



Upphandlingsrapport och beslut om tilldelning av kontrakt i gemensam upphandling "Städtjänster 2011", dnr 2.2.2-480/2010

Gemensam upphandling av städtjänster har genomförts för Bromma, Hässelby-Vällingby, Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta stadsdelsnämnder samt Kulturnämnden. Upphandlingen har genomförts som en öppen upphandling enligt lagen om offentlig upphandling och samordnats av Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning, Strategiska staben.

Upphandlingens syfte har varit att teckna ramavtal för utförande av städning i kontors- och verksamhetslokaler som inte städas av egen anställd personal samt åt hushåll i ordinärt boende och hushåll i servicehus och andra äldreboenden och andra specialboenden som beviljats hemtjänstinsats i form av städning enligt socialtjänstlagen.

Upphandlingen omfattar verksamhets- och kontorslokaler om cirka 210 580 kvadratmeter städyta fördelade på cirka 317 adresser samt hemtjänststädning till cirka 1370 hushåll till ett uppskattat värde av cirka 33 miljoner kronor.

Städtjänsterna var i förfrågningsunderlaget uppdelade i sex olika avtalsområden enligt följande:

1. Regelbundet återkommande lokalstädning enligt normalinstruktion för respektive slag av lokaler
2. Hemtjänststädning - städning i enskilda hem enligt normalinstruktion
3. Storstädning, flyttstädning och saneringsstädning av lokaler och bostäder
4. Jourstädning – enstaka städtillfällen med kort varsel
5. Maskinell golvvård
6. Fönsterputs

Anbud har kunnat lämnas för valfritt antal nämnder och för valfritt antal avtalsområden.

Nämnderna ska, var för sig, teckna ramavtal per avtalsområde och per nämnd enligt följande:

- Fem ramavtal per nämnd för avtalsområde 1 - Regelbundet återkommande lokalstädning
- Fem ramavtal per nämnd för avtalsområde 2 - Hemtjänststädning
- Fem ramavtal per nämnd för avtalsområde 3 - Storstädning, flyttstädning och saneringsstädning
- Tre ramavtal per nämnd för avtalsområde 4 - Jourstädning
- Fem ramavtal per nämnd för avtalsområde 5 - Maskinell golvvård
- Fem ramavtal per nämnd för avtalsområde 6 - Fönsterputs

Ramavtalen ska rangordnas per avtalsområde.

Anbud begärdes med pris per timme för vart och ett av avtalsområdena 1 – 4 och per kvadratmeter för avtalsområdena 5 respektive 6. Pris skulle anges för varje avtalsområde för sig och fick inte villkoras eller kombineras.
Alla priser skulle anges exklusive moms.

Tilldelningsgrunden är lägst pris per timme respektive per kvadratmeter. Det vill säga att bland de anbud som uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav ska ramavtal tecknas med de fem anbudsgivare som erbjuder det lägsta priset inom avtalsområdena 1-3 och 5-6 respektive med de tre anbudsgivare som erbjuder det lägsta priset inom avtalsområde 4.

Ramavtalen ska gälla från och med 2011-12-01 alternativt senare tidpunkt för avtals tecknande till och med 2013-11-30. Avtalen kan förlängas på oförändrade villkor med 1 år i sänder om parterna senast 12 månader före avtalstidens utgång kommer överens om det, dock längst till och med 2015-11-30.

Upphandlingen annonserades i Allego systems den 1 februari 2011 och förfrågningsunderlaget var tillgängligt i Allegos databas från samma dag. Anbudshandlingarna har beställts av 75 olika företag. Sista datum för inlämnande av anbud var torsdagen den 24 mars 2011. De 24 anbud som kommit in i tid öppnades måndagen den 28 mars 2011. Ett anbud inkom den 28 mars 2011 och har inte beaktats.

Granskning av inkomna anbud påbörjades den 29 mars. Granskningsarbetet har utförts av en arbetsgrupp bestående av upphandlarna i Hässelby-Vällingby, Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltningar samt chefen för verksamhetsområdet administration i Bromma stadsdelsförvaltning och ekonomichefen för Kulturförvaltningen.

Anbuden har granskats gentemot kraven i förfrågningsunderlaget och dess bilagor. Granskningen har gjorts i två steg "kvalificering" respektive "utvärdering" enligt följande:

- Prövning av om grund för uteslutning föreligger enligt 10 kap. LOU.
- Prövning av anbudsgivarens lämplighet, d.v.s. om alla krav på anbudsgivaren/företaget uppfylls.
- Prövning av om alla krav på tjänsten uppfylls.

