



Handläggare: Britt Mattsson
Telefon: 08-508 09 330

Till
Östermalms stadsdelsnämnd

Parkskötseln på Östermalm – lägesredovisning

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner lägesredovisningen.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Parkskötseln på Östermalm är utlagd på entreprenad, och parkmiljöavdelningen norra innerstaden är upphandlande avdelning på stadsdelsförvaltningen. Gällande avtal för skötsel av parkmarken på Östermalm innehåller sedan 2008 av Stockholm Entreprenad AB.

Syftet med detta ärende är att informera om och ge stadsdelsnämnden insyn i arbetet med drift- och underhåll av Östermalms parker. Förvaltningen ska före 1 april 2012 ta ställning till förlängning av avtalet fr.o.m. 1 oktober 2012.

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.

Förvaltningen anser att samarbetet mellan entreprenören och förvaltningen fungerar bra. Fel och brister som förvaltningen påtalar rättas till snabbt. Entreprenören har kapacitet att utföra ändrings- och tillägsarbeten. Östermalmsbornas nöjdhet med parkskötseln har under de senaste åren varierat mellan 63-65% vilket överstiger kommunfullmäktiges mål med 3-4 %. Det är både parkmiljöavdelningens och entreprenörens mål att östermalmsbornas nöjdhet ska bestå och t.o.m öka.

Det är en stor utmaning att skapa långsiktigt hållbara parker i en tätare stad, som förväntas ge ett högre besöksstryck i parkerna med ett ökat slitage som följd. Parkmiljöavdelningen jobbar aktivt med flera utvecklingsprojekt för att kunna möta de ökande kraven.

Bakgrund

Organisation

Parskötseln på Östermalm är utlagd på entreprenad, och parkmiljöavdelningen norra innerstaden är upphandlande avdelning på stadsdelsförvaltningen. Avdelningen ansvarar för ledning, styrning, uppföljning och kontroll av entreprenaden, samt utveckling av verksamheten.

Gällande avtal

Gällande avtal för skötsel av parkmarken på Östermalm innehas sedan 2008 av Stockholm Entreprenad AB. Upphandlingen genomfördes i enlighet med reglerna i Lag om offentlig upphandling (LOU), genom en förenklad upphandling med ABT-06 som grund. Avtalet gäller för tiden 1 oktober 2008 t.o.m. 30 september 2011. Därefter har förvaltningen rätt att förlänga kontraktet med 1+1+1 år d.v.s. som längst till 2014-09-30. Förvaltningen ska före 1 april 2012 ge besked om förlängning t.o.m 2013-09-30.

Entreprenadavtalet omfattar drift av park- och naturmark, renhållning i parkerna, och vinterväghållning av huvudgångstråk i parkerna. Med parkdrift avses bl.a. gräsklippning, ogrärensning, häckklippning och kantskärning av planteringar. Underhållsåtgärder i parkmark och markutrustning utgör tilläggsarbeten med prisreglering enligt à-prislista i avtalet. Underhållsåtgärder omfattar bl.a. slyröjning, utbyte av papperskorgar, reparation eller utbyte av parkbänkar och lekutrustning. Andra tilläggsarbeten är nedtagning av sjuka träd eller omhändertagande av stormfällda träd.

Entreprenaden är en totalentreprenad med funktionskrav d.v.s. att det ställs krav på att ytor kan användas vad de är avsedda för och att tekniska installationer fungerar.

Ersättningsformen är ett fastpris med indexreglering. Indexreglering sker en gång per år enl Entreprenadindex 84. Indexjustering av avtalet har skett med 10,84 %. I rena pengar betyder det att kostnaden har ökat med 0,5 mkr från 4,6 mkr till 5,1 mkr. Samtidig har budgeten på stadsmiljö minskat från 12,2 mnkr till 11,8 mkr

Vidare innehåller entreprenadavtalet detaljerade kvalitetskrav på parkytorna och miljökrav på entreprenadens maskinpark. För att skärpa betydelsen av

kvalitetskravet innehåller avtalet en klausul om en kvalitetspeng. Klausulen utformad så att 5 % av den årsvisa kontraktssumman hålls inne till slutavräkningen vid årsskiftet. Vid färre än fem kvalitetsanmärkningar betalas hela kvalitetspengen ut. Vid mer än tio kvalitetsanmärkningar utgår ingen kvalitetspeng.

Ärendet

Syfte

Syftet med detta ärende är att informera om, och ge stadsdelsnämnden insyn i arbetet med drift- och underhåll av Östermalms parker. Förvaltningen ska före 1 april 2012 ta ställning till förlängning av avtalet fr.o.m. 1 oktober 2012.

Uppföljning och kontroll

För att säkerställa att entreprenören uppfyller kraven i avtalet hålls protokollförda byggmöten en gång i månaden. Utöver detta görs kontroller i fält för att säkerställa att givna kvalitetsangivelser följs. Vid två besiktningar har anmärkningar om bristande/utebliven skötsel resulterat i kvalitetsprickar. Dock har antalet prickar inte kommit upp till den nivå som enligt avtal medför ekonomiskt avdrag på entreprenörsarvodet.

