

Handläggare
Isabell Sifalera-Jakobsson
Carl Westermark

Till
Arbetsmarknadsnämnden
den 3 september 2024

Upphandling av lokalvård till arbetsmarknadsförvaltningens enheter

Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att genomföra upphandling av ramavtal för lokalvård till arbetsmarknadsförvaltningens enheter, exklusive Campus Åsö som har ett eget ramavtal.
2. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förslag till upphandlingsdokument inklusive bilagor och uppdrar åt förvaltningschefen att vid behov göra mindre förändringar i upphandlingsdokumenten, samt besluta om inställning och yttranden vid eventuell överprövning.
3. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att uppdrar åt förvaltningschefen att besluta om tilldelning och eller avbryta upphandlingen helt eller delvis, underteckna och eller häva ramavtal, svara för löpande avtalshantering inklusive beslut om eventuella förlängningar, förändringar, kompletteringar och eller tillägg till avtalen utifrån affärsmässiga grunder, samt besluta om påföljd.
4. Arbetsmarknadsnämnden ger förvaltningschefen i uppdrag att vid behov genomföra ytterligare upphandlingar av lokalvård som bedöms nödvändiga för förvaltningens uppdrag.
5. Arbetsmarknadsnämnden ger förvaltningschefen möjlighet till delegering av samtliga beslut till ekonomichef eller avdelningschef.
6. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att justera paragrafen omedelbart.

Sammanfattning

Arbetsmarknadsförvaltningen genomför en ny upphandling av lokalvård för förvaltningens enheter med avtalsstart 2025-02-01. Nuvarande ramavtal löper ut 2025-01-31. Upphandlingen genomförs enligt lag om offentlig upphandling (LOU) som ett öppet förfarande och omfattar ett blandat lokalbestånd på ca 22 300 kvm, fördelat på 20 städobjekt.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner upphandlingsdokumenten och att förvaltningschefen får i uppdrag att genomföra upphandlingen.

Bakgrund

Arbetsmarknadsförvaltningen genomförde en upphandling av lokalvård för förvaltningens enheter under år 2019. Ramavtalen som tecknades löper ut 2025-01-31 och kan inte förlängas utan att en ny upphandling ska göras.

Förvaltningen föreslår att ett (1) ramavtal tecknas med två (2) rangordnade leverantörer. Förvaltningens förslag är att det nya ramavtalet löper på fyra (4) år från prel. 2025-02-01 till och med 2027-01-31 med möjlighet till förlängning i 1 år +1 år till lika villkor.

Ärendet

Krav på leverantör och tjänst

Kraven på leverantören har breddats. Exempel är leverantörens systematiska kvalitetsarbete som även omfattar en digital portal där klagomål, synpunkter och brister delas mellan enheten och leverantören. Seriositetskontrollen omfattar i den nya upphandlingen även leverantörens ägare/ledning/styrelse/personer med betydande inflytande.

Kraven på tjänsten har anpassats till stadens krav på lokalvård som utarbetats av kategoriägare Utbildningsförvaltningen. Det ställs tydligare krav på hållbarhet med miljömässiga, ekonomiska och sociala hänsyn. Det ställs även krav att leverantören efterlever arbetsrättsliga villkor gällande lön, arbetstid och semester för all leverantörens personal som används i uppdraget.

I nuvarande ramavtal har förvaltningens lokalbestånd delats upp i tre avtalsområden för lokalvård; Syd, Mitt och Norr. Den nya upphandlingen omfattar ett (1) avtalsområde med två (2) rangordnade leverantörer. Liksom i förra upphandlingen ställs krav på att alla intresserade leverantörer som kommer att lämna anbud ska besöka samtliga städoobjekt inför anbudslämnandet.

I aktuell upphandling är kvalitetsparametrar i fokus istället för pris. Anbudsgivare får erbjuda ett timpris och ett OB-tillägg. Beställaren har satt ett takpris på 360 kronor per timme samt ett tak på OB-tillägg på högst 30 % av anbudsgivarens erbjudna timpris, som har viktats.

Uppföljning av levererade tjänster under avtalstiden

Uppföljning av leveranserna görs inom förvaltningens befintliga strukturer. På lokal enhet kontrollerar kontaktperson att lokalvården utförs i enlighet med ställda krav. På central nivå sker uppföljning av en grupp sakkunniga inom lokalvård. De arbetar främst med information om leverantörens prestationer i den digitala portalen. Information utvärderas inför beslut om förlängning.