Prövningen av om ett anbud uppfyller kraven har i huvudsak gjorts utifrån anbudsgivarens intyganden, utfästelser och beskrivningar samt bevis och referenser.

Endast de anbud som bedömts uppfylla alla krav har gått vidare till utvärdering.

Kvalificering

Krav på anbudsgivare/företag

I det första steget ingick kontroll av anbudsgivarnas juridiska ställning:

Anbudsgivare ska vara registrerad i aktiebolags- eller handelsregister eller motsvarande och inneha F-skattsedel och får inte ha några anmärkningar avseende obetalda socialförsäkringsavgifter, skatter eller avgifter samt får inte vara i konkurs, ackord eller likvidation eller vara föremål för ansökan om sådant eller liknande förfarande.

Vidare har anbudsgivarnas finansiella och ekonomiska ställning kontrollerats: Enligt förfrågningsunderlaget skulle anbudsgivare ha en godtagbar ekonomisk och finansiell ställning och fick inte vid anbudstidens utgång ha en kreditrating lägre än riskklass 3 (tre) enligt kreditvärderingsföretaget UC:s ratingskala utan att i så fall lämna en förklaring eller garanti som visar att han har motsvarande ekonomiska stabilitet.

För de företagsformer som kreditvärdering inte görs av UC, t.ex. enskild firma, handelsbolag, el. dyl., skulle anbudsgivaren bifoga senaste verksamhetsberättelse och bokslut.

Eventuell bankgaranti för nystartat företag skulle uppgå till minst 100 000 kronor.

Anbudsgivarnas tekniska förmåga och kapacitet har prövats med avseende på om han har en organisation och sådana arbetsformer som är relevanta och godtagbara för uppdraget. Anbudsgivaren skulle ha system med rutiner som syftar till att säkra att verksamheten bedrivs i enlighet med vad som krävs för att efterleva ingånget avtal och upprätthålla utlovad kvalitet.

Anbud skulle bland annat innehålla beskrivning av organisation, vilka personella och andra resurser företaget förfogar över, hur företaget arbetar för att säkra en god kvalitet, t.ex. hur fel och brister i verksamheten identifieras, dokumenteras, analyseras, åtgärdas och följs upp, hur företaget ser till att personalen får kompetensutveckling, hur företaget gör för att se till att hushållen får ett respektfullt bemötande och stort inflytande över hur städningen utförs (det sistnämnda avsåg anbudsgivare vars anbud gäller för hemtjänststädning).

Anbud skulle innehålla kopia på företagets rutin för hur fel och brister i verksamheten identifieras, dokumenteras, analyseras, åtgärdas och följs upp och kopia på företagets rutin för systematisk hantering av klagomål.

Anbudsgivarens personalkostnader i företagets senast fastställda årsredovisning skulle utgöra minst 65 % av företagets totala årliga nettoomsättning avseende städverksamhet.

Anbudsgivaren skulle ha minst två fast anställda städare med yrkesbevis för lokalvårdare (SRY) eller certifierad lokalvårdsutbildning (PRYL) eller likvärdig utbildning. Anbudsgivaren skulle åta sig att under avtalstiden öka antalet städare med yrkesbevis för lokalvårdare (SRY) eller certifierad lokalvårdsutbildning (PRYL) eller likvärdig utbildning med 20 procentenheter per år.

Anbudsgivare som åberopar annans kapacitet skulle bifoga en handling, fullgörandegaranti eller koncerngaranti, som visar hur anbudsgivaren förfogar över de åberopade resurserna.

Slutligen har anbudsgivarnas erfarenhet och kompetens prövats:

Anbudsgivarna skulle enligt förfrågningsunderlaget styrka sin erfarenhet och kompetens genom att visa att hans organisation/företag utfört de slags städtjänster som upphandlingen avser under minst två år de senaste fem åren. Om anbudet lämnats av ett

nystartat företag skulle minst en person i dess ledning ha sådan erfarenhet förvärvad i annan organisation i vilken han/hon haft en företags- eller arbetsledande ställning.

Vidare skulle det i anbudsgivarens företag finnas minst en person i ledande ställning som har dokumenterad erfarenhet av att driva aktuell verksamhet och minst en person i ledande ställning som har yrkesbevis för lokalvårdare (SRY) eller certifierad lokalvårdsutbildning (PRYL) eller likvärdig utbildning och som dessutom genomgått en ledarskapsutbildning omfattande minst två heldagar. Dessutom skulle anbudsgivaren ha en person som är kvalitetsansvarig och om anbudet omfattar maskinell golvvård även en golvvårdsansvarig. Kvalitetsansvarig och golvvårdsansvarig ska ha yrkesbevis för lokalvårdare (SRY) eller certifierad lokalvårdsutbildning (PRYL) eller likvärdig utbildning.

