

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-50814050**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2018-12-10

Uppföljning av parkskötsel i Årsta och Vantör

Förvaltningens förslag till beslut

1. Rapporten godkänns.
2. Nämnden beslutar att inte förlänga avtalet med DN Trädgård & Markskötsel AB
3. Nämnden uppdrar till förvaltningen att påbörja arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörKersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Denna uppföljning av den upphandlade entreprenören DN Trädgård & Markskötsel AB påvisar att det arbete som de har utfört under sitt andra år som skötselansvariga för Årsta och Vantör har haft uppenbara brister. Detta har lett till att kvalitetspengar inte har betalats ut och att viten har utdömts. Kvalitén på entreprenörens utförda arbete har varit ojämn och beror till stor del på hur entreprenören lyckats bemanna områdena.

För att uppnå en godtagbar kvalitet på parkskötseln krävs fortsatta kontroller samt regelbundna bygg- och ombudsmöten. Trots täta möten och omfattande uppföljning brister entreprenören i administrativ avtalsuppföljning och ligger långt efter i sitt faktureringsarbete, och brister i inlämnande av avtalade listor och protokoll.

Bakgrund

Parkskötseln i Enskede-Årsta-Vantör utförs på entreprenad uppdelat på tre kontraktsområden Enskede, Årsta och Vantör. I en

upphandling som genomfördes 2016 tilldelades DN Trädgård & Markskötsel AB ansvaret för Årsta och Vantör.

Upphandlingen från 2016 för kontraktsområdena Årsta och Vantör sträcker sig till och med 2019-09-30. Det finns möjlighet att förlänga med två år i taget, dock som längst till och med 2023-09-30. Vid förlängning kan entreprenören inte omförhandla ersättningsnivåerna. Underrättelse om förlängning av kontraktstiden skall ske skriftligt av beställaren, senast sex månader innan avtalstidens utgång.

Förvaltningen genomför årliga uppföljningar för respektive entreprenör som sedan redovisas för nämnden. Denna uppföljning rör DN Trädgård & Markskötsel AB som härnäst benämns entreprenören.

Ärendet

I upphandlingen från 2016 framgår det att 7 % av entreprenadsumman endast betalas ut om utförd entreprenad är enligt förfrågningsunderlaget (FFU), alternativt att de brister som förvaltningen vid kontroller har pekat ut åtgärdas inom utsatt tid. De 7 % av den totala entreprenadsumman som reserverats för detta ändamål kallas i denna uppföljning för kvalitetspengar.

Vissa områden var vid överlämnandet till entreprenören eftersatta med avseende på skötsel. I dessa fall ska entreprenören enligt upphandlingen genomföra åtgärder för att nå upp till efterfrågad kvalitet (så kallad nollning). Entreprenören har under sitt andra år fortfarande inte identifierat områden att nollställa och heller inte genomfört några sådana arbeten.

I upphandlingen ingår även ett flertal vitesklausuler som kan dömas ut vid brister i entreprenadens utförande. Dels genom bristande driftsmoment enligt FFU samt vid brister i kompetens, arbetsledning eller bristande dokumentation.

Sedan entreprenören tilldelades skötselansvar 2016 har några kvalitetspengar inte betalats ut eftersom de inte har uppnått kraven från FFU gällande hur parkskötseln ska bedrivas. Dessutom har viten dömts ut under året.

Under kontraktstiden har förvaltningen haft 22 protokollförda byggmöten med genomgångar av den dagliga driften, entreprenörens egenkontroll samt om inkomna felanmälningar har åtgärdats. Under dessa möten har även olika brister i utförandet av

entreprenaden gått igenom. Trots dessa genomgångar saknas bevis på bättring.

Förvaltningen har dessutom haft 12 protokollförda ombudsmöten där prislistor, utdömda viten samt förändringar av kontraktssumman har gått igenom. Förändringar av kontraktssumman beror i detta sammanhang på parkområden som tillkommer eller faller bort där entreprenören ansvarar för skötseln. Ombudsmötena har samtidigt varit ett tillfälle att diskutera driftsfrågor.

Förvaltningen har fortsättningsvis genomfört fyra kvalitets-, miljö- samt arbetsmiljöuppföljningar där man kontrollerat om entreprenören lever upp till de krav som ställs i upphandlingen. Det har då framkommit att entreprenören har brustit i flertal punkter enligt FFU. Bristerna har dokumenterats samt diskuterats på byggmöten samt ombudsmöten och entreprenören har vid dessa tillfällen lovat en bättring. Dessa löften är dock innehållslösa då märkbar bättring regelmässigt uteblivit. Entreprenören är också svår att få tag i och svarar under långa perioder inte på mail eller i telefon. Det är därför svårt för oss att få återkoppling på hur entreprenören tänkt förbättra sina insatser.

Under entreprenörens andra år som skötselansvarig för Årsta och Vantör har förvaltningen, precis som under första året, lagt ner mycket tid på att informera om och förtydliga de kvalitetskrav som är formulerade i upphandlingen. Flertalet av förvaltningens ändrings- och tilläggsarbeten har inte utförts enligt överenskommelse trots att entreprenören har rapporterat dem som utförda eller påbörjade.

Kvalitén på entreprenörens arbete, som höjdes något under första året men fortfarande inte når upp till godtagbar standard totalt sett, är mycket ojämn. Entreprenörens brister har främst rört dokumentation, kompetens samt ändrings- och tilläggsarbeten. Under möten är det svårt för stadsdelen att få ett ordentligt begrepp om hur entreprenören löser arbetsuppgifter, vem som utför arbeten och när de utförs eftersom entreprenörens arbetsledning har mycket låg kunskap om hur det dagliga arbetet på områdena sköts. Större driftsarbeten, såsom gräsklippning och städning, har dock fungerat övervägande bra.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för Utveckling, lokaler och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner rapporten samt fattar beslut om att inte förlänga avtalet med entreprenören DN Trädgård & Markskötsel AB.