I upphandlingen ställs även krav på att leverantören ska samverka med beställaren i syfte att förbättra och utveckla lokalvården och samarbetet mellan parterna. Leverantören ska ta emot individer som står långt ifrån arbetsmarknaden löpande under hela avtalstiden, vilket sker enligt överenskommelse. Beställaren förbehåller sig rätten att anpassa i tjänsten och eller ändra städobjekten under hela avtalstiden.

Avgränsning

Aktuell upphandling omfattar inte Campus Åsö inom arbetsmarknadsförvaltningen. Campus Åsö har ett eget ramavtal kopplat till lokalvårdstjänster.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomistaben, enheten för inköp och juridik, vid arbetsmarknadsförvaltningen och i samråd med en grupp sakkunniga från förvaltningens verksamheter, med stöd av en upphandlingskonsult från Colligio.

MBL-förhandling 11 § hölls 2024-05-16 och förhandlingen slutade i enighet.

Arbetsmarknadsförvaltningens synpunkter och förslag

God arbetsmiljö

För beställaren är det viktigt att de som vistas och verkar i arbetsmarknadsförvaltningens lokaler har en god miljö. Arbetsmarknadsförvaltningens lokalbestånd omfattar varierande lokaler såsom skola, kontor och verkstad. Lokalerna har därtill möblerade och ytskikten består av olika material. Lokalerna finns inom stadens kommungränser.

Hållbarhet och miljö

Målet med upphandlingen är att teckna ett ramavtal med upp till två seriösa städföretag som kan genomföra hela uppdraget med god och hållbar kvalitet.

Lokalvård påverkar miljön genom valet av städmetod, transporter mellan städobjekten, de städkemikalier som används och genom förbrukning av olika produkter som avfallspåsar mm.

Förvaltningen ställer krav på att leverantören ska utföra tjänsterna så att de bidrar till att staden uppnår de globala målen om hållbar utveckling, exempelvis fokusmål 12 Hållbar konsumtion och produktion och fokusmål 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Goda anställningsvillkor

Enligt Upphandlingsmyndigheten är lokalvård en riskbransch bland annat för att lokalvårdare har en ökad risk för oskäligen arbetsvillkor. Stadens alla leverantörer ska ha skäligen arbetsvillkor för den personal som utför tjänster till staden på stadens uppdrag. I upphandlingen ställer förvaltningen krav på leverantören betalar löpande lagstadgade skatter och sociala avgifter, ha ID06 för samtlig personal, att alla lokalvårdare ska som ett minimum ha Projekt Yrkesbevis för Lokalvårdare, PRYL, eller likvärdigt så som Servicebranschens Yrkesbevis, SRY bas. I utvärderingen finns en bedömningsgrund gällande leverantören som arbetsgivare som handlar om att de ska beskriva vilka möjligheter för utbildning och förmåner som deras lokalvårdare har/får.

Marknadsmässigt timpris är i förväg bestämt

För att motverka prisdumpning och eller oskäligen arbetsvillkor ska anbudsgivaren erbjuda sitt timpris i anbudet. En del i utvärderingen är också att leverantören får presentera hur man har beräknat sitt erbjudna timpris i relation till sin ekonomiska och finansiella ställning. Skulle anbudsgivarens erbjudna timpris bedömas vara orimligt lågt ska förvaltningen utreda detta.

Förvaltningen har bestämt ett högsta viktat timpris till leverantören, då upphandlingens fokus är kvalitet. Timpriset är framtaget utifrån en marknads- och branschanalys år 2024 baserat på Almegas lägsta grundlön, och är högst 406 kronor. Efter två år kommer timpriset att indexeras upp med 2 %. Denna indexering kan max ske två gånger. Det avtalade timpriset bedömer förvaltningen är marknadsmässigt samt täcker leverantörens samtliga kostnader för daglig/regelmässig lokalvård inklusive underhållstjänster såsom storstädning, höghöjdsstädning, golvvård, fönsterputs, digital portal, skatter mm.

En nyhet i upphandlingen är att enheterna i första hand avropar förbrukningsmaterial som används i utförandet av tjänsten från stadens centrala ramavtal. Det medför både en besparing och att produkterna som används klarar stadens krav. Det finns en option för förvaltningens enheter som inte har möjlighet att förvara

förbrukningsmaterial lokalt att överlåta inköp av förbrukningsmaterial till leverantören. Om så sker har leverantören rätt att ta ut en administrativ avgift på 5 % utöver deras verifierade nettopris.