Anbudsgivare skulle bifoga:

- kopior på bevis för genomgångna yrkes- och ledarskapsutbildningar för person i ledningen,
- anställningsavtal för två fast anställda lokalvårdare med yrkesutbildning för lokalvårdare (SRY) eller certifierad lokalvårdsutbildning (PRYL) eller likvärdig utbildning,
- förteckning över tre uppdrag gällande städtjänster som anbudsgivaren har/har haft,
- referenser från två personer som styrker anbudsgivarens erfarenhet och kompetens gällande städning av aktuellt slag av lokaler och/eller bostäder, samt
- beskrivning av hur de tjänster som anbudet avser kommer att organiseras och utföras.

För att referenserna skulle godkännas skulle referenternas svar på frågorna i referensformuläret poängsättas. För att referenserna skulle anses tillräckligt bra skulle den genomsnittliga poängsumman för de två referenserna tillsammans vara: lägst åtta poäng i genomsnitt för frågorna gällande kompetens, lägst fyra poäng i genomsnitt för frågorna gällande pålitlighet och lägst sex poäng i genomsnitt för frågorna gällande samarbete och agerande vid fel och brister. Högsta möjliga poäng var tolv, sex respektive nio.

Anbud som inte klarat i upphandlingen ställda krav

Av de 24 anbud som inkom i tid har 15 inte kvalificerat sig för utvärdering då de inte befunnits uppfylla alla ställda krav.

Anbud nummer 1: Abborre Hemtjänst städ och personlig assistans AB, organisationsnummer 556803-9969

Anbudet från Abborre Hemtjänst städ och personlig assistans AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Anbudsgivaren uppfyller inte kraven på ekonomisk och finansiell ställning. Företaget har åsatts riskklass 2 av UC. Någon förklaring eller bevis som visar att företaget har motsvarande ekonomiska stabilitet har inte lämnats.

Följande saknas i anbudet:

- försäkran om att miljökraven kommer att uppfyllas,

- uppgift om kvalitetsansvarig,
- uppgift om golvvårdsansvarig,
- bevis på erfarenhet av utförande av aktuella städtjänster i arbetsledande eller företagsledande ställning (de redovisade erfarenheterna avser sjukvård),
- referenser,
- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för person i ledningen,
- anställningsbevis för två lokalvårdare,
- utbildningsbevis för en lokalvårdare,
- försäkran om att anbudet inte innehåller några reservationer eller förbehåll mot krav i förfrågningsunderlaget.

Anbud nummer 2: Payan Städ AB, organisationsnummer 556635-8718

Anbudet från Payan Städ AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- namnteckningar på anbudsformuläret gällande försäkran om att omständighet som ska respektive kan leda till att anbud förkastas inte föreligger,
- namnteckning på anbudsformuläret gällande försäkran om uppfyllande av miljökraven,
- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för person i ledningen.

Förteckningen över tre städuppdrag innehåller inte alla begärda uppgifter då tidsperiod för när uppdragen har utförts, vilket slag av städuppdrag de avser samt namn och telefonnummer till personer som kan verifiera uppgifterna saknas.

Anbud nummer 4: Renextra AB, organisationsnummer 556421-5712

Anbudet från Renextra AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på PRYL, SRY eller likvärdig utbildning för golvvårdsansvarig,
- bevis på PRYL, SRY eller likvärdig utbildning för två lokalvårdare. De yrkesbevis som lämnats gäller tvådagars internutbildning och är inte likvärdiga med PRYL- och SRY-kurserna som omfattar 5 dagar,

Referenserna är ofullständiga bland annat på grund av att inte alla sidor i referensformulären bifogats vilket fått till följd att den genomsnittsliga poängen inte kunnat beräknas så som angivits i förfrågningsunderlaget.

Tilläggas kan att anbudsgivaren angett att personalkostnadernas %-uella andel av nettoomsättningen är 25,7 miljoner kronor. Anbudsgivaren har också angett felaktig prisuppgift för område 1 genom att erbjuda två olika priser för städning söndag och helgdag 7-19 trots att endast ett pris skulle anges.

