

Kommunstyrelsen

## Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av städtjänster

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av städtjänster i enlighet med tjänsteskrivelse daterad den 30 maj 2022.

### Sammanfattning

Avtalet föreslås tecknas för en tid om tre (3) år med option på förlängning i två (2) omgångar om två (2) år vardera gång.

Avtalet förväntas tecknas med högst fem leverantörer och en per upphandlingsområde. Det största antalet leverantörer kan bli fem. Då en anbudsgivare endast kan vinna två områden kommer det minsta antalet leverantörer att bli tre stycken.

Avtalet är ett tjänsteavtal, vilket i städbranschen ofta brukar benämnas entreprenad. Entreprenaden är i huvudsak en funktionsentreprenad, vilket innebär att Nacka kommun anger vad som ska åstadkommas i uppdraget genom att beskriva sina krav på prestation, miljö och kvalitet, men lämnar åt leverantören att i uppdraget beskriva hur denne tänker genomföra uppgiften för att uppfylla Beställarens krav. Där så krävs kommer delar i utförandet av entreprenaden att specificeras vad gäller Nacka kommuns krav på städfrekvenser, inställelse mm.

Upphandlingen är uppdelad i fem områden; Boo, Saltsjöbaden – Fisksätra, Älta, Centrala Nacka, Sickla ön förutom centrala Nacka, vilket torde göra upphandlingen attraktiv även för mindre och medelstora leverantörer.

Utvärderingen kommer att ske utifrån grunden ekonomiskt mest fördelaktigt anbud, dvs bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.

## Ärendet

### Bakgrund och syfte med upphandlingen

Ny upphandling av städtjänster måste utföras då kommunen sagt upp befintliga avtal för att genomföra en ny upphandling.

Tjänsterna nyttjas av ett flertal kommunala enheter och är enhetsöverskridande. De största nyttjarna av städtjänster är Valfärd skola (60%), Fritidsnämnden (16%), Enheten för fastighetsförvaltning (16%), Valfärd samhällsservice (9%).

Kommunen har idag två leverantörer som ansvarar för städning i lokaler belägna inom de fyra kommundelarna i kommunen. Avtalen med dessa leverantörer löper ut den 31/10 2023 och avseende städtjänster i stadshuset den 31/12 2022. Nya leverantörer förutsätts behöva cirka två månader för att etablera sig på de städobjekt avtalet för respektive leverantör omfattar.

### Omfattning

Avtalet omfattar fem kommundelar Boo, Saltsjöbaden – Fisksätra, Älta, Centrala Nacka, Sickla ön förutom centrala Nacka.

Avtalet föreslås tecknas för en tid om tre (3) år med option på förlängning i två (2) omgångar om två (2) år vardera gång.

Avtalet förväntas tecknas med högst fem leverantörer och en per upphandlingsområde. Det största antalet leverantörer kan bli fem. Då en anbudsgivare endast kan vinna två områden kommer det minsta antalet leverantörer att bli tre stycken.

### Mål med avtalet

Avtalets syfte och mål är att säkerställa kommunens behov av städtjänster under avtalstiden samt att uppnå en minskad miljöbelastning. Detta ska uppnås genom att stor vikt i utvärderingen kommer att läggas på leverantörens miljöinriktning (kemikaliesnåla och miljövänliga städmetoder, miljömärkta rengöringsmedel, miljöcertifiering och ledningssystem som styr mot ett miljövänligt utförande).

Vidare ska entreprenaden utföras så att:

- God ekonomi uppnås
- Avsedda funktioner upprätthålls
- Ingående objekt ger ett välvårdat intryck
- Livslängden på fysiska objekt blir optimal
- Inga skador uppkommer till följd av entreprenaden
- Risk för människors hälsa inte uppstår
- Trivsel och trygghet upprätthålls
- Slut användare och beställarens verksamhet inte störs
- Negativ miljöpåverkan minimeras

### Upphandlingsförfarandet

Upphandlingen föreslås genomföras som ett öppet förfarande i enlighet med LOU (2016:1145), 6 kap.

Anledningen till valet av förfarandet är att tjänsterna bedöms väl standardiserade och att det finns ett flertal leverantörer på marknaden som kan leverera efterfrågade tjänster.

### Roller och ansvar

Namn	Befattning	Roll
Tore Andersson	Utvecklingschef, Valfärd och samhällsservice	Projektdeltagare, Styrgrupp, kravställare
Helena Ekwall	Chef verksamhetsstöd, Valfärd skola	Projektdeltagare, Styrgrupp, kravställare
Mikael Stålrantz	Intendent, Valfärd skola	Referensgrupp, Kravställare
Victoria Sjöberg	Administrativ chef, Valfärd skola	Referensgrupp, Kravställare
Anneli Backman	Verksamhetschef, Valfärd samhällsservice	Referensgrupp, Kravställare
Thomas Bezzina	Extern konsult	Kravställare, expertstöd
Richard Livijn	Extern konsult, Inköpare	Inköpsansvarig, projektledare upphandlingsarbetet, föredragande

### Tidplan

Process	Klart
Behovs- och marknadsanalys	Maj 2022
Annonsering	Juni 2022
Utvärdering	Augusti 2022
Tilldelningsbeslut	September 2022
Kontraktsskrivning	September 2022
Avtalstid	December 2022 – november 2025 (avser stadshuset) November 2023 – oktober 2026 (övriga entreprenader)

### Krav på leverantören

Entreprenaden är i huvudsak en funktionsentreprenad, vilket innebär att Nacka kommun anger vad som ska åstadkommas i uppdraget genom att beskriva sina krav på prestation, miljö och kvalitet, men lämnar åt leverantören att i uppdraget beskriva hur denne tänker genomföra uppgiften för att uppfylla Beställarens krav.

