

Handläggare
Britt Mattsson
Telefon: 08-508 09 330**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2016-12-15

Förlängning av entreprenadkontrakt avseende parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning på parkmark

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att, för sin del, förlänga avtalet med Svevia AB, organisationsnummer 556768-9848, avseende parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning på parkmark inom stadsdelsnämndsområdet att gälla till och med 2019-09-30.
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna avtal om förlängning med Svevia AB avseende parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning på parkmark inom Östermalms stadsdelsnämndsområde.
3. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda ett återtagande av parkskötseln till egenregi, och återkomma till nämnden med en redovisning av förutsättningar och konsekvenser av detta.

Christina Klang
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämndens avtal med Svevia AB avseende parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning på parkmark inom Östermalms stadsdelsnämndsområde löper ut 2017-09-30. Om parterna senast 2016-12-31 träffar en skriftlig överenskommelse kan avtalet förlängas till och med 2019-09-30.

Förvaltningens analys visar att entreprenören inte nådde upp till avtalsenliga kvalitetskrav på parkskötseln under 2015. Samtidigt kan förvaltningen, genom uppföljning och kontroll konstatera att

entreprenören systematiskt har satsat på att höja kvaliteten på parkskötseln under 2016, och når nu upp till ställda krav enligt avtal. Förvaltningen föreslår därmed att stadsdelsnämnden beslutar att avtalet med Svevia AB förlängs med två år, det vill säga fram till 2019-09-30.

Vidare föreslås att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att under förlängningstiden utreda ett återtagande av parkskötseln till egenregi, och återkomma till nämnden med en redovisning av förutsättningar och konsekvenser av detta.

Bakgrund

Stadsdelsnämndens avtal med Svevia AB avseende parkskötsel, barmarksrenhållning och vinterväghållning på parkmark inom Östermalms stadsdelsnämndsområde löper ut 2017-09-30. Om parterna senast 2016-12-31 träffar en skriftlig överenskommelse kan avtalet förlängas till och med 2019-09-30. Därefter finns det möjlighet att förlänga avtalet ytterligare två år till och med 2021-09-30.

Med parkskötsel avses exempelvis ogräsrensning, gräsklippning, blomsterprogram, klippning av häckar, vård av träd, slyröjning och kompletteringsplanteringar. Med barmarksrenhållning avses tömning av skräpkorgar, skräpplockning och sopning av gångvägar med mera. Med vinterväghållning avses snöröjning och halkbekämpning huvudgångstråken.

Den fasta årskostnaden för avtalet är för innevarande år (2016) är 4 300 000 kronor. Utöver detta tillkommer kostnader för tilläggsbeställningar.

Entreprenaden är en totalentreprenad med funktionskrav det vill säga att det ställs krav på att ytor kan användas till det de är avsedda för och att tekniska installationer fungerar.

Enligt avtal ska entreprenören i huvudsak ha egen personal för genomförande av entreprenaden, men underentreprenörer får användas efter godkännande av förvaltningen.

Ersättningsformen är ett fastpris med indexreglering. Indexreglering sker en gång per år. För avtalsåret 2016 -2017 har indexjustering skett med 1%.

Erfarenheter

För att säkerställa att entreprenören uppfyller kraven i avtalet och att parkerna håller en god kvalitet hålls regelbundna byggmöten, kvalitetskontroller och besiktningar, leksäkerhetsbesiktningar, och miljörevision av entreprenörens maskinpark.

Uppföljning och kontroll 2015

Stadsdelsförvaltningens bedömning är att Svevia AB hade för lite folk ute i verksamheten, för att klara parkskötseln med godkänd kvalitet enligt avtal. Det fanns brister med gräsklippning och med ogräs i hårdgjorda ytor och i planteringsytor. Enligt förvaltningen fanns det även brister i entreprenörens ledning och styrning av arbetet.