Anbud nummer 6: ISAB Clean AB, organisationsnummer 556528-2398

Anbudet från ISAB Clean AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Anbudsgivaren har uppgett att personalkostnaderna gällande städverksamhet år 2009 utgör 65 % av nettoomsättningen. Enligt årsredovisningen för 2009 är personalkostnaderna 6,413 mkr. Nettoomsättningen avseende städverksamhet har anbudsgivaren på anbudsformuläret uppgett vara 10,1 mkr (10,081 mkr enligt årsredovisningen). Den procentuella andelen personalkostnader blir 63,495 % eller 63,614 % beroende på vilket av nettoomsättningsbeloppen som används. Då den procentuella andelen personalkostnader enligt förfrågningsunderlaget skulle vara minst 65 % uppfylls inte detta krav.

Anbud nummer 8: Kosmo Miljötjänst AB, organisationsnummer 556754-1312

Anbudet från Kosmo Miljötjänst AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för golvvårdsansvarig,
- kopior på anställningsbevis för två lokalvårdare,
- kopia på rutin för klagomålshantering.

Tilläggas kan att uppgiften om 82,8 % andel personalkostnader i förhållande till nettoomsättningen för städverksamhet 2009 inte går att verifiera då senast fastställda årsredovisning hos UC avser 2008 03 - 2009 08 och anbudet inte innehåller någon senare årsredovisning eller andra uppgifter där omsättning och personalkostnader för städverksamhet framgår. Företaget bedriver även bemannings-, åkeri- o transportverksamhet samt säljer lokalvårdsprodukter.

Anbud nummer 10: Columbus städ AB, organisationsnummer 556241-6221

Anbudet från Columbus städ AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Anbudsgivaren uppfyller inte kraven på ekonomisk och finansiell ställning. Företaget har åsatts riskklass 2 av UC. Någon förklaring eller bevis som visar att det har motsvarande ekonomiska stabilitet har inte lämnats.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för en lokalvårdare
- bevis på två dags arbetsledarutbildning för person i ledningen.

Anbud nummer 11: Vega Städservice AB, organisationsnummer 556641-2804

Anbudet från Vega Städservice AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för en person i företagets ledning,
- anställningsbevis för två lokalvårdare.

Tilläggas kan att anbudsgivaren på frågor angående det timpris han erbjuder uppger att han inte följer något kollektivt avtal. Vidare säger anbudsgivaren att deras timpris

motsvarar det genomsnittsliga timpriset för hela landet och att timpriset för städtjänster i Stockholm kan vara ännu lägre än i resten av landet. Anbudsgivaren anser att den rekommenderade nivå som facket anger inte speglar de faktiska priser som statistiken visar och att om de rekommenderade timpriset skulle gälla för de flesta företag i Stockholm så skulle snittpris för städtjänster vara mycket högre än det som statistiken visar.

Ett krav i förfrågningsunderlaget var att leverantörerna skulle ge alla som utför arbete enligt blivande ramavtal minst de anställningsvillkor avseende lön, arbetstid, m.m. som tillämpas i för branschen gällande kollektivavtal.

Anbud nummer 12: Sotto Vento Group AB, organisationsnummer 556842-6117

Anbudet från Sotto Vento Group AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Anbudsgivaren uppfyller inte kraven på ekonomisk och finansiell ställning. Företaget har åsatts riskklass 2 av UC. Någon förklaring eller bevis som visar att det har motsvarande ekonomiska stabilitet har inte lämnats.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för person i ledningen,
- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för person i ledningen;
- ett anställningsbevis för lokalvårdare,
- bevis på yrkesutbildning för två lokalvårdare,
- uppgift om kvalitetsansvarig,
- uppgift om golvvårdsansvarig,
- ifyllda referensformulär enligt krav i förfrågningsunderlaget.

Tilläggas kan att försäkringen gäller för hushållsnära tjänster och uppgift om självrisk saknas samt att det pris för fönsterputs som angivits (248,21) troligen avser kronor per timme och inte per kvadratmeter såsom efterfrågats.

Anbud nummer 13: Belesia Lokalvård AB, organisationsnummer 556337-8057

Anbudet från Belesia Lokalvård AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Anbudsgivaren uppfyller inte kraven på ekonomisk och finansiell ställning. Företaget har åsatts riskklass 2 av UC.

Anbudsgivaren har lämnat uppgift om riskbedömning från SYNA som ger dem riskklass 4 på en 5-gradig skala. Denna har inte godtagits då SYNA:s bedömning baserar sig på samma årsredovisning som UC:s (0807-0906). Anbudsgivaren uppger vidare att de tagit in en delägare, dock utan att ange vilken. Han uppger också att: "styrelsen och delägarna är beredda att stödja bolaget för att uppnå den säkerhet som styrker företagets ekonomiska och finansiella förmåga".

