

Förstudie Hotelltjänster Longstay

Bakgrund

Nuvarande ramavtal för Hotelltjänster Longstay löper ut den 30 juni 2026. Statens inköpscentral vid Kammarkollegiet har därför genomfört en förstudie för att utreda om en ny upphandling ska genomföras.

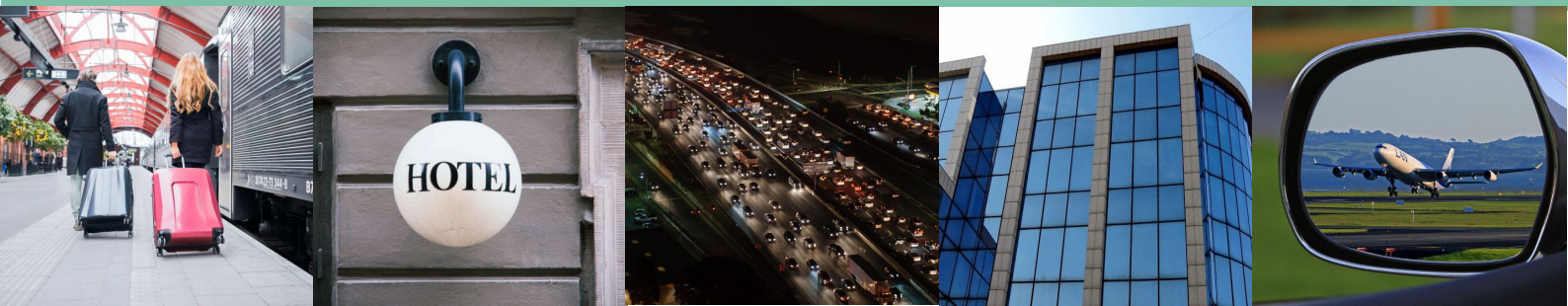
Av förstudien framgår att det finns ett intresse och behov av ett ramavtal för Longstay bland flera av de större avropsberättigade myndigheterna. Det nuvarande ramavtalet tillgodoser till stor del det behov som finns och myndigheterna och leverantörerna är i huvudsak nöjda med hur det nuvarande ramavtalet fungerar. Det har inte heller framkommit något som antyder att det skulle vara olämpligt att upphandla ett nytt ramavtal för Longstay i möten med företrädare för myndigheter och leverantörer.

Omsättning på nuvarande ramavtal

Tabell 1. Försäljning per år och kvartal¹

ÅR	Antal nätter	Omsättning (sek)
2022 (Q3-Q4)	1 563	1 422 545 kr
2023	5 775	4 483 692 kr
2024 (Q1-Q3)	8 187	5 753 347 kr
Totalt	15 525	11 659 584 kr

¹ Statistiken baseras på uppgifter som redovisats av de 25 ramavtalsleverantörerna.

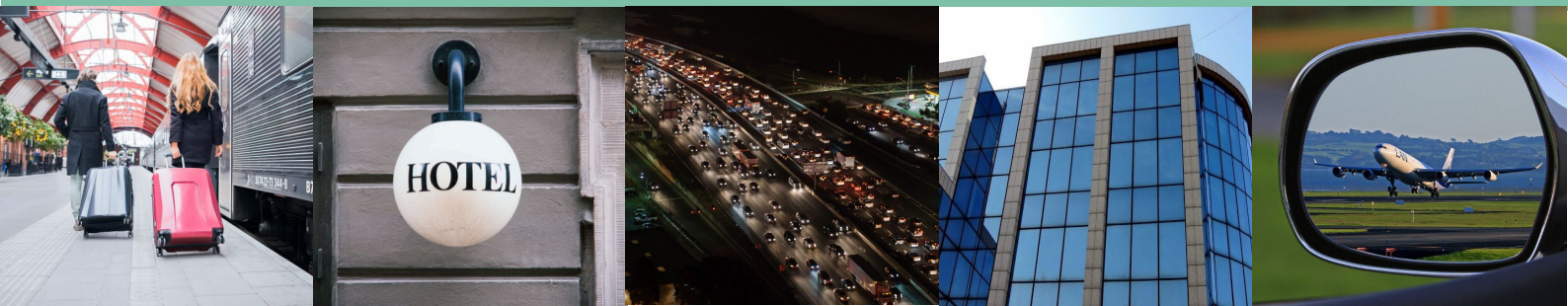


Sammanfattning av myndighetsenkät

- Behovet av ramavtal för Longstay är begränsat till ett antal myndigheter.
- De myndigheter som har använt ramavtalet är nöjda. Det finns behov av ramavtal inom fler anbudsområden (orter/zoner). Det är även önskvärt med fler ramavtalsleverantörer inom varje anbudsområde.
- Behovet av vistelselängder är differentierat. Det finns behov av kortare vistelselängder än en vecka men även längre, upp mot ett halvår.
- Longstay bokas främst direkt till ramavtalsleverantör, via bokningssida, telefon eller mejl, men bokningar via resebyrå och GDS förekommer också.
- Särskild fördelningsnyckel och rangordning föreslås som lämpliga avropsordningar.
- Kravet på boendet beror på vem som boendet avser och syftet med vistelsen samt vistelsens längd.
- Priset uppfattas som det viktigaste tilldelningskriteriet följt av tillgänglighetsanpassningar och miljö.

