

Handläggare
Isa Hellberg
Telefon: 08-50814511**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-11-16

Uppföljning av parkskötsel i Enskede, Årsta och Vantör

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner uppföljningen.

Sammanfattning

Uppföljningen av den för Årsta och Vantör upphandlade parkentreprenören DN Trädgård och Markskötsel AB, visar att utförda arbetsuppgifter och genomförda arbetssätt under det första året som skötselansvariga för parkdrift, barmarksrenhållning och vinterunderhåll inte varit utan brister. Detta har lett till att viten har utdömts vid ett tillfälle, samt att kvalitetspengen inte kommer att betalas ut.

Uppföljningen av parkentreprenören för Enskede, Cemi AB, visar på jämn kvalitet i utförda arbetsuppgifter men den är inte fullgod enligt kraven ställda i förfrågningsunderlaget. Förvaltningen har sett brister i utförande och kvalitet, men ser att Cemi AB åtgärdat dessa brister inom utsatt tid. Trots det kommer Cemi AB inte att tilldelas full kvalitetspeng.

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens uppföljning.

Bakgrund

Parkskötseln i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är en totalentreprenad uppdelad på tre olika avtal för de tre kontraktsområdena Enskede, Årsta och Vantör. I upphandlingen av parkentreprenör 2022 tilldelades DN Trädgård och Markskötsel AB avtalet för Årsta och Vantör, och Cemi AB tilldelades avtalet för Enskede. Avtalen sträcker sig till och med den 30 september 2025. Det finns möjlighet att förlänga avtalet med två år i taget, dock som längst till och med den 30 september 2029. Underrättelse om förlängning av kontraktstiden ska ske skriftligt av beställaren, senast sex månader innan avtalstidens utgång.

Förvaltningen genomför årliga uppföljningar för respektive entreprenör som sedan redovisas för nämnden. Denna uppföljning

rör DN Trädgård & Markskötsel AB samt Cemi AB. Båda entreprenörer har varit upphandlad parkentreprenör på ett eller flera av förvaltningens tre parkavtal tidigare och är väl bekanta med områdena och dess förutsättningar.

Ärendet

I upphandlingen från 2022 framgår att förvaltningen håller inne 10 procent av entreprenadsumman, vilket regleras i månatlig ersättning för parkskötseln. Detta kallas kvalitetspengar och de reserveras av förvaltningen. Full ersättning betalas bara ut om parkskötseln motsvarar kraven i förfrågningsunderlaget, och betalas i så fall ut som en klumpsumma i slutet av kontraktsåret. Det finns också en möjlighet att betala ut 5 procent av kvalitetspengen, om levererad kvalitet ändå är godtagbar, med färre än 20 dokumenterade brister.

Under det första kontraktsåret har ingen kvalitetspeng utbetalats i sin helhet. Cemi AB har fått färre än 20 anmärkningar för brister i parkskötseln, och kommer därför att få hälften av kvalitetspengen utbetald. DN Trädgård och Markskötsel AB har fått fler än 20 dokumenterade brister per område och får därför inte kvalitetspengen. Detta stöds av parkskötselavtalet.

I upphandlingen ingår också vitesklausuler. Viten kan utdömas vid utebliven insats, till exempel om snöröjning inte är utförd inom avtalad tid. Viten för detta har utdömts en gång under kontraktsåret. Det var DN Trädgård och Markskötsel AB som fick 200 000 kronor i vite för utebliven snöröjning vid ett tillfälle i Vantör.

När entreprenörerna tillträdde den 1 oktober 2022, hade förvaltningen arbetat för att ytorna skulle vara kvalitativa och välskötta genom så kallad nollning, där identifierade brister åtgärdats innan de nya entreprenaderna startade. Det fanns några kvarstående brister som de nya entreprenörerna fick i uppdrag att åtgärda mot ersättning. I och med det, var förvaltningen nöjd med att ytorna och anläggningarna var i bra skick och inte skulle belasta ekonomin ytterligare annat än vid avhjälpande fel och normalt slitage.

Under kontraktstiden har förvaltningen haft elva protokollförda byggmöten i Enskede och Årsta samt tio protokollförda byggmöten i Vantör där dagliga driften, entreprenörens egenkontroller samt genomgång av inkomna ärenden och avropade extraarbeten lyfts. Under dessa möten har även olika brister i utförandet av entreprenaden diskuterats. Även administrativa frågor har lyfts eftersom DN Trädgård och Markskötsel AB ofta varit försenade med inlämning av olika underlag och legat efter med fakturering.

Förvaltningen har haft åtta protokollförda ombudsmöten där aktuella kontraktsfrågor lyft, till exempel prislistor, viten samt förändringar av kontraktssumman. Förändringar av kontraktssumman beror i detta sammanhang på parkområden som tillkommer eller faller bort, där entreprenören ansvarar för skötseln. Ombudsmötena har även varit ett tillfälle att diskutera frågor rörande organisation, bemanning, kompetens med mera.

Förvaltningen har genomfört en miljörevision där man kontrollerat om entreprenörens miljöarbete lever upp till de krav som ställs i kontraktet. Revisionen utfördes av en extern revisionsbyrå. DN Trädgård och Markskötsel AB fick fyra avvikelser vid revisionen. De fick anmärkning för bland annat brister i kemikaliehantering. De hade även ett fordon i drift som inte var godkänd enligt miljökraven i avtalet. Alla brister har åtgärdats av entreprenören inom överenskommen tid. Cemi AB klarade miljörevisionen utan anmärkning.

Under det första kontraktsåret, med dessa två entreprenörer som ansvariga för parkskötseln i Enskede, Årsta och Vantör, har förvaltningen lagt ner mycket tid på att informera om och förtydliga de kvalitetskrav som är formulerade i upphandlingen. Förvaltningen har även arbetat aktivt på att få till ett bra samarbetsklimat med en samsyn på vad som förväntas av entreprenörernas insatser.

Förvaltningen bedömer att samarbetet med Cemi AB har fungerat bra och att parkskötseln i Enskede har fungerat bra överlag, men det finns utrymme för förbättringar. Förvaltningen har en god dialog med Cemi AB och är nöjda med hur de åtgärdar identifierade brister.

I de entreprenader som DN Trädgård och Markskötsel AB driver gör förvaltningen bedömningen att det finns en förbättringspotential och ett behov av en starkare organisation. Trots att vissa nyckelpersoner inom avtalet arbetar hårt på att få till en bra och avtalsenlig skötsel, och att många arbetsuppgifter levereras med bra kvalitet av yrkeskunnig personal, uppstår brister som entreprenören har svårt att rätta till inom rimlig tid.

Kvaliteten på DN Trädgård och Markskötsel AB:s leverans har höjts under årets gång men är bitvis ojämn. De lägger dock stor vikt vid städning och tömning av papperskorgar och förvaltningen märker att inkomna ärenden om nedskräpning i parkmiljö har minskat. Eftersom städning är en central del av avtalet är förvaltningen nöjda med den leveransen. Även stora driftsinsatser som rabattrensning har fungerat bra.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens uppföljning.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-11-03
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-11-01