

Handläggare
Eva Kamél Fuglseth
Telefon: 08-50831941**Till**
Kulturnämnden
2025-04-22

Upphandling av lokalvårdstjänster för kulturförvaltningen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att genomföra en upphandling av lokalvårdstjänster.
2. Nämnden uppdrar åt förvaltningschefen att godkänna upphandlingsdokumenten, genomföra upphandlingen, fatta tilldelningsbeslut samt teckna avtal med vinnande anbudsgivare.
3. Nämnden uppdrar åt förvaltningschefen att sköta alla eventuella tillägg och förlängningar av avtalet.
4. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nuvarande lokalvårdsavtal för kulturförvaltningen löper ut 2026-04-30, och förvaltningen behöver upphandla ett nytt avtal. Avtalet bör gälla från 2026-05-01 till 2028-04-30. Avtalet kan därefter förlängas med minst ett år i taget, dock som längst till och med 2032-04-30. Lokalvårdsupphandlingen omfattar en total städyta om ca 46 000 kvadratmeter.

Upphandlingen föreslås genomföras som ett förhandlat förfarande med föregående annonsering. Kulturförvaltningen ska använda Upphandlingsmyndigheten förslag till miljökrav och sociala villkor vid lokalvårdsupphandlingar. De sociala villkoren omfattar bl.a. krav på lön, semester och arbetstid för leverantörens arbetstagare. Miljökraven innebär bl.a. att leverantörer ska ha ett systematiskt miljöarbete och använda miljövänliga produkter.

Bakgrund

Kulturförvaltningens lokaler består av både publika ytor såsom bibliotek, kulturskola och museer, samt administrativa lokaler och kontor. Den nya lokalvårdsupphandlingen kommer att omfatta alla slags lokaler.

Ärendet

Kulturförvaltningens nuvarande lokalvårdsavtal löper ut 2026-04-30, och förvaltningen behöver upphandla ett nytt avtal. Tidigare har förvaltningen delat in lokalvårdsupphandlingar i olika geografiska avtalsområden. De geografiska avtalsområdena har varit följande:

Avtalsområde 1

Hässelby-Vällingby, Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista, Bromma.

Avtalsområde 2

Östermalm, Norrmalm, Södermalm, Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen.

Avtalsområde 3

Älvsjö, Enskede-Årsta-Vantör, Farsta, Skarpnäck.

I förvaltningens nuvarande lokalvårdsupphandling är det två olika leverantörer som sköter de tre geografiska avtalsområdena. En leverantör sköter lokalvården i avtalsområde 2, och en leverantör sköter lokalvården i avtalsområde 1 och 3. Kulturförvaltningen föreslår att de geografiska avtalsområdena slopas i den nya upphandlingen och att en leverantör istället sköter hela lokalvårdsuppdraget.

Förhandlat förfarande

Kulturförvaltningen föreslår att lokalvårdsupphandlingen genomförs enligt ett förhandlat förfarande med föregående annonsering.

Förhandlat förfarande innebär en process i två steg. I det första steget annonseras upphandlingen i upphandlingssystemet Kommers och i den europeiska annonsdatabasen TED. Samtliga intresserade företag får ansöka om att delta i upphandlingen genom att skicka in en anbudsansökan. Ansökningarna prövas och selekteras utifrån de selekteringskriterier som ställts upp i inbjudan. I steg två kommer kulturförvaltningen att bjuda in maximalt fem anbudssökande att lämna anbud. Anbudsinbjudan med bilagor kommer att skickas ut till de sökande som får en inbjudan att lämna anbud. Kulturförvaltningen kommer att anta ett vinnande anbud enligt tilldelningsgrunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Tidplan

- Ansökningsinbjudan annonseras i slutet av april 2025.
- Sista anbudsdag i maj 2025.

- Första selektering i juni 2025.
- Slutgiltigt anbudsunderlag till valda anbudssökande i månadsskiftet juni/juli 2025.
- Sista anbudsdag i september 2025.
- Prövning och utvärdering av anbud i september/oktober 2025.
- Avtal tecknas i oktober/november 2025.

Tilldelningsbeslutet fattas och meddelas i oktober/november 2025 och avtalsspärr inträder. Avtalet kan tecknas tidigast 10 dagar efter meddelat tilldelningsbeslut. En eventuell överprövning av upphandlingen kan komma att fördröja tidplanen eftersom avtal inte kan tecknas innan den prövningen är klar.

Ekonomiska förutsättningar

Avtalet föreslås gälla från 2026-05-01 till 2028-04-30, och kan därefter förlängas med minst ett år i taget, dock som längst till och med 2032-04-30. Kontraktsvärdet bedöms uppgå till 90 mnkr för hela kontraktperioden.

Arbetsrättsliga villkor

Upphandlingsmyndigheten har bedömt att det finns risk för oskäligen arbetsvillkor vid upphandling av lokalvårdstjänster. Exempelvis använder få små städföretag kollektivavtal. Många städföretag saknar också ett systematiskt arbetsmiljöarbete.

Kulturförvaltningen kommer att ställa krav på arbetsrättsliga villkor som avser lön, semester och arbetstid i lokalvårdsupphandlingen. Villkoren kommer att vara utformade i enlighet med de villkor som Upphandlingsmyndigheten har tagit fram i samråd med arbetsmarknadens parter (Almega Tjänsteförbunden, Fastighetsanställdas förbund och Facket för service och kommunikation).

Miljökrav

I stadens miljöprogram 2030 framgår att Stockholm ska vara en av världens ledande städer inom hållbarhet och klimatomställning. Staden ska bidra till ett klimat i balans och en livskraftig natur med en stark motståndskraft när klimatet förändras.

Kulturförvaltningen kommer att ställa som krav i upphandlingen att leverantörer ska följa Stockholms stads miljöprogram. Vidare ska förvaltningen använda Upphandlingsmyndighetens rekommenderade miljökrav för olika produkter i lokalvårdsupphandlingen. Kraven innebär bl.a. att leverantörer ska använda minimalt med kemikalier, och använda partikelfritt vatten i så stor utsträckning som möjligt. Leverantörer ska också bedriva ett systematiskt miljöarbete.

Underleverantör

En leverantör har rätt att anlita underleverantörer för att fullfölja ett upphandlingsrättsligt kontrakt. Leverantören ansvarar alltid för att underleverantören uppfyller de krav som ställs i förfrågningsunderlaget, exempelvis miljökrav. Kulturförvaltningen kommer att ställa som krav i lokalvårdsupphandlingen att leverantörer ska redovisa eventuella underleverantörer med namn och organisationsnummer. Alla underleverantörer ska skriftligen godkännas av kulturförvaltningen.

Leverantörer ska säkerställa att de arbetsrättsliga villkoren som kulturförvaltningen ställer i lokalvårdsupphandlingen efterlevs av alla underleverantörer som direkt medverkar till utförandet av lokalvården.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa staben i samråd med stadens upphandlade konsult för lokalvårdsupphandlingar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att kulturnämnden uppdrar åt förvaltningen att genomföra en upphandling av lokalvårdstjänster för kulturförvaltningen enligt tjänsteutlåtandet.

Maria Jansén
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Lena Nilsson
Avdelningschef
Kulturförvaltningen

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Jansén, Förvaltningschef	2025-04-11
Lena Nilsson, Avdelningschef	2025-04-11