Sammanfattning av referensgruppen

- Ramavtalet för Longstay kompletterar ramavtalsområdet Hotelltjänster och fyller behovet av längre vistelser och behovet av boende med mer hemmiljö.
- Bredare geografisk täckning och fler ramavtalsleverantörer är önskvärt på kommande ramavtal.
- Behovet av utrustning och faciliteter på en anläggning och boende beror på vem som boendet avser samt syftet med vistelsen. En myndighet har ofta ett varierat behov.
- Det finns behov av Longstay från tre-fyra nätter, till upp mot ett halvår.
- Det är ett krav att det ska vara möjligt att tillreda eller laga mat på boendet. Kravet kan anses vara uppfyllt på olika sätt, genom pentry eller kök i lägenheten/rummet eller genom tillgång till ett gemensamt kök på anläggningen.
- Kylskåp och mikrovågsugn anses viktigast i köket. Annan utrustning som till exempel ugn och frys behöver inte alltid vara ett krav.
- Det ska finnas tvättmöjligheter på boendet, antingen genom egen tvättmaskin eller tillgång till gemensam tvättstuga. Det finns myndigheter som inte har möjlighet att skicka i väg sin tvätt till tvätterier.



- Det finns behov av arbetsplats på boendet, med till exempel bord, stol och bra belysning, antingen på anläggningen eller i den enskilda lägenheten/rummet.
- Det är önskvärt att det är möjligt att lämna bagage och tillhörigheter på anläggningen, till exempel över helger.
- Referensgruppen är positiv till komboavtal med alla villkor fastställda (rangordning) och särskild fördelningsnyckel.

Sammanfattning av leverantörsmöten

- Longstay är inte ett standardiserat koncept utan finns tillgängligt i olika former som till exempel campingar, vandrarhem, stugbyar, lägenhetshotell, en eller flera lägenheter i ett bostadshus eller på ett hotell (hotellrum med pentry).
- De flesta leverantörerna föredrar längre vistelselängder och företagarkunder men vänder sig även mot privatkunder, främst för att fylla ut kapaciteten med enstaka nätter eller till exempel över helger.
- En ordentligare fläkt (ej kolfilter) i kök/pentry och bemanning på anläggningen är kvalitetshöjande.
- Utbudet av service, såsom frukost, tillgång till parkering och gym varierar beroende på anläggning och anläggningens läge.
- Branschen arbetar med differentierad prissättning beroende av vistelselängd och antal bokade lägenheter/rum per bokning.
- De flesta bokningar sker direkt till leverantören via mejl, telefon eller via webben.
- Leverantörerna tillämpar sina egna bokningsregler, det finns inga standardiserade bokningsregler i branschen.

Utvecklingsområden

- Geografiska anbudsområden

Det behöver göras en översyn av de geografiska anbudsområden som ramavtalet ska omfatta. Det finns behov av Longstay på flera orter/zoner som det befintliga ramavtalet inte täcker. Därtill behöver gränserna för de geografiska anbudsområdena ses över och kan i flera fall omfatta ett större område för att på så sätt förbättra konkurrensen och möjliggöra för fler ramavtalsleverantörer.



- **Kravställning**

Då kraven på utrustning, faciliteter och typ av boende är beroende av myndighet och vistelsens syfte behöver kravställningen därför ses över för ett mer flexibelt ramavtal.

- **Prissättning**

Det finns behov av både kortare och längre vistelser än sju nätter. Leverantörerna tillämpar ofta en dynamisk prissättning beroende av längden på vistelsen. Prissättningen behöver därför anpassas efter myndigheternas behov och marknadens förutsättningar.

- **Avropsordning**

Avropsordningen samtliga villkor fastställda (rangordning) uppfattas som enkel och effektiv. Det finns ibland behov av att kunna ställa ytterligare, specifika krav vid enskilda avrop vilket gör att ett komboavtal med en särskild fördelningsnyckel kan vara ett alternativ att fortsätta utreda.

- **Bokningsvillkor**

Bokningsreglerna på befintligt ramavtal behöver ses över och anpassas till förmån för båda parter. Det finns inga standardiserade bokningsregler i branschen men vissa likheter bör kunna urskiljas.

- **Kvalificeringskrav och tilldelningskriterier**

Kvalificeringskraven och tilldelningskriterierna behöver ses över för att säkerställa ramavtal med god kvalitet avseende miljö, tillgänglighet och kapacitet.

- **Avropa.se**

För ramavtalets användbarhet behöver presentationen av ramavtalet på avropa.se fortsätta ses över.