

Uppföljning av ramavtal för parkinvesteringar och ramavtal för parkskötsel i Enskede, Årsta och Vantör

Stadsdelsförvaltningen genomför årliga uppföljningar av ramavtalsleverantörer för parkinvesteringar samt för parkskötseln i Enskede, Årsta och Vantör. Tidigare har dessa tagits upp som egna ärenden vid nämndsammanträde, men i år är de med som en bilaga i verksamhetsberättelsen. Syftet med uppföljningarna är att säkerställa hög kvalitet i det arbete som entreprenörerna utför åt stadsdelsförvaltningen. Det är två olika ramavtal och uppföljning för respektive avtal följer nedan.

Uppföljning av ramavtal för parkinvesteringar

Stadsdelsförvaltningen genomförde 2024 en upphandling för parkinvesteringar tillsammans med Farstas, Hägersten-Älvsjö, Skarpnäcks och Skärholmens stadsdelsförvaltningar. Upphandlingen omfattar arbeten av investerings- och underhållskaraktär för bland annat lekparkar, trappor, murar planteringar och gräsytor. Åtgärder som avropas från upphandlingen uppgår generellt till mellan 50 000 kr och 1 000 000 kr.

Vid upphandlingen 2024 tecknade staden avtal med två leverantörer. Enligt avtalets tilldelningsbeslut ska förvaltningen i första hand avropa uppdrag från Spectra Sverige AB (organisationsnummer 559148-8076) och i andra hand Bite mark och anläggning Sverige AB (organisationsnummer 212000-0142). Avtalstiden är från och med den 18 november 2024 till och med den 17 november 2026, med en möjlighet att förlänga med 1 + 1 år. Underrättelse om förlängning av kontraktstiden ska ske skriftligt av beställaren senast nio månader innan avtalstidens utgång.

Spectra Sverige AB

Sedan avtalets startdatum har stadsdelsförvaltningen haft tre protokollförda byggmöten. Under byggmötena går entreprenören igenom status i pågående projekt och förvaltningen kan under dessa möten uppmärksamma eventuella brister i utförandet. Utöver

byggmötena har förvaltningen under perioden haft fyra protokollförda ombudsmöten. Under ombudsmötena diskuteras prislistor, eventuella viten, indexering samt kvalitets- och miljöfrågor. Förvaltningen använder också ombudsmötena för att ta upp driftsfrågor.

Stadsdelsförvaltningens synpunkter har framförallt handlat om entreprenörens prissättning, som stadsdelsförvaltningen anser är orimligt hög. Entreprenören har vid anbudslämning använt en prissättningsmodell där många priser är lågt satta men priset på tillfällig skyddsanordning är högt, vilket har belastat förvaltningens ekonomi. Tillfälliga skyddsanordningar är bland annat de byggstängsel som entreprenören behöver använda vid olika åtgärder i stadsmiljön. Övriga berörda stadsdelsförvaltningar har haft liknande synpunkter på entreprenörens prissättningsmodell.

Andra synpunkter som hanterats på mötet har handlat om att entreprenörens arbetsfordon inte alltid har varit märkta samt att kommunikation och hantering av kalkyler för arbeten har haft brister. Bland annat har det tagit lång tid att få kalkyler. Sedan Spectra Sverige AB tilldelades uppdraget 2024 har staden dömt ut ett vite på 42 600 kr till entreprenören för avsaknad av trafikanordningsplan.

Stadsdelsförvaltningen avser inte att förlänga avtalet, på grund av entreprenörens prissättningsmodell som leder till oskäligen kostnader för investeringsprojekt. Befintligt avtal löper ut den 17 november 2026 och stadsdelsförvaltningen kommer därför under året, tillsammans med övriga berörda stadsdelsförvaltningar, att genomföra en ny upphandling för parkinvesteringar.

Bite mark och anläggning AB

Eftersom inga arbeten har tilldelats Bite mark och anläggning AB under perioden har någon uppföljning inte varit aktuell.

Uppföljning av ramavtal för parkskötsel i Enskede, Årsta och Vantör

Parkskötseln i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är en totalentreprenad uppdelad på separata avtal för områdena Enskede, Årsta och Vantör. I upphandlingen av parkentreprenör 2022 tilldelades DN Trädgård och Markskötsel AB (organisationsnummer 556976–7477) avtalen för Årsta och Vantör, och Cemi AB (organisationsnummer 556574–0981) tilldelades avtalet för Enskede. De ursprungliga avtalen sträckte sig till och med den 30 september 2025 men stadsdelsförvaltningen förlängde under 2024 avtalen med ett år, till och med den 30 september 2026,

för att synkronisera med planerad uppstart av parkskötsel i egen regi.

Under kontraktsåret har stadsdelsförvaltningen haft nio protokollförda byggmöten för Vantör, tolv protokollförda byggmöten för Årsta och elva protokollförda byggmöten för Enskede. Syftet med byggmötena är att stadsdelsförvaltningen ska kunna stämma av med respektive entreprenör kring daglig drift och deras egenkontroller, att gå igenom inkomna ärenden och avropade extraarbeten samt att diskutera olika brister i utförandet av entreprenaden. Stadsdelsförvaltningen har under kontraktsåret haft tre protokollförda ombudsmöten med Cemi AB och tre protokollförda ombudsmöten med DN Trädgård och Markskötsel AB, för gå igenom aktuella avtalsfrågor. Under ombudsmötena diskuteras prislistor, eventuella viten, indexering samt kvalitets- och miljöfrågor.

Upphandlingen från 2022 reglerar att stadsdelsförvaltningen ska reservera 10 procent av avtalssumman för en så kallad kvalitetspeng. Om entreprenörerna har färre än 10 dokumenterade brister betalar stadsdelsförvaltningen ut 10 procent av avtalssumman som kvalitetspeng. Har de mellan 10 och 20 dokumenterade fel betalar stadsdelsförvaltningen ut 5 procent av avtalssumman som kvalitetspeng. Om entreprenörerna har fler än 20 dokumenterade brister betalar stadsdelsförvaltningen inte ut någon kvalitetspeng.

Under det tredje kontraktsåret (2025) har Cemi AB 16 dokumenterade brister i parkskötseln, och kommer därför att få 5 procent av avtalssumman i form av kvalitetspeng utbetald. DN Trädgård och Markskötsel AB har 20 dokumenterade brister i Årsta och 20 dokumenterade brister i Vantör, och får därför 5 procent av avtalssumman för respektive område i form av kvalitetspeng utbetald.

I upphandlingen ingår vitesklausuler. Viten kan utdömas av stadsdelsförvaltningen vid utebliven insats, till exempel om snöröjning inte är utförd inom avtalad tid. DN Trädgård och Markskötsel AB har under perioden använt ett fordon som inte är godkänt enligt avtalets miljökrav och förvaltningen har därför utdömt ett vite på 10 000 kr.

Stadsdelsförvaltningen anser att samarbetet med Cemi AB har fungerat bra och att parkskötseln i Enskede överlag har varit tillfredsställande, men att det finns utrymme för förbättringar. Stadsdelsförvaltningen anser att DN Trädgård och Markskötsel AB har fortsatt behov av att förbättra kvaliteten på sitt arbete. De brister fortsatt i administrativa frågor, bland annat på grund av att de har

varit försenade med inlämning av olika underlag samt med fakturering.