



Datum
2023-05-31
Vår referens
Lars Johansson
Enhetschef
Lars.R.Johansson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Uppföljning av drift och underhåll - entreprenadåret 2021-2022 TN-2022-724

Sammanfattning

Tekniska nämnden är ansvarig för drift och underhåll av Malmö stads offentliga miljöer. Drift och underhåll utförs genom en beställar-utförarmodell där tekniska nämnden är beställare och servicenämnden är utförare. En överenskommelse har tecknats mellan de båda förvaltningarna där fastighets- och gatukontoret beställer drift- och underhåll i hela staden av serviceförvaltningen sedan 1 april 2021. Enligt överenskommelsen skall entreprenaden följas upp och rapporteras till tekniska nämnden. Uppföljning sker på avvikelser, kvalitetsavdrag, ekonomi och brukarsynpunkter/kontaktcenterärenden. Mellan de båda förvaltningarna finns ett gemensamt arbetssätt där ett framtaget årshjul utgör basen. Frågor som uppkommer i entreprenaden hanteras på månatliga byggmöte mellan förvaltningarna.

Under perioden 1 juli – 31 december har uppföljningen av drift och underhållsentsprenaden visat att det uppstått 191 avvikelser och 33 kvalitetsavdrag i verksamheten. Motsvarande period under 2021 var 100 avvikelser och 39 kvalitetsavdrag. Flest avvikelser, 41 stycken, avser ogräs i hårdgjorda ytor. Även ogräs i perennytor, buskage och trädringar har lett till runt 40 avvikelser. Ett 30 tal avvikelser handlar om underhållsbeställningar där t.ex. leveranstiden har passerats, beställningsunderlag inte har följts eller maxpris har passerats. Bristande renhållning har resulterat i 16 avvikelser. Vidare beror flera avvikelser på att gräs- och ängsytor blivit klippta vid fel tidpunkt.

Antalet felanmälningar till kontaktcenter har under perioden bara ökat med ett fåtal ärenden jämfört med motsvarande period föregående år. Flest felanmälningar har inkommit i det västra entreprenadområdet som till största delen består av Malmös centrala delar där det bor många personer och har stor genomströmning av människor. I uppföljningen konstaterar vi att mängden avvikelser i västra entreprenadområdet bekräftar att vi inte når kraven i våra handlingar. Hanteringstiden för kontaktcenterärende har ökat för klottersanering som utförs i privat regi i övrigt har hanteringstiden minskat något. I serviceförvaltningens uppdrag ingår att rapportera klotterärende på papperskorgar och hundlatriner till stadens kontaktcenter, 212 ärende har rapporterats under perioden.

Under perioden har upparbetad budget för underhåll följt planerad nivå. Även budget för drift följer avtalen för de olika områdena.

Samarbetet mellan de två förvaltningarna för att hitta lösningar på avvikelser och kvalitetsavdrag har fungerat tillfredställande.

Den främsta orsaken till att avvikelser i renhållningen, ogräs i hårdgjorda ytor etc. uppstår är en för låg bemanning och flexibilitet i entreprenaden, det krävs mer styrning av utföraren. Driftsmomentet i entreprenaden är komplicerat då nedskräpning, tillväxt av gräs och ogräs sker med stor variation under högsäsongen. Den stora variationen beror till stor del på väderförhållande och andra plötsliga händelser som inte kan förutses långt i förväg. För att hantera dessa variationer i arbetssysslorna så krävs det att organisationen har en god och kvalificerad bemanning med hög flexibilitet som kan styras till de arbetsmoment som är aktuella. Utöver den dagliga driften så tillkommer en stor mängd underhållsbeställningar som ofta utförs av samma personal som arbetar med den dagliga driften. Beställaren behöver ha god framförhållning med beställning av underhåll för att ge utföraren goda förutsättningar att planera uppdraget.

Serviceförvaltningen och fastighets- och gatukontoret har under höstens presidiummöte mellan nämnderna utlovat olika förbättringar som ska genomföras eller utredas under 2023.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna uppföljningen av drift och underhållsentreprenaden 2021-2022, perioden juli-december 2022.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN - 2023 - 06 -14 Uppföljning av drift- och underhållsentreprenaden åren 2021 - 2022, perioden juli - december 2022
- Rapport Uppföljning av drift och underhåll juli - december 2022

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2022-05-23

Tekniska nämnden 2022-09-28

Tekniska nämnden 2023-06-14

Ärendet

Se bifogad rapport.

Ansvariga

Andrew Roberts Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör