STATENS INKÖPSCENTRAL

2025-06-09

Förstudie

Städtjänster - Stockholms län

Bakgrund

Nuvarande ramavtal för städtjänster i Stockholms län löper ut den 14 februari 2027. Statens inköpscentral vid Kammarkollegiet har därför genomfört en förstudie för att utreda om en ny upphandling av städtjänster i Stockholms län ska genomföras.

Av förstudien framgår att det finns ett intresse och behov av ett ramavtal för städtjänster bland de avropsberättigade myndigheterna. Det nuvarande ramavtalet tillgodoser till stor del det behov som finns och fungerar bra sett till branschens förutsättningar. Under arbetet med förstudien har det identifierats några områden som behöver ses över inför en kommande upphandling, bland annat prissättning, omfattning, kvalificeringskrav och vissa avtalsvillkor.

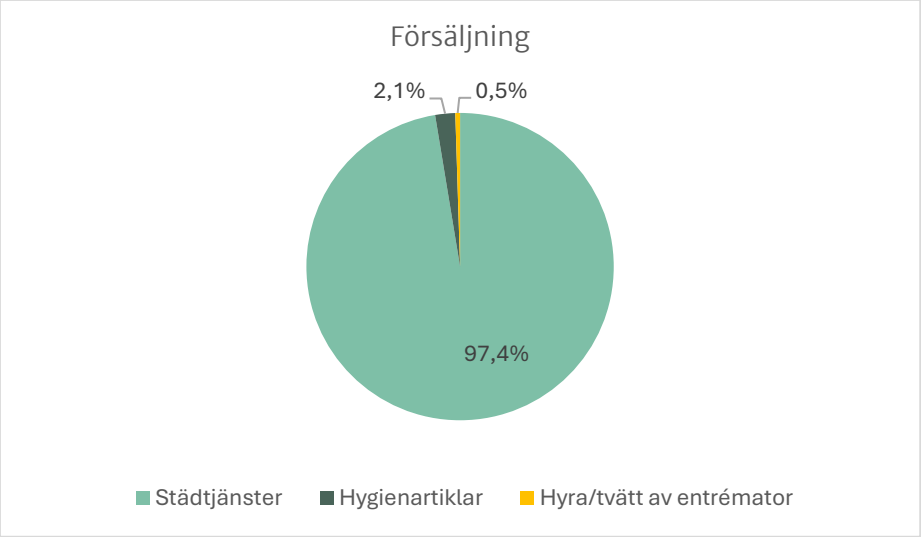
Omsättning på nuvarande ramavtal

Tabell 1. Försäljning per år och kvartal

ÅR	Kvartal 1 (sek)	Kvartal 2 (sek)	Kvartal 3 (sek)	Kvartal 4 (sek)	Totalt (sek)
2023	0	114 408	698 713	1 699 527	2 512 648
2024	2 628 676	3 178 831	3 810 044	4 750 386	14 367 937

Omsättning på nuvarande ramavtal, fortsättning

Diagram 1. Procentuell fördelning av försäljningen fram till och med 2024-12-31.



Sammanfattning av myndighetsenkät

- Enkäten skickades till 158 myndigheter med huvudkontor eller lokalkontor i Stockholms län. 75 myndigheter besvarade enkäten.
- Drygt hälften av myndigheterna som svarade på enkäten har använt sig av det statliga ramavtalet för städtjänster.
- Den allra vanligaste tjänsten att avropa från ramavtalet är daglig städning, drygt 92 procent av myndigheterna som har nyttjat ramavtalet har avropat denna tjänst.
- Majoriteten av myndigheterna (77 procent) tycker att det har fungerat bra eller mycket bra att avropa från ramavtalet. Ingen myndighet tycker att det har fungerat dåligt.
- Nära tre fjärdedelar av myndigheterna är nöjda eller mycket nöjda med de städtjänster som de har avropat från ramavtalet.
- Endast en femtedel av myndigheterna angav att de använt ett elektroniskt stödsystem för bland annat rapportering av fel.
- Drygt hälften av myndigheterna planerar att avropa från det statliga ramavtalet för städtjänster i framtiden.

