



Överenskommelse av service mellan Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och Förvaltningen för funktionsstöd 2024 – Dalheimers hus

Denna överenskommelse fastställer service och åtagande mellan utförare Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och beställare Förvaltningen för funktionsstöd angående Dalheimers hus.

Uppdraget

Beställaren ger utföraren i uppdrag att utföra lokalvård-, vaktmästeri- samt måltidsservice enligt respektive bilaga. Utföraren förbinder sig att leverera lokalvårdsservice enligt specifikation i bilaga 1, vaktmästeriservice enligt specifikation i bilaga 2 och måltidsservice enligt specifikation i bilaga 3.

Beställaren önskar möjlighet att löpande köpa kostkompetens för att säkerställa kompetensutveckling och kvalitetssäkring inom specialkost, livsmedelshygien och måltidsplanering. Gäller även implementering och utveckling för användare inom måltidsstödet Matilda. Denna del av uppdraget ingår inte i beskriven kostnad.

Service

Uppdraget grundar sig i överenskommen volym hösten 2023. Service utförs i enlighet med beskrivna processer och styrningen är tillitsbaserad och sker i dialog.

Åtaganden

I dialog säkerställa god arbetsmiljö för medarbetare samt tillgång till personalutrymme, kontorsarbetsplats och verksamhetsutrymme såsom städcentral och förråd.

Giltighetstid

Överenskommelsen gäller från och med 2024-01-01 och tillsvidare.

Uppföljning och förändringar av överenskommelsen

Kvalitetsuppföljningar sker löpande under året. Justering av volymbeställning sker årligen i enlighet med stadens budgetprocess.

Revidering kan ske under avtalsåret exempelvis på grund av nyöppning eller stängning av verksamheter. Information om större förändring meddelas ÄVO så snart som möjligt, och hanteras på minst verksamhetschefsnivå. Omfattande förändring meddelas senast 6 månader i förväg för att omställning av fasta kostnader ska vara möjlig.

Kostnad och fakturering

ÄVO skickar en periodiserad faktura för helår 2024, efter att överenskommelsen är klar.

Kostnaden för 2024 inkluderar index för lönerrevision, 3,3%, PO 47,28 %, samt övriga kostnader 2%. Index för livsmedel beräknas på 9% samt index från budgethandling S, V och MP 4,1%.

Måltid

| Viktat snitt | Index % | Andelar | Viktat % |
|------------------|--------------|-------------|--------------|
| Personal | 3,30 | 0,36 | 1,18 |
| PO | 5,94 | 0,16 | 0,96 |
| Livsmedel | 9,00 | 0,39 | 3,51 |
| Övriga kostnader | 2,00 | 0,09 | 0,18 |
| | 20,24 | 1,00 | 5,83% |

Vaktmästeri

| Viktat snitt | % | Andelar | Viktat % |
|------------------|--------------|-------------|--------------|
| Personal | 3,30 | 0,60 | 1,96 |
| PO | 5,94 | 0,26 | 1,51 |
| Övriga kostnader | 2,00 | 0,15 | 0,30 |
| | 11,24 | 1,00 | 3,78% |

Lokalvård

| Viktat snitt | % | Andelar | Viktat % |
|------------------|--------------|-------------|--------------|
| Personal | 3,30 | 0,64 | 2,12 |
| PO | 5,94 | 0,29 | 1,71 |
| Övriga kostnader | 2,00 | 0,07 | 0,14 |
| | 11,24 | 1,00 | 3,97% |

Större ökning/minskningar av volym under innevarande år regleras separat.

Kostnaderna för vaktmästar- och lokalvårdsservice baseras på volym. I volymen ingår den totala kostnaden för service enligt bilagorna. Senast vid faktureringen skickar ÄVO förslag på kostnadsfördelning per adress.

Måltider debiteras månadsvis efter faktiskt levererat antal portioner.

Lokalvård och vaktmästeri debiteras per helår utifrån nuvarande bemanning. Vissa kostnader för fastigheten ingår enligt intern överenskommelse 2021.