Förvaltningens uppföljning och kontroll visar dock att entreprenören uppnådde godkänd kvalitet enligt avtal avseende renhållning och vinterväghållning under den första säsongen.

Genomförda åtgärder

Ekonomiska

Vid ett tillfälle under sommarsäsongen 2015 utfärdade förvaltningen viten om 170 tkr till entreprenören för konstaterade brister i utförandet av grönyteskötseln och vid två tillfällen innehölls arvode på grund av ej utfört arbete, 314 tkr respektive 104 tkr. Sammanlagt 588 tkr.

I syfte att höja kvalitén på parkskötseln har en rad åtgärder vidtagits:

Byte av underentreprenör för gräsklippning

På grund av brister i utförandet av gräsklippningen ställde förvaltningen krav på utbyte av underentreprenör för gräsklippningen vilket skedde under juli månad, varefter kvalitén förbättrades rejält.

Entreprenörens organisation

Förvaltningen ställde krav på entreprenören om en ny organisationsplan med tydlig arbetsledning och med större resurser för att klara uppdraget med godkänd kvalitet. Entreprenören levererade en ny organisationsplan i september, vilken godkändes av förvaltningen. Arbetsledningen av entreprenaden byttes ut och den ordinarie personalen fördubblades, med förstärkning av en arbetsledare och två parkarbetare.

Förvaltningens organisation

Förvaltningen har utökat verksamheten med en parkingenjör, vilket har medfört att det finns en parkingenjör som på heltid enbart arbetar med Östermalms parker. Detta är en utökning med 33%

jämfört med 2015, vilket har förbättrat förvaltningens uppföljning och kontroll.

Uppföljning och kontroll

Förvaltningen har med stöd av extern konsult under vintern 2015 genomlyst sina rutiner för uppföljning och kontroll av parkentreprenaden och förbättrat dessa systematiskt.

Uppföljning och kontroll 2016

Förvaltningens egna platskontroller av parkskötseln visar på en rejäl kvalitetshöjning på entreprenaden jämfört med 2015, och entreprenören når nu godkänd kvalité enligt avtal.

Övrigt

En miljöbesiktning av entreprenörens maskinpark utfördes 2016. Resultatet från besiktningen visade att miljökraven enligt avtal uppfylldes.

Utbildning och samverkan

Inför varje vårsäsong bjuder parkmiljöavdelningen in entreprenörens parkarbetare för att informera om det kommande årets underhållsprojekt, investeringar och om stadsutvecklingen på Östermalm. Syftet med dessa möten är också att skapa en samsyn kring gemensamma mål och att varje parkarbetare ska känna att hens arbete är viktigt och bidrar till att uppfylla stadens mål om vackra, välskötta och välkomnande parker.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen konstaterar att Svevia AB, genom de åtgärder som har satts in under 2016, uppfyller kvalitetskraven på parkskötseln enligt avtal. Resultaten från stadens medborgarundersökning 2015 och 2016 når upp till kommunfullmäktiges mål om 69% nöjdhet avseende östermalmsbornas nöjdhet med skötsel och städning av parker och grönområden. Förvaltningens egna och systematiska platskontroller av parkskötseln visar på en rejäl kvalitetshöjning under 2016.

Förvaltningens erfarenhet är att ett långsiktigt avtal med entreprenören ger bäst förutsättningar för att bygga upp en gemensam målbild, ett gott samarbete och förtroende mellan beställare och entreprenör. Förvaltningen och entreprenören arbetar ständigt med att entreprenaden skall utföras på ett effektivt sätt för

att uppnå bästa resultat. Förvaltningen föreslår således att avtalet med Svevia AB förlängs med två år fram till den 30 september 2019.

Vidare föreslås att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att under förlängningstiden utreda ett återtagande av parkskötseln till egenregi, och återkomma till nämnden med en redovisning av förutsättningar och konsekvenser av detta.

Bilaga

Kontrakt Svevia AB