- Endast ett fåtal myndigheter saknar tjänster på det nuvarande ramavtalet. Exempel på tjänster som saknas är höghöjdsstädning och mattvätt.
- Ett 40-tal myndigheter tycker att det är mycket eller ganska viktigt att i samband med avrop av daglig städning även kunna avropa hygienartiklar.
- Drygt 40 myndigheter tycker att det är lagom att teckna ramavtal med fem leverantörer i ett eventuellt kommande ramavtal.

Sammanfattning av möten med myndigheter

- Möten har genomförts med två myndigheter som anmält intresse att medverka i förstudien. En av myndigheterna har avropat från nuvarande ramavtal medan den andra myndigheten har upphandlat ett avtal på egen hand.
- Myndigheterna är överens om att modellen med fast pris (SEK/timme) för daglig städning bör användas även i fortsättningen.
- Myndigheterna ansåg att det bör vara så många sociala, etiska och miljömässiga krav som möjligt i upphandlingen, både som kvalificeringskrav och som tilldelningskriterier.
- En kommande upphandling föreslås omfatta även flyttstädning och mattvätt.
- Städtjänster utförs under dagtid hos båda myndigheterna.
- Städning av myndigheternas lokaler omfattar en sammanhållen arbetstid för den/de städare som utför respektive uppdrag.
- Ingen av myndigheterna hanterar avvikelser via ett elektroniskt stödsystem.

Sammanfattning av leverantörsmöten

- Möten har genomförts med fyra ramavtalsleverantörer.
- Det är hård konkurrens på marknaden och priserna är pressade. Prisdumpningar är ett problem.
- Alla leverantörer som deltagit i förstudien är medlemmar i Almega och är auktoriserade. Samtliga är också ISO-certifierade enligt 9001 och 14001.
- Leverantörerna använder mestadels egen personal utom för fönsterputs och tvätt/hyra av entrémattor där underleverantörer används. Inhyrd personal kan även förekomma vid arbetstoppar eller under sommarperioden.
- Leverantörerna tycker att indelningen av tjänster på nuvarande ramavtal är bra.

- Bra med fast timpris för daglig städning men flera leverantörer anser att priset behöver höjas.
- Avtalet har i stort sett fungerat bra, men en mall som ger ett tydligare avropsstöd efterfrågas.
- Flertalet av leverantörerna tycker att det är lagom att teckna ramavtal med fem leverantörer i Stockholms län.
- Leverantörerna försöker i den mån det är möjligt att ge sina anställda en sammanlagd arbetstid om åtta timmar per dag. Det är dock vanligt att kunderna vill ha sin städning gjord på vissa tider, antingen tidigt på morgonen eller sent på eftermiddagen. Många organisationer har inte heller behov av en person som städar på heltid.
- Referenser är bra vad gäller utvärderingen i upphandlingen men bör kunna begränsas vid enskilda avrop.
- Leverantörerna önskar ett större fokus på kvalitetsparametrar vid utvärdering av avrop och mindre på hur lång tid uppdraget tar att genomföra.
- Ökade kontroller har en positiv inverkan för att få bort oseriösa leverantörer.

Utvecklingsområden och slutsatser

- Om upplägget med ett fast timpris för avrop av daglig städning ska användas även i kommande upphandling behöver det ses över om det går att begränsa möjligheten för leverantörerna att konkurrera med antal timmar som den dagliga städningen beräknas ta. Även nivån på det fasta timpriset behöver ses över.
- Det behöver ses över vilka tjänster som en kommande upphandling ska omfatta.
- I det fall vissa hygienartiklar även fortsättningsvis ska gå att avropa via ramavtalet behöver avtalsvillkor gällande prisjustering av hygienartiklar inkluderas.
- Vissa kvalificeringskrav behöver ses över så att endast de lämpligaste och mest kompetenta leverantörerna tilldelas ramavtal.
- Vissa obligatoriska krav behöver ses över, exempelvis för att säkerställa ett bra utförande av de tjänster som upphandlas.
- Tilldelningskriterierna behöver genomlysas för att ge en så optimal utvärdering som möjligt.
- Det behöver ses över vilken försäljningsstatistik som är aktuell att begära in inom ramen för ett eventuellt kommande ramavtal.