Kontraktsvärdet

Under år 2023 köpte beställaren lokalvårdstjänster för strax under 5 miljoner kronor

Förvaltningen har gjort en prel. beräkning av kontraktsvärdet. Utgångsläget är att uppdragen utförs på vardagar dagtid.

Beräkning baseras på följande antaganden: högst maxtimpriset på 360 kronor och förvaltningens antagande om en genomsnittlig och rekommenderad avverkningsgrad på 400 kvm per timme (kontor och skola, spann för avverkningsgrad 300 kvm per timme till 450 kvm per timme, beställaren bestämmer denna), samt 253 arbetsdagar på ett år.

Antal kvm för alla städobjekten: 24 530.

Avdrag med 10 % för möbler som finns i lokalerna.

Antal kvm exkl. 10 % avdrag: 22 300 = 5 575 kvm

Det maximala sammanlagda värdet för avrop som kan göras under ramavtalets totala avtalstid uppgår därmed till 30 000 000 kronor.

Under avtalstiden startar nya verksamheter och verksamheter läggs ned. För att ha en viss flexibilitet sätts takvolymen till 30 000 000 kronor, vilket medför att när förvaltningens enheter har avropat upp till detta belopp så upphör ramavtalet att gälla och en ny upphandling behöver göras.

Viss lokalvård bedrivs i egen regi

Ett par av stadens förvaltningar har i budget 2024 fått uppdrag att utreda möjlighet att utföra lokalvård i egen regi. Detta gör några av förvaltningens enheter redan. Det handlar om de enheter som har lagerlokaler, förråd och verkstadsytor. Dessa ytor städas av aspiranterna och är inte inräknade i upphandlingens omfattning. I upphandlingsdokumentet framgår att lokaler som idag har städning utlagt på entreprenad, enligt bilaga 3, har rätt att övergå att städa i egen regi istället för att leverantören utför tjänsten.

Utökad kontroll vid prövningen av leverantören

Då lokalvård anses vara en riskbransch samt i syfte att motverka försök till brott mot välfärden, breddas prövningen av anbudsgivande organisation. I prövningen kontrolleras både anbudsgivande organisation och leverantörens ägare/ledning/styrelse/personer med betydande inflytande. Om

anbudsgivaren eller denna krets inte klarar denna prövning kan detta vara grund för uteslutning av anbudet.

Aktiv samverkan främjar en sammanhållen kvalitet

Det är en nyhet i upphandlingen att det bara finns ett avtalsområde. Under nuvarande avtalsperiod hade förvaltningen ramavtal med två olika leverantörer inom tre olika avtalsområden. Detta fick negativ påverkan på förvaltningens uppföljning av levererade tjänster. Enheterna hade olika upplevelser av samma leverantörs leveranser, vilket gjorde att ramavtalets påföljd och avvikelshantering inte fungerade som tänkt. I den nya upphandlingen är det ett krav att inrapportering av klagomål, brist och eller avvikelser i uppdraget sker i leverantörens digitala portal. Förvaltningen och leverantören får på så sätt samma information om klagomål, brist och eller avvikelser i gjorda prestationer. I det systematiska kvalitetsarbetet ingår att leverantören ska avhjälpa brister och arbeta förebyggande så att de inte uppstår igen, samt att leverantören och beställaren har en aktiv informationsplikt mot varandra.

Beställarens systematiska kvalitetsarbete

Förvaltningen följer upp avtalade leveranser på flera sätt. Det interna systematiska kvalitetsarbetet omfattar bland annat följande: Ansvarsfördelning mellan enheternas uppföljning av lokalvården lokalt och den centrala uppföljningen för alla enheter, vilket främjar en likvärdig och likabehandlande uppföljning mot leverantörerna.

Nedan följer exempel på det systematiska arbetet.

Enhetens uppföljning av den utförda tjänsten sker utifrån enhetens beställning och lokala städinstruktion.

I början av avtalsperioden sker en fördjupad kontroll att leverantören fakturerar enligt stadens riktlinjer samt att fakturan lätt kan läsas av mot gjord beställning och avtalade villkor. Vid uppföljning görs även stickprovskontroller och vid behov oannonserade platsbesök, för exempelvis kontroll att leverantören använder maskinell utrustning enligt avtalade villkor.

