

2025-09-17

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-01050

Tilldelningsbeslut i upphandling av avtal yttre skötsel fastighetsmark

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att tilldela avtal i upphandlingen av yttre skötsel fastighetsmark till

DN Trädgård & Markskötsel AB, org.nr 556976-7477

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger i uppdrag till enhetschefen på Fastighetsenheten att efter att avtalsspärren löpt ut ingå avtal i enlighet med de villkor som följer av avtalet och upphandlingsdokumentet.

Detta beslut fattats med stöd av punkten 3.7 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Upphandling av yttre skötsel fastighetsmark har genomförts enligt beslut av Kommunstyrelsen den 16 december 2024, § 330.

Arbeten som upphandlats avser omfattning som i tidigare upphandling, d.v.s. drift-, skötsel- och underhållsarbeten samt vissa uppgifter av servicekaraktär på skolgårdar och andra ytor på kommunal fastighetsmark i hela Nacka kommun. Området runt stadshuset ingår också.

Avtal föreslås tecknas med en (1) leverantör.

Krav som ställts i upphandlingen har bland annat omfattat krav på teknisk och yrkesmässig kapacitet med särskilda krav på offererade personer i nyckelpositioner.

I upphandlingen har hänsyn tagits till Nacka kommuns nya klimat- och miljöprogram, bland annat genom att särskilda krav har ställts på de fordon som används vid utförande av uppdrag. Det har även ställts sysselsättningskrav i upphandlingen.

Fyra (4) anbud har inkommit i upphandlingen.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås anta det anbud som efter genomförd utvärdering har det bästa förhållanden mellan pris och kvalitet. Anbudet från DN Trädgård & Markskötsel AB föreslås antas då det har det bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Avtalsspärren gäller i tio (10) dagar från det att tilldelningsbeslutet fattats.

Ärendet

Omfattning

Upphandling av yttre skötsel fastighetsmark har genomförts enligt beslut av Kommunstyrelsen den 16 december 2024, § 330.

Arbeten som upphandlats avser omfattning som i tidigare upphandling, d.v.s. drift-, skötsel- och underhållsarbeten samt vissa uppgifter av servicekaraktär på skolgårdar och andra ytor på kommunal fastighetsmark i hela Nacka kommun. Området runt stadshuset ingår också.

Avtalets uppskattade värde är 40 miljoner kronor. Avtal föreslås tecknas med en (1) leverantör.

Avtalstid

Avtalet föreslås träda i kraft den 12 januari 2026 och gäller fram till den 11 januari 2029, med två förlängningsoptioner på ett (1) år i taget. Den maximala avtalstiden är fem (5) år.

Leveransstart är planerad till den 12 januari 2026.

Särskilda krav

Krav som ställts i upphandlingen har bland annat omfattat krav på teknisk och yrkesmässig kapacitet med särskilda krav på offererade personer i nyckelpositioner.

Vidare har krav ställts på projektanpassad kvalitets- och miljöplan, Krav har även ställts på begränsning av miljöfarliga ämnen och på att hanteringen av avfall ska ske på ett miljövänligt sätt.

I upphandlingen har hänsyn tagits till Nacka kommuns nya klimat- och miljöprogram, bland annat genom att särskilda krav har ställts på de fordon som används vid utförande av uppdrag. Det har även ställts sysselsättningskrav i upphandlingen.

Utvärdering

I upphandlingen har fyra (4) anbud inkommit. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås anta det anbud som har det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

I utvärderingen har omvänd utvärdering tillämpats.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår anta det anbud som efter genomförd utvärdering har det bästa förhållanden mellan pris och kvalitet. Anbudet från DN Trädgård & Markskötsel AB föreslås antas då det har det bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Se bifogat utvärderingsprotokoll för ytterligare detaljer kring genomförd utvärdering.

Resultatet av vald inköpsstrategi

Den valda inköpsstrategin var att teckna avtal med en (1) leverantör då avtalet omfattar gedigna rutiner kring rondering och felanmälningar och detta medför ett bättre samarbete parterna emellan. Fyra anbud inkom i upphandlingen vilket var enligt förväntan.

Avtalsspärr

Avtalsspärr om 10 dagar gäller. Avtal kommer tidigast att tecknas den 28 oktober 2025.

Enhetens utredning och bedömning

Tilldelning av avtal i samband med offentlig upphandling styrs av de obligatoriska krav och tilldelningskriterier som uppställts i upphandlingsdokumentet. Det är utfallet av anbudsprövningen och anbudsutvärderingen, vilka redogörs för ovan, som avgör vilken eller vilka anbudsgivare som föreslås tilldelas avtal.

Ekonomiska konsekvenser

Beräknat sammanlagt värde för avtalet är cirka 8 miljoner kronor årligen, vilket ger en totalkostnad för avtalets löptid inklusive förlängningsoptioner på cirka 40 miljoner kronor. Denna siffra är en uppskattning utifrån historiska kostnader och uppskattningen är att behovet kvarstår även under kommande år.

Värdet ligger inom ramen för det uppskattade värdet för upphandlingen.

Konsekvenser för barn

Ett väl fungerande avtal för yttre skötsel kommer vara bra för barn utifrån flera aspekter. Exempelvis kan säkerhetsbrister på kommunens fastighetsmarker åtgärdas på ett snabbt och effektivt sätt. Det är av vikt att verksamheterna på fastighetsmarken kan fortlöpa på ett säkert sätt för barnen och genom löpande drift kan riskerna med eventuella avstängningar på fastighetsmark på grund av säkerhetsbrister undvikas.

Vidare bidrar förslaget till attraktiva och trygga livsmiljöer för barn och därmed en ökad livskvalitet.

Konsekvenser för klimat och miljö

Vid arbeten avseende yttre skötsel på fastighetsmark finns det konsekvenser i form av höga koldioxidutsläpp, kemikaliespridning, minskad biologisk mångfald samt överdriven resursanvändning. Därför har det ställts krav i upphandlingen på att material och varor

som används eller upphandlas av leverantören i entreprenaden inte får innehålla sådana ämnen som tas upp i Kemikalieinspektionens begränsningsdatabas samt att leverantören ska använda ättika för ogräsbekämpning, i stället för bekämpningsmedel som generellt inte är tillåtet inom Nacka kommun.

I upphandlingen har det även ställts krav på begränsning av miljöförstörande utsläpp innebärande att minst 50 procent av fordonsflottan, som används inom avtalet, ska drivas av från förnybart drivmedel, vid avtalstecknandet.

Inför förlängning av avtalet (efter tre år) ska minst 75 procent av fordonsflottan drivas av förnybart drivmedel vid förlängningen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 17 september 2025

1. Utvärderingsprotokoll daterad 2025-09-05

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Sara Nadbornik
Avtalssamordnare
Fastighetsenheten

Sofia Karlsson
Inköpare
Inköpsenheten

Beslutet ska skickas till

-