Då inga personliga garantier eller intyg från någon av dessa bifogats har det inte bedömts att anbudsgivaren visat att företaget har motsvarande ekonomiska stabilitet.

I anbudet saknas den särskilda beskrivning av hur anbudsgivaren, vid utförande av hemtjänststädning, gör för att se till att hushållen får ett respektfullt bemötande och stort inflytande över hur städningen utförs.

Anbud nummer 16: Hammarby Städconsult HB, organisationsnummer 916644-8572

Anbudet från Hammarby Städconsult HB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för en person i ledningen,
- beskrivning av hur företaget ser till att personalen får kompetensutveckling,
- ett av två bevis på yrkesutbildning för lokalvårdare. Det ena av de två bevis som bifogats avser kvalitetsansvarig tillika delägare i företaget, Helene Larsson Del Pozo.

Anbud nummer 18: RCP Renator i stockholm AB, organisationsnummer 556561-7478

Anbudet från RCP Renator i stockholm AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på två dagars ledarskapsutbildning för person i ledningen,
- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för kavalitets- respektive golv-vårdsansvarig. De bevis som lämnats avser en dags internutbildning vardera och är inte likvärdigt med PRYL- och SRY-utbildningarna som omfattar fem dagar,
- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för två lokalvårdare. De yrkesbevis som lämnats gäller en dags internutbildning vardera och är inte likvärdigt med PRYL- och SRY-kurserna som omfattar fem dagar.

Tilläggs kan att anbudsgivaren den 20 april 2011 meddelat att man lämnat fel timpris för avtalsområde 1: Regelbudet återkommande lokalstädning mellan klockan 07.00 och 19.00. Priset skulle vara 188 kronor istället för 180 kronor.

Anbud nummer 20: Fervent Cleaning Company AB, organisationsnummer 556511-9012

Anbudet från Fervent Cleaning Company AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis för två dagars arbetsledarutbildning för person i ledningen. De bifogade intygen avser SRY.s påbyggnadskurs och fortbildning som ger diplomering för att få genomföra SRY-utbildningar som leder till SRY.s yrkesbevis.

Anbud nummer 22: Städab Uppsala AB, organisationsnummer 556064-2687

Anbudet från Städab Uppsala AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för en av lokalvårdarna. Det bifogade intyget avser introduktionsutbildning under en dag och är inte likvärdigt med PRYL- och SRY-utbildningarna som omfattar fem dagar.
- kopia på rutin för klagomålshantering
- kopia på rutin för hur fel och brister i verksamheten identifieras, dokumenteras, analyseras, åtgärdas och följs upp.

Anbudsgivaren uppger att han kan lämna ut rutiner på särskild begäran med krav på sekretess. Det var ett krav i förfrågningsunderlaget att kopior på rutinerna skulle bifogas anbudet.

Anbud nummer 23: Mälarö Städcervice AB, organisationsnummer 556257-0621

Anbudet från Mälarö Städcervice AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- bevis för PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för kvalitetsansvarig,
- bevis på PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för golvvårdsansvarig,
- bevis på två dagars arbetsledarutbildning för person i ledningen. Det intyg som bifogats avser en dags utbildning i systematiskt arbetsmiljöarbete.
- bevis för PRYL-, SRY- eller likvärdig utbildning för en av de två lokalvårdarna

Ett av referensformulären är ofullständigt ifyllt då uppgift om avtalsperiod saknas.

Tilläggas kan att anbudsförmulärets fjärde sida saknas i anbudet. På sidan fyra skulle anbudsgivaren lämnat utfästelse om uppfyllande av särskilda kontraktsvillkor och intygat sin förmåga att uppfylla alla krav på tjänstens utförande samt lämnat uppgift om eventuella underleverantörer. Anbudsgivaren har inte erbjudits komplettera med denna sida eftersom anbudet diskvalificeras på grund av andra brister.

Anbudsgivaren har angett att personalkostnadernas %-uella andel av nettoomsättningen är 11 727 309.

Anbud nummer 24: Städ & Maskincentralen AB, organisationsnummer 556519-8677

Anbudet från Städ & Maskincentralen AB har diskvalificerats då det inte uppfyller alla i förfrågningsunderlaget ställda krav.

