

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET  
Entreprenadupphandlare  
Anton Samuelsson

KOMMUNSTYRELSEN  
2026-04-13

## Upphandling ramavtal byggservice och mindre byggentreprenader

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna anskaffning av ramavtal avseende byggservice och mindre byggentreprenader.
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till fastighetschef att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen av ramavtal avseende byggservice och mindre byggentreprenader.

### Sammanfattning

Kommunen och Täby Fastighets AB har ett befintligt ramavtal för byggservice och mindre byggentreprenader med tre leverantörer. Ramavtalet löper ut under januari 2027 varför ny upphandling behöver genomföras. Efter analys föreslås att upphandla nytt ramavtal med tre leverantörer med ökad möjlighet till konkurrens vid avrop. I upphandlingen planeras utvärdering ske utifrån flera kvalitativa parametrar men där timpriser är fastställda av kommunen. Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 30 mars 2026.

### Ärendet

Idag har kommunen och Täby Fastighets AB (TFAB) ett befintligt ramavtal för byggservice och mindre byggentreprenader med tre leverantörer. Arbeten fördelas efter en fördelningsnyckel baserad på en fastställd procentsats av ramavtalets totala värde. Befintligt ramavtal löper ut i januari 2027 och därför behöver kommunen genomföra en ny upphandling.

Upplägget med procentuell fördelning av arbeten har upplevts ge ett stort bra resultat, dock har vissa brister upplevts kopplat till möjligheten att konkurrensutsätta arbeten. Därför föreslås vissa justeringar av avropsmodellen i det nya ramavtalet för att öka möjligheten till konkurrensutsättning av arbeten.

Gränsen för hur stora arbeten som kan köpas på ramavtalet har varit 5 mnkr och denna gång planeras att gränsen går vid cirka 7 mnkr för att ha möjlighet att köpa lite större arbeten inom ramavtalet och inte behöva göra en helt ny upphandling och för de senaste årens kostnadsökningar.

Upphandlingen föreslås genomföras med ett öppet förfarande enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling. Kvalificerande krav föreslås ställas på att leverantörerna har erfarenhet av arbeten med bland annat pågående verksamhet men även på att leverantören besitter en viss nivå av kapacitet för att kunna hantera behovet. Leverantörernas anbud föreslås utvärderas på kvalitativa parametrar såsom erfarenhet och kompetens hur nyckelpersoner men även huruvida leverantörernas arbetsmetodik och tillvägagångssätt stämmer överens med vad kommunen upplever som viktigt för framgångsrika arbeten. Timpriser planeras att i förväg bestämmas av kommunen då det bedöms finnas hög risk för strategisk prissättning i denna typ av upphandling.

Ramavtal planeras att tecknas med tre leverantörer. Planerad avtalsstart är i januari 2027 och omfattar en löptid om två år med möjlighet till upp till två års förlängning, maximal avtalstid är därmed fyra år.

## **Ekonomiska överväganden**

Ramavtalets ekonomiska omfattning beror på behov samt beslut om investeringsprojekt och driftbudget. Kommunen har inom befintlig ramavtalsperiod köpt arbeten för cirka 69 mnkr per år och bedöms ha motsvarande behov de kommande åren.

Takvärde för ramavtalet sätts till 350 mnkr för hela avtalsperioden om fyra år.

Kommunen garanterar dock ingen avropsvolym för avtalsperioden och kommunen har ensamrätt att avgöra omfattning och tidpunkt för avrop.

Katarina Kämpe  
Kommundirektör

Jenny Gibson  
Samhällsutvecklingschef

## **Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 24 februari 2026
2. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

## **Expedieras**

Fastighetschef Mattias Stock

Inköpschef Vendela Emmelin