



Handläggare
Örjan Rosvall

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Upphandling avseende avtal för entreprenörer

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra erforderliga upphandlingar och teckna avtal med externa entreprenörer för följande avtalsområden:

- a. Ramavtal Byggentreprenörer 1-12 mkr (fr.o.m. 2024-10-15)
- b. Avtal Markskötsel (fr.o.m. 2025-04-30)

Sammanfattning

Avtalstiden för uppräknade avtal löper ut och upphandling av nya avtal måste genomföras under 2024 och 2025. Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram förfrågningsunderlag för att låta marknaden lämna in anbud på dessa avtalsområden.

Då Micasa fick möjligheten att tidigarelägga tidplanen för kategorin ramavtal byggentreprenader har Micasa valt att annonsera steg 1 i upphandlingen ett par veckor innan detta styrelsemöte. Steg 1 innebär att Micasa begär in en begränsad mängd uppgifter från intresserade företag innan steg 2 med kvalificerade företag kan genomföras. Micasa har möjlighet att avbryta annonseringen om styrelsen ej godkänner upphandlingen.

Avtalet för byggentreprenader avser minder ombyggnader och renoveringar av fastigheterna. Avtalet för markskötsel avser skötsel av Micasas utomhusmiljö såsom gräsklippning, växtskötsel och snöskottning.



Bakgrund

Micasa har ett kontinuerligt behov av att anlita leverantörer avseende relevanta arbeten inom ovanstående avtalsområden.

Upphandlingens värde för respektive avtalsområde beräknas överstiga 30 mnkr under hela avtalsperioden (ramavtal byggtreprenader har omsatt cirka 55 mkr under 4 år och markskötsel cirka 59 mkr under 5 år).

Avtal avses tecknas med flera leverantörer inom respektive kategori och volymfördelning eller annan fördelningsnyckel fastställs och beslutas tillsammans med projektorganisationen i samband med framtagande av de slutliga upphandlingsunderlagen.

Avtalen som upphandlas föreslås gälla i 2 år med start samt med två förlängningsoptioner med ett år åt gången (maximal avtalstid 4 år). För markskötsel föreslås ytterligare 1-2 förlängningsoptioner (maximal avtalstid 6 år).

Ökad nytta för medborgare

Upphandlingarna ska bidra till att höja tryggheten, höja fastighetsbeståndets skick, förbättra för hyresgäster och dess anhöriga, öka kunskapen om fastighetsbeståndet, underlätta det interna arbetet med daglig drift samt underlätta för övriga leverantörer att utföra sina arbeten i våra fastigheter.

I upphandlingarna ställs krav på leverantörer och entreprenörer att motverka arbetslivskriminalitet samt verka för lagstadgade arbetsförhållanden med villkor som följer arbetsmiljölagen och övriga arbetsmarknadskrav och skatteregler. Kontrakterade leverantörer och entreprenörer ansvarar för att följa kontraktsevenliga krav avseende arbetsmiljö och kvalitet. Vid tillämpliga upphandlingar ställer Micasa krav på utföraren avseende tillämpning av Rättvist Byggande inom entreprenadverksamhet och Ansvar & Säkerhet i förvaltningsuppdrag och mindre underhållsprojekt. Både Rättvist Byggande och Ansvar & Säkerhet arbetar med oannonserade fysiska kontroller av företag och individer som utför arbeten åt Micasa och gör bakgrundskontroller av individer och företag, för att säkerställa att arbetsrättsliga villkor efterlevs och att individer som utför arbeten är anställda med rätt att arbeta i Sverige och har villkor enligt branschavtal.

Leverantörerna ska bidra med att uppnå effektiviseringar i förvaltningen. Dessa effektiviseringar ska ske med fortsatt höga krav på driftsäkerhet och service till brukarna och med en optimal kvalitetsnivå i utförandet.



Miljöförbättringar

Upphandlingarna följer stadens och Micasas miljömål genom minskad total energianvändning i projekt och framtida förvaltning, effektiva och kvalitativa byggprocesser för att minska miljöpåverkan med ökad driftnetto i förvaltningsskedet och möjliggöra för självständig energiförsörjning för att klara framtida extremväder avseende kyla, värme och skyfall. Allt byggmaterial ska vara bedömt enligt byggvarubedömningen. Eventuella avvikelser ska registreras och godkännas inför framtida förvaltning. Öka andelen återbruk av material och metoder för cirkularitet i arbetssätt och metoder för effektiva och hållbara processer och fastigheter över tid.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2023-12-07