Följande saknas i anbudet:

- beviset på två dagars arbetsledarutbildning för en person i ledningen. Det bevis som lämnats omfattar endast en dag.
- särskild beskrivning av hur anbudsgivaren, vid utförande av hemtjänststädning, gör för att se till att hushållen får ett respektfullt bemötande och stort inflytande över hur städningen utförs.

Anbud som kvalificerat sig för utvärdering

Av de 24: anbud som inkom i tid har nio kvalificerat sig för utvärdering då de befunnits uppfylla alla ställda krav.

Följande anbud har utvärderats enligt utvärderingsgrunden lägsta pris:

Anbud nummer 3 Kontorsstädning AB, organisationsnummer 556079-8448

Anbud nummer 5 Teknostäd AB, organisationsnummer 556241-4366

Anbud nummer 7 Belles Golv & Städ AB, organisationsnummer 556723-4389

Anbud nummer 9 Adlersons Fönsterputs AB, organisationsnummer 556230-6919

Anbud nummer 14 PMI Clean AB, organisationsnummer 556421-5290

Anbud nummer 15 KEVO Lokalvård AB, organisationsnummer 556288-4535

Anbud nummer 17 MIAB Städ AB, organisationsnummer 556515-9810

Anbud nummer 19 Kajsas Städ & Service AB, organisationsnummer 556255-6083

Anbud nummer 21 Rahms Fönsterputs o Städ AB, organisationsnummer 556131-8923

Samtliga kvalificerade anbud gäller för alla i upphandlingen ingående nämnder.

I anbudet från Kontorsstädning AB saknades anbudsformulärets första sida. Anbudsgivaren har fått komplettera sitt anbud med denna sida. Anbudsformulärets första sida innehåller bland annat uppgifter om kontaktperson för anbudet och vilka nämnder anbudet avser. De flesta av uppgifterna på sidan framgår på andra sidor i anbudet utom vilka nämnder anbudet avser.

Utvärdering

Alla kvalificerade anbudsgivare har tillfrågats angående prisuppgifterna för fönsterputs då det i de flesta fall var uppenbart att pris lämnats per hel fönsterbåge i stället för per kvadratmeter putsbar yta. Prisuppgifterna har justerats så att de avser kronor per kvadratmeter under förutsättning att det inte inneburit någon ändring av totalpriset för fyrsidig putsning av en hel fönsterbåge.

Förklaringar till låga anbudspriser

Anbudsgivare har ombetts förklara sina låga priser. Nedan följer sammanfattningar av svaren från några av de kvalificerade anbudsgivarna.

Kontorsstädning AB

Eftersom vi till hösten troligen förlorar ett antal kunder p.g.a. offentliga upphandlingar vill vi behålla duktiga medarbetare som vi investerat utbildning m.m. i. Uppsägning och eventuell nyrekrytering kostar en hel del varför vi ser på de senare kostnaderna som marknadsföringskostnader.

Vidare är några av våra nuvarande kunder inom berörda stadsdelar viktiga referensobjekt som vi anser viktiga ur marknadssynpunkt.

Lägsta lön enligt kollektivavtal är för närvarande 108,67. Därtill läggs sociala kostnader á 55,8 %. Sammantaget blir det 169,30 kr/timme.

Vad beträffar kläder m.m. är det kostnader, som företaget i det här fallet betraktar som marknadsföringskostnader.

Eftersom vi inte sett alla städuppdrag inom ramavtalet kan vi självfallet inte garantera att ta alla uppdrag, men att ta uppdrag dagtid kommer vi inte att tacka nej till.

PMI Clean AB

PMI Clean AB Sammanfattning: har lång erfarenhet av lokalvård och god ekonomi. PMI Clean AB kommer att utföra tjänsterna med den kvalitet och med de villkor för de anställda som efterfrågas. Ungdomslönerna är lägre än lönerna för äldre o då PMI är ett expanderande städföretag kan vi rekrytera ny personal som är yngre, för nya uppdrag. PMI kommer att kunna utföra lokalstädningen, för det erbjudna priset 177 kr även om vi inte skulle få ramavtal gällande några av de andra aktuella städtjänsterna. Kvaliteten på städningen kommer att vara likvärdig, oavsett om det är en person med ungdomslön eller inte. Avsikten med detta anbud är att åta sig så många städuppdrag som möjligt. De uppdrag som PMI kommer tacka nej till är t ex felaktiga beställningar från kund, kunden beställer för få städtimmar för att klara av uppdraget, eller där beställningen kommer för nära startdatum av uppdraget.