Där så krävs kommer delar i utförandet av entreprenaden att specificeras vad gäller Nacka kommuns krav på städfrekvenser, inställelse mm.

Kraven som ställs på leverantören och dennes anställda är vidare att:



- Ombud, driftansvarig och arbetsledare ska behärska det svenska språket i tal och skrift. Ombud ska ha minst fem års erfarenhet av arbete i projektledande funktion i uppdrag som omfattar lokalvård.
- Arbetsledare ska ha minst tre års erfarenhet av arbetsledande arbete i uppdrag som omfattar lokalvård. Detta ska framgå av CV för respektive person.
- Städpersonal ska ha erforderlig kompetens, erfarenhet, behörighet och språkkunskap för sina arbetsuppgifter.
- Samtlig personal som är aktuell för uppdraget ska bära synligt ID-kort; Service-ID, ID 06 eller likvärdigt kontrollerbart ID-kort.
- Leverantören samt eventuella underleverantörer ska uppfylla i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registreringskyldigheter. Leverantören samt eventuella underleverantörer ska ha ett sådant tillstånd som krävs för att tillhandahålla tjänsten.
- Leverantören arbetar med att utveckla sitt miljöarbete avseende metoder, arbetssätt, rutiner och kompetens.

### **Leverantörsuppföljning**

Då tjänsterna levereras kommunövergripande och flera enheter inom kommunen berörs kommer uppföljningen att ske genom de företrädare som finns i respektive enhet, men också med hjälp av en extern konsult.

De enheter som främst berörs är Valfärd skola (60%), Fritidsnämnden (16%), Enheten för fastighetsförvaltning (16%), Valfärd samhällsservice (9%).

Den externa konsulten upphandlas separat och ska se till att följa upp efterfrågad kvalitet och på så sätt aktivt arbeta med respektive leverantör så att ställda krav alltid uppfylls.

### **Miljö och hållbarhet**

Inköp av varor samt tjänster i kommunen ska bidra både till en effektiv verksamhet med hög kvalitet samt till en långsiktigt hållbar kommun. I hållbarhetsperspektivet ingår såväl klimatmässig som social och ekonomisk hållbarhet och krav ställs på leverantörerna om att bidra till uppfyllandet av kommunens mål för de sex områden som beskrivs enligt:

[http://www.nacka.se/WEB/BO\\_BYGGA/MILJO/LOKALA\\_MAL/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/MILJO/LOKALA_MAL/Sidor/default.aspx)

Vidare kommer krav som leder till en minskad miljöpåverkan genom att reducera användandet av produkter som innehåller miljö- och hälsofarliga ämnen att ställas.

Leverantören kommer att utvärderas på en rad faktorer som t.ex.:

- Hur denne inom området Giftfri miljö säkerställer ett minimalt användande av kemikalier, giftiga ämnen
- Vilka miljöledningssystem, miljöcertifieringar etc denne arbetar utifrån
- Hur transporter minimeras och att drivmedel till fordon i hög grad är fossilfria

### **Marknadsanalys och inköpsstrategi**

Upphandlingen är uppdelad i fyra anbudsområden (enligt kommundelarna) vilket torde göra upphandlingen mer attraktiv för mindre och medelstora leverantörer.



Ett stort antal leverantörer av olika storlekar verkar på marknaden och tillräcklig konkurrens förväntas uppnås.

### **Utvärdering**

Utvärderingen kommer att ske utifrån grunden ekonomiskt mest fördelaktigt anbud, dvs bästa förhållande mellan pris och kvalitet.

Härvid kommer kvalitetsfaktorer som uppfyllelse av miljökrav, kvalitetsledningssystem, kompetens och erfarenhet, metoder mm som är viktiga för att utföra entreprenaden på ett effektivt sätt att utvärderas.

### **Risker**

I denna typ av upphandlingar förekommer en hel del överprövningar och denna risk kan inte uteslutas här. Risken minimeras genom att vara tydlig med transparens, likabehandling och proportionalitet avseende kraven och utvärderingen. Vidare kommer en anbudsgenomgång att erbjudas efter genomförd upphandling till de anbudsgivare som inte tilldelats kontrakt i syfte att ge dem återkoppling på i vilka delar deras anbud hade behövt vara annorlunda utformade för att komma i fråga för kontraktstilldelning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunens köp av städtjänster ryms inom föreslagna budgetar för de inblandade enheterna och kostnaderna kommer att fördelas i enlighet med den procentuella fördelningen ovan.

Interna kostnader som uppstår med anledning av anskaffningen av tjänsterna, exempelvis uppstartskostnader, ingår inte i denna kostnad.

### **Konsekvenser för barn**

En giftfri miljö är en förutsättning för barn och ungdomars välbefinnande och med nya leverantörer förväntas dessa kunna bidra ytterligare till att minska belastningen i miljön av skadliga ämnen.

I upphandlingen kommer krav som Operation giftfri förskola lyfter fram i sitt koncept att beaktas. En mängd aktörer, som verkar för en giftfri vardag för barn, t.ex. Sveriges kommuner, Upphandlingsmyndigheten, Kemikalieinspektionen, Håll Sverige rent samt initiativ som drivs på lokalt plan (Stockholms stad, Göteborgs stad och Malmö), förväntas också bidra med kravställningar i denna upphandling.

Einar Fransson  
Produktionsdirektör  
Stadsledningskontoret

Tore Andersson  
Utvecklingschef  
Välfärd samhällsservice



Richard Livijn  
Inköpare  
Inköpsenheten

Helena Ekwall  
Chef verksamhetsstöd  
Välfärd skola