En skriftlig årsplanering görs för det centrala uppföljningsarbetet. Skriftlig rutin för att påtala brister och eller klagomål i leverantörens digitala portal.

Skriftlig rutin för hantering av överenskomna åtgärder/handlingsplaner eller påföljder så som att avtalade viten används när lokalvårdsavtalens villkor inte uppfylls.

En skriftlig rutin för kontroll att utdrag ur belastningsregister kontrolleras för all personal som vistas i skollokaler i enlighet med Skollagen där minderåriga vistas.

Beställaren kan, likt i sina andra avtal, även uppdra åt fristående konsult, extern eller stadens egna revisorer att utföra uppföljning,

kontroll eller utvärdering. Leverantören förbinder sig i sådant fall att bereda denne tillträde och insyn i sådan utsträckning att denne kan genomföra sitt uppdrag. Leverantören förbinder sig att aktivt medverka vid och underlätta deras arbete.

Upphandlingens bidrag till stadens hållbarhetsarbete

Förvaltningens upphandling ska bidra till FN:s globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030, särskilt rätten till god utbildning för alla och anständiga arbetsvillkor (artikel 4 och 8).

Leverantörerna ska bidra aktivt till att Stockholms stad uppnår hållbara mål inom miljö och klimat samt sociala värden. En leverantör som får avtal åtar sig ekologiska och sysselsättningsfrämjande åtgärder, som till exempel använda förbrukningsmaterial som gör ett så litet klimatavtryck som möjligt, att ta emot stadens praktikanter, feriearbetande ungdomar mfl. Dessa åtaganden gäller under hela avtalstiden.

Ekonomiskt mest fördelaktigt anbud vinner tilldelning

Utvärderingsmetod är bästa förhållande mellan erbjudet pris och kvalitet i tjänsten. I utvärderingen kan en anbudsgivare få poäng för gjorda åtaganden, utöver grundläggande krav på tjänsten, enligt nedan.

Steg 1

Utvärderingskriterium 1: Anbudssumma (pris) - max 15 poäng

Utvärderingskriterium 2: Genomförandebeskrivning med fokus samverkan, max 40 poäng

Utvärderingskriterium 3: Maskinell utrustning, max 15 poäng.

Högsta poäng i steg 1 för tillförd kvalitet i anbudet är 70 poäng.

Steg 2

De leverantörer som kan bli tilldelade ramavtal kommer att kallas till en muntlig presentation.

Utvärderingskriterium 4: Anbudspresentation gällande genomförandet av uppdraget och sin ekonomiska och finansiella ställning.

Högsta poäng i steg 2 för tillförd kvalitet i anbudet är 40 poäng.

Sammanlagd högsta poäng för mervärde i anbudet är 110 poäng.

De två (2) anbudsgivare som får högst poäng för mervärde är bäst för beställaren och får tilldelning av avrop som rangordnad etta respektive tvåa.

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att arbetsmarknadsnämnden godkänner upphandlingsdokumenten och att förvaltningschefen får i uppdrag att genomföra upphandlingen.

Jämställdhetsanalys

Upphandlingen syftar till att teckna ett ramavtal med två seriösa leverantörer som erbjuder goda arbetsvillkor utan hänsyn till individens bakgrund, socioekonomiska status eller utbildningsbakgrund vilket är i enlighet med artikel 5 och 8 i Agenda 2030. Krav på en gedigen introduktion och ändamålsenligt arbetsmaterial medför att tjänsten kan utföras av såväl män som kvinnor. För att överbygga att lokalvårdarens svenskanivå kan bli ett hinder ställs krav på att leverantören ska tillhandahålla städanvisning mm på lokalvårdarens modersmål. Sammantaget bidrar upphandlingen till flera effekter som ökar jämställdheten mellan kvinnor och män.

Karina Uddén	Fredrik Bister
Arbetsmarknadsdirektör	Ekonomichef
Arbetsmarknadsförvaltningen	Arbetsmarknadsförvaltningen

Bilagor

1. Upphandlingsdokument med bilagor
2. MBL 11-protokoll 2024-05-16

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karina Uddén, Arbetsmarknadsdirektör	2024-08-29
Fredrik Bister, Ekonomichef	2024-08-29