Rahms Fönsterputs o Städ AB

Vi kommer använda yngre personal med ingångs lön i uppdraget blandat med mindre del äldre personal för att ha tillräklig erfarenhet och kompetens i utförandet. All personal får utbildning enligt vår utbildningsplan för att säkerställa kompetens och kvalitet. Detta och uppföljning och arbetsledning på plats kommer att säkerställa leveransen och kvalitén. Vår ISO certifiering är garant för kvalitén i vår leverans. Vi samarbetar med Samhall och kommer att utnyttja lönebidrag. I vår entreprenad åt Stockholms hem så har vi fått 1 månads gratis praktik och efter det 75-80% av lönen i bidrag från Samhall under först 1 år som kan förnyas med ytterligare år. Vi baserar inte vårt pris på detta men kommer självklart använda det där det går i entreprenaden åt Stockholms Stad för att öka lönsamheten i uppdraget.

Adlersons Fönsterputs AB

Vi ska alltid leverera högsta möjliga kvalitet. Varje del måste kunna bära sig själv ekonomiskt. Våra anställda ska ha goda villkor. Vi måste se till helheten, vissa uppdrag ger mindre marginal än andra. Totalt uppnår vi tillräklig lönsamhet. Priset för stor-, flytt- och saneringsstädning samt jourstädning 179 kr/t ger oss kostnadstäckning fast med väldigt liten marginal. Adlersons är ramavtalsleverantör till beställarna och vi har dedikerad personal på plats. Vi väljer hellre detta alternativ med låg marginal än riskerar att behöva säga upp personal.

Teknostäd AB

Golvvårdspris 8 kr 19-22 o helg (19 kr dagtid). Vår kostnadsberäkning och många års erfarenhet inom städbranschen har visat att vi kan bära upp kostnaden för golvvården enligt angivna priser i vårt prisformulär. Under dagtid är arbetsplatserna till och från upptagna, väntetid uppstår för vår personal. Under kvällstid och helger arbetar personalen dubbelt så effektivt varpå vi kan hålla lägre arbetskostnad för golvvården. Vi täcker upp med mertid för vår anställda personal.

Bedömning

Priserna ska bedömas utifrån om de är rimliga mot bakgrund av om det är sannolikt att det går att leverera enligt blivande ramavtal till de offererade priserna. Vi har bedömt att vi kan anta att anbudsgivarna kommer att stå för sina offererade priser och utföra avropade städuppdrag enligt kraven i förfrågningsunderlaget.

Lottningsförfarande

För regelbundet återkommande lokalstädning har, i enlighet med vad som angivits i förfrågningsunderlaget, endast ett av priserna utvärderats nämligen priset som gäller måndag – fredag, mellan klockan 07.00 och 19.00.

För maskinell golvvård har, i enlighet med vad som angivits i förfrågningsunderlaget, endast ett av priserna utvärderats nämligen priset som gäller måndag – fredag mellan klockan 19.00 och 22.00 och lördag/söndag/helgdag oavsett klockslag.

Inom övriga städområden, "Hemtjänststädning", "Stor-, flytt- och saneringsstädning", "Jourstädning" och "Fönsterputs" har endast ett pris begärts.

Enligt förfrågningsunderlaget ska lottning ske om det vid utvärderingen av anbudspriserna finns kvalificerade anbud med samma pris.

Vid utvärderingen av priserna för avtalsområdena Hemtjänststädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning samt Maskinell golvvård har anbudsgivare befunnits erbjuda samma priser enligt följande:

Hemtjänststädning för 220 kronor per timme har erbjudits av Teknostäd AB och MIAB Städ AB. För dessa två företag har lottning genomförts för att avgöra vilket företag som ska ha avropsordning 3 respektive 4.

Stor-, flytt- och saneringsstädning för 179 kronor per timme har erbjudits av Adlersons Fönsterputs AB och Rahms Fönsterputs och Städ AB. För dessa två företag har lottning genomförts för att avgöra vilket företag som ska ha avropsordning 1 respektive 2.

Maskinell golvvård för 12 kronor per kvadratmeter har erbjudits av MIAB Städ AB och Kajsas Städ & Service AB. För dessa två företag har lottning genomförts för att avgöra vilket företag som ska ha avropsordning 2 respektive 3.

Lottningsförfarandet genomfördes den 28 april av fyra upphandlare och utföll enligt följande

Hemtjänststädning för 220 kronor per timme:

Teknostäd AB avropsordning nr 4 och
MIAB Städ AB avropsordning nr 3.