Kostnader för restaurangverksamhet debiteras efter utfall minus intäkter. Under året kommer portioner till Daglig verksamhet och korttidsboende att särskiljas och debiteras på samma sätt som övriga portioner till förvaltningen. Måltider ska beställas via It-stödet Matilda som underlag för produktion och debitering.

| | Överens- kommelse 2023, kr | Volymförändring helår 2023/2024, åa | Total överenskommelse 2024, kr |
|------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|
| Lokalvård | 2 682 000 | 0 | 2 850 390 |
| Vaktmästarservice | 3 301 000 | 0 | 3 647 314 |
| FoH 3% | 166 000 | | 185 649 |
| Summa inkl. OH 8% | 6 149 000 | | 6 683 353 |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | |
| Dalheimers hus: restaurang/ konferens | Debiteras månadsvis efter faktiskt utfall |
| Måltidsservice | Debiteras månadsvis efter faktiskt utfall |

I en övergångsperiod betalar Korttiden på Dalheimers hus 19 portioner via en kvartalsfaktura (kvartal 1 är kostnaden 566 073 kr) innan övergång till måltidssystemet Matilda sker preliminärt i början av april 2024.

Förändringar i volym och servicenivå hanteras i samband med budgetprocessen och kostnaderna indexeras upp enligt Göteborgs Stads riktlinjer.

Godkännande

Denna överenskommelse är upprättad i två likalydande exemplar mellan Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och Förvaltningen för funktionsstöd.

Göteborg 2024-02-19
Äldre samt vård- och
omsorgsförvaltningen

Göteborg 2024-03-07
Förvaltningen för funktionsstöd



Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör

Maria Berntsson
Avdelningschef stab och kommunikation

Bilaga 1, Vaktmästarservice

Grundbeställning

Vaktmästeri verkar för att tillgodose hela, trygga och säkra lokaler. Vaktmästeri arbetar proaktivt för att minimera hantverkartjänster samt kunduppdrag till Stadsfastighetsförvaltningen, samt förlänga fastighetens livslängd. Hur mycket vaktmästarservice en lokal behöver beror på bland annat typ av verksamhet, antal personer som dagligen vistas i lokalen, lokalens skick och materialval samt vilken kvalitet som ska uppnås och upprätthållas.

Generell vaktmästarservice på objekt enligt vaktmästarprocessen med beaktande av Stadsfastighetsförvaltningens X-lista, samt objektets storlek.

[Vaktmästarprocessen \(goteborg.se\)](http://vaktmestarprocessen.goteborg.se)

Akuta allvarliga fel under dagtid och under beredskapstid anmäls direkt till Stadsfastighetsförvaltningen 031-365 03 65.

För mindre lokaler samt exempelvis boende med särskild service, kan det vara mer effektivt att någon medarbetare på boendet felanmäler direkt till Stadsfastighetsförvaltningen.

Vaktmästarservice utförs generellt inte i enskilda hyreslägenheter.

Exempel på vaktmästarservice på större objekt

Upptäcka och åtgärda brister inomhus och utomhus, samt felanmäla till Stadsfastighetsförvaltningen, enligt X-listan. Uppföljning av felanmälan. Kontaktperson mot Stadsfastighetsförvaltningen.

Anläggningsskötare för brandlarm, på större objekt vid bemanning om minst 50%.

Kostnader som ingår i priset

Material för vaktmästeriuppdraget

Personalkostnader

Övriga verksamhetskostnader för vaktmästeriuppdraget

Mindre flyttar och transporter som ryms inom ordinarie uppdrag, vilket avgörs av vaktmästeriorganisationen.

Kostnader som inte ingår i priset

Allt verksamhetsspecifikt material.

Kunduppdrag till Stadsfastighetsförvaltningen.

Inhyrning av ramavtalsleverantörer, exempelvis höghöjdsarbete och flyttfirmor. Lösa och fasta inventarier samt förbrukningsmaterial för verksamheten.

Extra vaktmästeriservice

Behov av extra och tillfälliga vaktmästeritjänster utöver vad som ingår i överenskommelsen beställs skriftligen från respektive chef. Tjänsten debiteras respektive chef/ansvar.

Extra kostnader vid evakueringar, oplanerad expansion eller akut allvarlig händelse

Extra kostnader som beror på evakueringar eller oplanerade expansioner, eller andra särskilda händelser debiteras separat.

Service- och felanmälanprocessen

Felanmälan gällande fastigheten och lokalen hanteras av vaktmästeri och åtgärdas alternativt skickas felanmälan vidare till Stadsfastighetsförvaltningen.

