoret ser möjlighet till ytterligare effektivisering i kommande upphandlingar genom att:

- Stärka leverantörernas arbete med kvalitetssäkring
- Förbättra kostnadskontroll och bedömningar – både i enskilda uppdrag och i ett livscykelperspektiv
- Öppna upp för nya och mindre anbudsgivare
- Främja innovation genom samverkan med branschaktörer

I kontorets upphandlingsärenden beaktas alltid ett antal centrala aspekter:

- Sysselsättningsfrämjande åtgärder
- Motverka välfärdsbrott
- Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö
- Motverka korruption
- Informationssäkerhet
- Miljö, biologisk mångfald och liknande områden
- Övriga risker

Dessa hanteras systematiskt i kontorets upphandlingsstrategi, som upprättas i upphandlingens inledande skede och inarbetas i upphandlingsdokumenten som bindande krav. Strategin säkerställer att relevanta krav beaktas och att åtgärder och kontroller anpassas efter upphandlingens omfattning, komplexitet och riskprofil.

Stadens program för inköp fungerar som styrande ramverk för rutiner och dokument, vilket garanterar att upphandlingsärendena konsekvent uppfyller stadens krav och mål.

### **Förvaltningens analys**

Fastighetskontoret föreslår att nämnden godkänner ovanstående övergripande inriktning för upphandlingar av ramavtal för tekniska konsulttjänster fram till och med 2027.

### **Slut**

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2025-11-12
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2025-11-12