Stor-, flytt- och saneringsstädning för 179 kronor per timme:

Adlersons Fönsterputs AB avropsordning nr 1 och
Rahms Fönsterputs och Städ AB avropsordning nr 2.

Maskinell golvvård för 12 kronor per kvadratmeter:

MIAB Städ AB avropsordning nr 2 och
Kajsas Städ & Service AB avropsordning nr 3.

Rangordning av anbuden efter avtalsområde och pris

Anbuden har för varje avtalsområde för sig rangordnats efter pris enligt nedan. Priserna framgår av bifogade bilagor.

Avtalsområde 1 Regelbundet återkommande lokalstädning:

Inom avtalsområde 1 tecknas fem ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
14	PMI Clean AB	1
21	Rahms Fönsterputs o Städ AB	2
3	Kontorsstädning AB	3
19	Kajsas Städ & Service AB	4
15	KEVO Lokalvård AB	5

Avtalsområde 2 Hemtjänststädning:

Inom avtalsområde 2 tecknas fem ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
9	Adlersons Fönsterputs AB	1
15	KEVO Lokalvård AB	2
17	MIAB Städ AB	3
5	Teknostäd AB	4
19	Kajsas Städ & Service AB	5

Avtalsområde 3 Stor-, flytt- och saneringsstädning:

Inom avtalsområde 3 tecknas fem ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
9	Adlersons Fönsterputs AB	1
21	Rahms Fönsterputs o Städ AB	2
3	Kontorsstädning AB	3
19	Kajsas Städ & Service AB	4
15	KEVO Lokalvård AB	5

Avtalsområde 4 Jourstädning:

Inom avtalsområde 4 tecknas tre ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
9	Adlersons Fönsterputs AB	1
19	Kajsas Städ & Service AB	2
15	KEVO Lokalvård AB	3

Avtalsområde 5 Maskinell golvvård:

Inom avtalsområde 5 tecknas fem ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
5	Teknostäd AB	1
17	MIAB Städ AB	2
19	Kajsas Städ & Service AB	3
21	Rahms Fönsterputs o Städ AB	4
14	PMI Clean AB	5

Avtalsområde 6 Fönsterputs:

Inom avtalsområde 6 tecknas fem ramavtal med följande anbudsgivare:

Anbud nr	Företag	Avropsordning
19	Kajsas Städ & Service AB	1
21	Rahms Fönsterputs o Städ AB	2
9	Adlersons Fönsterputs AB	3
3	Kontorsstädning AB	4
15	KEVO Lokalvård AB	5

Anbud nummer 9 som lämnats av Belles Golv & Städ AB har inte inom något av avtalsområdena fått avropsordning inom intervallet 1-5 på grund av att dess priser är högre.

Central MBL-förhandling i CESAM

MBL-förhandling gällande godkännande av tilldelningsbeslut genomförs i CESAM (enligt avtal om central samverkan i Stockholms stad) den 10 maj 2011.

Beslut om tilldelnings av kontrakt

Jag beslutar härmed att anta anbuden som lämnats av:

- PMI Clean AB för avtalsområdena Regelbundet återkommande lokalstädning och Maskinell golvvård (anbud nummer 14)
- Rahms Fönsterputs o Städ AB för avtalsområdena Regelbundet återkommande lokalstädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning, Maskinell golvvård och Fönsterputs (anbud nummer 21)
- Kontorsstädning AB för avtalsområdena Regelbundet återkommande lokalstädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning och Fönsterputs (anbud nummer 3)
- Kajsas Städ & Service AB för avtalsområdena Regelbundet återkommande lokalstädning, Hemtjänststädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning, Jourstädning, Maskinell golvvård och Fönsterputs (anbud nummer 19)
- Adlersons Fönsterputs AB för avtalsområdena Hemtjänststädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning, Jourstädning och Fönsterputs (anbud nummer 9)
- KEVO Lokalvård AB för avtalsområdena Regelbundet återkommande lokalstädning, Hemtjänststädning, Stor-, flytt- och saneringsstädning, Jourstädning och Fönsterputs (anbud nummer 15)
- MIAB Städ AB för avtalsområdena Hemtjänststädning och Maskinell golvvård (anbud nummer 17)
- Teknostäd AB för avtalsområdena Hemtjänststädning och Maskinell golvvård (anbud nummer 5)

Avrop ska ske enligt i upphandlingsrapporten redovisad avropsordning (rangordning).

Spånga den 10 maj 2011


Maria Häggblom, stadsdelsdirektör