För mindre lokaler samt exempelvis boende med särskild service, kan det vara mer effektivt att någon på boendet felanmäler till Stadsfastighetsförvaltningen.

Bilaga 2, Lokalvårdsservice

Grunduppdrag

Lokalvård enligt lokalvårdprocessen.

Lokalvårdsprocessen (goteborg.se)

Behjälpliga med upphandling av extern tjänst, exempelvis höghöjdsstäd, fönsterputs och golvvård.

Behjälpliga med beställning av sanering.

Vid kortare frånvaro, 1-3 arbetsdagar, bemannas med ordinarie arbetslag och prioriterad lokalvård utförs i följande ordning:

1. Toaletter, hygienutrymmen
2. Lunchrum/personalrum
3. Entréer
4. Övriga personalutrymmen

Lokalvårdsrutin

Lokalvården ska verka för rena lokaler och förlänga livslängden på lokalernas invändiga ytskikt. Hur ofta en lokalvård behöver utföras beror på bland annat typ av verksamhet, antal personer som dagligen vistas i lokalen, lokalens skick och materialval samt vilken kvalitet som ska uppnås och upprätthållas. Lokalvården bidrar till en god basal hygien med beaktande av miljöaspekter vid användning av kemikalier.

Kostnader som ingår i lokalvården

- Personalkostnader
 - Inklusive tid för APT, verksamhetsmöten, förflyttningar, rätt till heltid etc.
- Övriga verksamhetskostnader, exempelvis
 - Material för lokalvårdsuppdraget
 - Förbrukningsmaterial så som tvål, toalettpapper och handdukspapper
 - Leasingkostnad för entrémattor beställda av lokalvården.
 - Leasingkostnader för städmaskiner
- Verksamhetsoverhead
 - Bland annat kostnader för verksamhetschef, enhetschef och samordnare
- Förvaltningsoverhead

Extra lokalvårdsservice

Vid behov av extra lokalvårdsinsatser utöver vad som ingår i grunduppdraget är lokalvårdsenheterna behjälpliga med att beställa detta för de adresser där den reguljär lokalvården utförs av ÄVO. Respektive EC/verksamhet inom FFS beställer i Proceedo, exempelvis

- Fönsterputs
- Sanering
- Höghöjdsstäd
- Golvvård
- Flyttstädningar

ÄVO ansvarar för

- Ta fram och upprätthålla skriftliga rutiner för lokalvård
- Tillhandahålla och uppdatera kemikalieförteckning och säkerhetsdatablad för kemikalier som används inom lokalvårdsuppdraget.
- Upprätta lokalvårdschema för respektive objekt

Servicemottagare ansvarar för

- Informera om större eller varaktiga förändringar förvaltningens verksamhet eller förändrat behov av lokalvård i rimlig tid/god tid

Underlag för kostnadsfördelning

ÄVO skickar underlag för kostnadsfördelning enligt följande modell:

- Kontraktnummer (där det meddelats ÄVO)
- Objektamn (där det meddelats ÄVO)
- Adress (där det meddelats ÄVO)
- Beräknad resursåtgång, ink APT, verksamhetsmöten, ställtid/restid, semester etc, beräknat av ÄVO
- Omräknat årsarbetsresurs, ink APT, verksamhetsmöten, ställtid/restid, semester etc, beräknat av ÄVO
- BRA (där det meddelats ÄVO)
- Årskostnad totalt
- Årskostnad / kvm (BRA)

- I förekommande fall livsmedel till frukost, mellanmål samt tillbehör till lunch och kvällsmat

| Dalheimers hus, kök | Antal portioner lunch | Antal portioner kväll | Antal dagar |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|
| Ugglan | 8 | | 230 |
| Datavägen | 13 | | 230 |
| Björkbacken | 9 | | 230 |
| Mor Livas stig | 23 | | 230 |
| Korttidsboende DH | 19 | 19 | 366 |
| Eldorado | 20 | | 230 |
| Aktivitetscenter | 50 | | 230 |
| Funkis | 5 | | 230 |
| Mariagården | 0 | | 230 |
| Formverkstan | 20 | | 230 |
| DV 32 | 10 | | 230 |
| Papper & print | 5 | | 230 |
| DV 36 | 5 | | 230 |
| Restaurang Fritz | | | |
| Konferens | | | |

