

Handläggare
Jimmy Andersson
Telefon: 0850520930

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd
2021-10-28

Uppföljning av parkskötsel i Enskede-Årsta-Vantör

Redovisning

Förslag till beslut

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som uppföljning av parkskötseln.
2. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd uppdrar till förvaltningen att påbörja arbetet med att ta fram ett nytt förfrågningsunderlag.

Sammanfattning

Denna uppföljning gäller den upphandlade entreprenören för parkskötsel Cemi AB. Under sitt andra år som skötselansvariga för Enskede-Årsta-Vantör har dessa haft uppenbara brister. Detta har lett till att kvalitetspengen inte har betalats ut. Kvalitetspeng innebär att stadsdelsförvaltningen i enlighet med kontrakten håller inne en summa motsvarande 10 procent av kontraktssumman.

Kvalitetspengen utbetalas om beställaren anser att föreskrivna kvalitets- och miljökrav till fullo har uppfyllts av entreprenören. Vid mer än 10 dokumenterade fel per kontraktsområde utgår ingen s.k. kvalitetspeng för avtalsåret.

För att uppnå en godtagbar kvalitet på parkskötseln krävs fortsatta kontroller samt regelbundna bygg- och ombudsmöten. Efter omorganisation som Cemi gjorde under hösten 2020 har en avsevärd kvalitetshöjning skett men inte tillräcklig för att kvalitetspengarna ska kunna delas ut.

Cemi AB motsäger sig en förlängning av avtalet efter 30 september 2022 då man anser att förvaltningen ställer för höga krav i entreprenaden.

Stadsdelsförvaltningen delar inte uppfattningen att kraven har höjts utan menar att det snarare handlar om entreprenörens egen förmåga att hålla sina kostnader inom det anbud entreprenören själv lämnade i samband med upphandlingen.

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 kontrakt. Upphandlingen för kontraktsområdena sträcker sig till och med 30 september 2022 med möjlighet men inte skyldighet 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 av parkskötseln med syfte att säkerställa kvalitén i entreprenaden. Föreliggande uppföljning avser Cemi AB, hädanefter kallad entreprenören.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsmiljö och lokaler

Ärendet

I upphandlingen från 2019 framgår att tio 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 tio 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 utfört 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.

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 39 protokollförda byggmöten sedan kontraktets start 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 haft 20 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 ett flertal 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. Förvaltningen har även genomfört en miljörevision med extern konsult som har kontrollerat hur entreprenören har uppfyllt miljö och miljökraven gällande entreprenörens fordon och maskiner. Bristerna har dokumenterats samt diskuterats på byggmöten samt ombudsmöten och entreprenören har vid dessa tillfällen lovat förbättring i enlighet med avtalet.

Sedan entreprenören tilldelades skötselansvar 2019 har förvaltningen 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

I enlighet med avtalet ska entreprenör och förvaltningen vara överens om en förlängning och entreprenören har motsatt sig en förlängning och framfört ett önskemål om att kliva av entreprenaden 2022-09-30.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att kvalitén på entreprenörens arbete, som till en början hade brister, förbättrats under det andra kontraktsåret dock inte tillräcklig för att kvalitetspengarna ska kunna delas ut.

Cemi AB motsäger sig en förlängning av avtalet efter 30 september 2022. Entreprenören anger som orsak att förvaltningens ställer för

höga krav i entreprenaden som är omöjliga att leva upp till samt att förvaltningen syn på hur de olika momenten i avtalet ska utföras är långt ifrån entreprenörens tolkning. Förvaltningen håller dock inte med utan anser att entreprenören har lämnat för låga anbud därav att de inte kan uppnå de ställda kraven i kontrakten.

Förvaltningen anser sig ställa rimliga krav i linje med gällande kontrakt och grönytebranschen som helhet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner rapporten om uppföljning av parkskötsel.

Förvaltningen föreslår att nämnden ger i uppdrag till förvaltningen att påbörja arbetet med att ta fram ett nytt förfrågningsunderlag.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson
Avdelningschef

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2021-10-13
Kersti Tagesson, Avdelningschef	2021-10-12