En miljöbesiktning av entreprenörens maskinpark utfördes 2011. Resultatet från besiktningen gav mindre anmärkningar, men miljökraven enligt entreprenadavtalet uppfylldes.

Säkerhetsbesiktning av Östermalms lekplatser utförs en gång per år av certifierad besiktningsman. Besiktningarna protokollförs, och s.k. A-anmärkningar åtgärdas omgående, och B-anmärkningar inom 4 månader. Utöver dessa besiktningar utför entreprenören s.k. funktionskontroller kvartalsvis enligt avtal. Övriga fel åtgärdas löpande

Östermalmsbornas nöjdhet med parkskötseln har under de senaste åren varierat mellan 63-65% vilket överstiger kommunfullmäktiges mål med 3-4 %. Det är både parkmiljöavdelningens och entreprenörens mål att östermalmbornas nöjdhet ska bestå och t.o.m öka.

Utbildning och samverkan

Inför varje vårsäsong bjuder parkmiljöavdelningen in entreprenörens personal för att informera om året underhållsprojekt, investeringar och om utvecklingen i Norra Djurgårdsstaden. Dessa möten är uppskattade och ger tillfälle till dialog som vi tror leder till bättre arbete, och i förlängningen mer välskötta parker.

För att öka engagemang, kunskap och samsyn mellan beställare och entreprenör genomfördes gemensamt en utbildningsatsning under 2011, tillsammans med entreprenörens parkarbetare. Dessa utbildningsdagar har genomförts tillsammans med parkentreprenörerna på Norrmalm och Kungsholmen

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Måluppfyllelse

Förvaltningen anser att samarbetet mellan entreprenören och förvaltningen fungerar bra. Fel och brister som förvaltningen påtalar rättas till snabbt. Entreprenören har kapacitet att utföra ändrings- och tilläggsarbeten för arbeten som ligger utanför entreprenadavtalet.

Förvaltningen bedömer att kvalitetsklausulen i gällande avtal är effektiv och bidrar till att uppfylla målet om välskötta parker. Direkt efter kontroller som gett anmärkningar med en kvalitetsprick som följd, har förvaltningen observerat att parkskötseln förbättrats avsevärt.

Utveckling

Parkmiljöavdelningen kommer att under 2012 kartlägga reinvesteringsbehovet i stadsdelsområdets parker, samt påbörja arbetet med att uppdatera parkplanen för Östermalm. Detta arbete planeras utföras i ett nära samarbete med entreprenören. Entreprenören har detaljkunskap om parkernas skötsel som är värdefull att tillvarata när reinvesteringsbehovet kartläggs och vid uppdateringen av parkplanen.

Speed-up är ett system som parkmiljöavdelningen har startat upp under 2011 med syfte att effektivisera uppföljning och kontroll av entreprenörens arbete.

Det innebär bl. a. att entreprenören kan rapportera utförda åtgärder direkt från mobiltelefon in beställarens rapporteringssystem. Beställaren och entreprenören kan i samma system uppmärksamma entreprenören/beställaren på brister som behöver åtgärdas, ge arbetsorder samt få feed-back direkt när det är utfört. Timredovisning görs också direkt in i systemet.

Det är en stor utmaning att skapa långsiktigt hållbara parker i en tätare stad, som förväntas ge ett högre besöksstryck i parkerna med ett ökat slitage som följd. Parkmiljöavdelningen jobbar aktivt med parkteknisk utveckling för att bl. a. skapa långsiktigt hållbara och tåliga gräsytor. Avdelningen följer vidare utvecklingen av



nya och ändamålsenliga skräpkorgar. Det kan också vara intressant att pröva skräpkorgar med källsortering i liten skala för att sedan utvärderas efter en tids användning.

Ett ytterligare sätt att få ett renare Östermalm är att jobba med attityder. Under våren 2011 genomfördes en städkampanj, och under 2012 planerar parkmiljöavdelningen en kampanj mot nedskräpning. Arbetet med skräpmätningar fortsätter.

Idag hyr parkdriftentreprenören en lokal i Humlegården för sin verksamhet. Hyresavtalet har sagts upp av fastighetskontoret och det upphör att gälla 2012-09-30. Stadsdelsförvaltningen avser därefter att hyra lokalen och i egen regi använda den för ungdomsverksamhet fr. o.m 2012-10-01. Av effektivitets- och miljöskäl är det angeläget att parkdriftentreprenören får tillgång till en annan ändamålsenlig lokal inom Östermalm, vilket förvaltningen avser verka för.

Skötseln av parkerna inom stadsdelsområdet är engagerande och en angelägen fråga för Östermalmsborna. Förvaltningen tar emot många frågor, synpunkter och önskemål från medborgarna och har under 2011 effektiviserat synpunktshanteringen och förkortat handläggningstiderna. Förvaltningen avser fortsätta med detta förbättringsarbete. I takt med att användningen av mobiltelefoner med mejl-funktion ökar, ökar antalet inkommande mejl med synpunkter till förvaltningen.