

Handläggare
Fredrik Holmgren
Telefon: 08-508 140 50**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2021-04-22

Uppföljning av parkskötsel i Enskede-Årsta-Vantör

Redovisning

Förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som uppföljning av parkskötseln.

Anders Carstorp
StadsdelsdirektörKersti Tagesson
Avdelningschef

Sammanfattning

Denna uppföljning gäller den upphandlade entreprenören för parkskötsel Cemi AB. Under sitt första år som skötselansvariga för Enskede-Årsta-Vantör har dessa haft uppenbara brister. Detta har lett till att s.k. ”kvalitetspengar” inte har betalats ut och att viten har utdömts. ”Kvalitetspengar” innebär att stadsdelsförvaltningen i enlighet med avtalet håller inne en summa motsvarande 10 procent varje månad som betalas ut om entreprenören inte får fler än 10 anmärkningar på kontraktsåret och område. 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 fortsatt kontroller samt regelbundna bygg- och ombudsmöten. Trots täta möten och omfattande uppföljning brister entreprenören i sina egenkontroller och har haft svårt att efterleva de krav som är angivna i avtalen. Efter Cemis omorganisation under hösten 2020 så har de lyckats bättre att följa avtalet och förvaltningen ser med viss tillförsikt på 2021.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Stadsmiljö och lokalerSlakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
start.stockholm

Bakgrund

Parkskötseln i Enskede-Årsta-Vantör utförs på entreprenad uppdelat på tre kontraktsområden, ett för Enskede, ett för Årsta och ett för Vantör. I den senaste upphandlingen som slutfördes 2019 tilldelades Cemi AB (organisations nummer: 5565740981) samtliga tre avtal. Upphandlingen för kontraktsområdena sträcker sig till och med 2022-

09-30 medmöjlighet att förlänga med två år i taget, som längst till och med 2026-09-30. Vid förlängning av upphandlingen kan entreprenören inte omförhandla ersättningsnivåerna. Underrättelse om förlängning av kontraktstiden ska ske skriftligt av beställaren senast nio månader innan avtalstidens utgång.

Förvaltningen genomför årliga uppföljningar för respektive entreprenör. Föreliggande uppföljning avser Cemi AB, hädanefter kallad entreprenören.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för stadsmiljö och lokaler.

Ärendet

I upphandlingen från 2019 framgår att 10 procent av den totala entreprenadsumman endast betalas ut om utförd entreprenad är i enlighet med förfrågningsunderlaget (FFU), alternativt att de brister som förvaltningen vid kontroller har pekat ut åtgärdas inom utsatt tid. De 10 procent av entreprenadsumman som reserverats för detta ändamål kallas i denna uppföljning för ”kvalitetspengar”.

Ett fåtal platser och ytor i stadsdelsområdet 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 första år identifierat områden att nollställa och har påbörjat dessa 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 dokumentation. Sedan entreprenören tilldelades skötselansvar 2019 har ”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 ett kontraktsmöte samt ett startmöte där avtalets samtliga krav och moment har gått igenom för att säkerställa att entreprenören och beställaren har samsyn på kontraktets innehåll. Förvaltningen har därutöver haft 25 protokollförda byggmöten under året med genomgångar av den dagliga driften, entreprenörens egenkontroll samt kontroll av om inkomna felanmälningar har åtgärdats. Under dessa möten har även olika brister i utförandet av entreprenaden redovisats av beställaren.

Förvaltningen har därutöver haft 12 protokollförda ombudsmöten där prislister, utdömda viten samt förändringar av kontraktssumman gått igenom. Förändringar av kontraktssumman beror i detta sammanhang på parkområden som tillkommer eller faller bort där entreprenören ansvarar för skötseln. Vid ombudsmötena har det samtidigt funnits möjlighet att diskutera driftsfrågor samt avtalsfrågor.

Förvaltningen har fortsättningsvis genomfört tre kvalitets-, miljö- samt arbetsmiljöuppföljningar där det kontrollerats att 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 bättring i enlighet med avtalet. Entreprenören har även haft brister i sin återkoppling till beställaren men detta har under senare delen av året förbättrats.

Förvaltningen har i enlighet med avtalet dömt ut viten på totalt 279 000 kr som fördelats enligt följande för respektive område:

- Enskede: 89 000 kronor
- Årsta: 95 000 kronor
- Vantör: 95 000 kronor

Synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att kvalitén på entreprenörens arbete, som till en början hade brister, förbättrats under året i och med att tydligare samsyn skapats mellan beställaren och entreprenören av vilka moment som ingår i avtalet och hur dessa ska utföras. Cemi AB har ingen tidigare erfarenhet av ett så omfattande parkskötselavtal utan har främst arbetat med skötselavtal på mindre fastigheter och mindre kommunala uppdrag. Förvaltningen bedömer att detta orsakat fördröjning i att bygga upp en fungerande organisation som kan svara mot beställningen.

De brister som entreprenören påvisat rör främst dokumentation samt att skapa sig kunskap om hela avtalsområdet inklusive alla mindre ytor. Entreprenören har även haft svårigheter att rekrytera tillräckligt många parkarbetare med rätt kompetens. Däremot har de flesta driftsarbeten såsom gräsklippning, städning och snöröjning fungerat övervägande bra. Med anledning av pågående pandemi har förvaltningen förståelse för svårigheter i att bemanna fullt samtidigt som avtalet ska uppfyllas.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se

Förvaltningen och entreprenören har diskuterat denna omständighet på möten och har haft en samsyn vilka aktiviteter som kan skjutas upp på grund av rådande pandemi.

Sammanfattningsvis bedömer stadsdelsförvaltningen att entreprenören kommer kunna leverera enligt avtal under nästa år.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning
Stadsmiljö och lokaler

Slakthusplan 8 A
Box 81
121 22 Johanneshov
Växel 08-508 14 000
Fax
eav@stockholm.se
stockholm.se