

§ 6 Redovisning av utredning *Lokalvård i kommunal regi*

INLEDNING

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 26 oktober 2020, § 105, fastställdes budget för 2021 och strategisk plan för 2022-2023 och Socialdemokraternas budgetmotion antogs. I den antagna budgetmotionen finns en formulering om att all städning ska tas över i kommunal regi, varför ärendet väcktes vid kommunstyrelsens sammanträde den 5 maj 2021, § 76.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 maj 2021, § 76, att uppdra till kommunchefen att utreda möjligheter till övertagande av sådan lokalvård som idag omfattas av avtal om lokalvård med externa utförare, i kommunal regi.

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 6 oktober 2021, § 158, presenterades en utredning genomförd av dåvarande fastighetschef. På sammanträdet beslutade att återremittera ärendet Lokalvård i egen regi utifrån att nuvarande utredning saknar flera olika delar som en ekonomisk analys och att den nya utredningen ska ske av en oberoende utredare. En utredning har nu genomförts av PwC.

Beslutsunderlag

Bilaga KS 2021.475, protokollsutdrag KS § 158, 2021-10-06

Bilaga KS 2022.112, Utredning lokalvård, PwC

Föredragning av Per Larsson, PwC samt fastighetsstrateg Åsa Eriksson.

Yrkanden

Anders Wigelsbo (C) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att Sala kommun inte ska överta den lokalvård som idag omfattas av avtal om lokalvård med externa utförare, i kommunal regi.

Erik Hamrin (M) yrkar bifall till Anders Wigelsbos (C) yrkande.


BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att Sala kommun inte ska överta den lokalvård som idag omfattas av avtal om lokalvård med externa utförare, i kommunal regi.

Socialdemokraterna, Salas Bästa och Sverigedemokraterna återkommer till kommunstyrelsen med förslag.

Skickas till
Kommunstyrelsen

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

§ 158

Lokalvård i kommunal regi – redovisning av utredningsuppdrag

INLEDNING

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 26 oktober 2020, § 105, fastställdes budget för 2021 och strategisk plan för 2022-2023 och Socialdemokraternas budgetmotion, Bilaga KS 2021.4799 antogs. I den antagna budgetmotionen finns en formulering om att all städning ska tas över i kommunal regi, varför ärendet väcktes vid kommunstyrelsens sammanträde den 5 maj 2021, § 76.

Kommunstyrelsen beslutade den 5 maj 2021, § 76, att uppdra till kommunchefen att utreda möjligheter till övertagande av sådan lokalvård som idag omfattas av avtal om lokalvård med externa utförare, i kommunal regi.

Utredningen har därefter genomförts av fastighetschef Åsa Eriksson, och yttrande angående övertagande av verksamhet har inkommit från personalkontoret.

Beslutsunderlag

Bilaga KS 2021.4320, missiv från kommunstyrelsens ordförande, 2021-09-22

Bilaga KS 2021.4321, utredning från fastighetschef

Bilaga KS 2021.4322, yttrande från personalkontoret

Bilaga KS 2021.1232, missiv från kommunjurist 2021-03-31

Bilaga KS 2021.1980, protokollsutdrag KS 2021-05-05, § 76

Ledningsutskottets beslut 2021-09-27, § 169

Yrkanden

Anders Wigelsbo (C) yrkar

bifall till ledningsutskottets förslag att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att Sala kommun inte ska överta den lokalvård som idag omfattas av avtal om lokalvård med externa utförare, i kommunal regi.

Erik Hamrin (M) yrkar bifall till ledningsutskottets förslag.

Ulrika Spårebo (S) yrkar

att kommunstyrelsen beslutar

att återremittera ärendet Lokalvård i egen regi utifrån att nuvarande utredning saknar flera olika delar som en ekonomisk analys och att den nya utredningen ska ske av en oberoende utredare.

Hanna Westman (SBÄ), Andreas Andersson (SD) och Johanna Ritvadotter (V) yrkar bifall till Ulrika Spårebos (S) yrkande.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl.13.07-13.15.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska återremitteras.

Sammanträdesdatum
2021-10-06

Forts § 158

Votering

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns.

Den som bifaller Ulrika Spårebos (S) återremissyttrande röstar JA, den som avslår återremissyttrandet röstar NEJ.

Vid voteringen avges 8 ja-röster: (Hanna Westman [SBÄ], Ulrika Spårebo [S], Glenn Andersson [S], Thomas Calissendorff [S], Viktor Kärvinge [S], Johanna Ritvadotter [V], Magnus Edman [SD], Andreas Andersson [SD] och 5 nej-röster: Anders Wigelsbo [C], Sture Johansson [C], Elisabet Petterson [C], Erik Hamrin [M] Tomas Bergling [M]).

BESLUT



Kommunstyrelsen beslutar

att återremittera ärendet Lokalvård i egen regi utifrån att nuvarande utredning saknar flera olika delar som en ekonomisk analys och att den nya utredningen ska ske av en oberoende utredare.

Reservation

Anders Wigelsbo (C), Sture Johansson (C), Elisabet Pettersson (C), Erik Hamrin (M) och Tomas Berling (M) reserverar sig till förmån för ledningsutskottets förslag.

Skickas till
Fastighetschef
Kommunjurist
Personalchef

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	--------------------

KS 2021/939
2022.112
2022-01-11

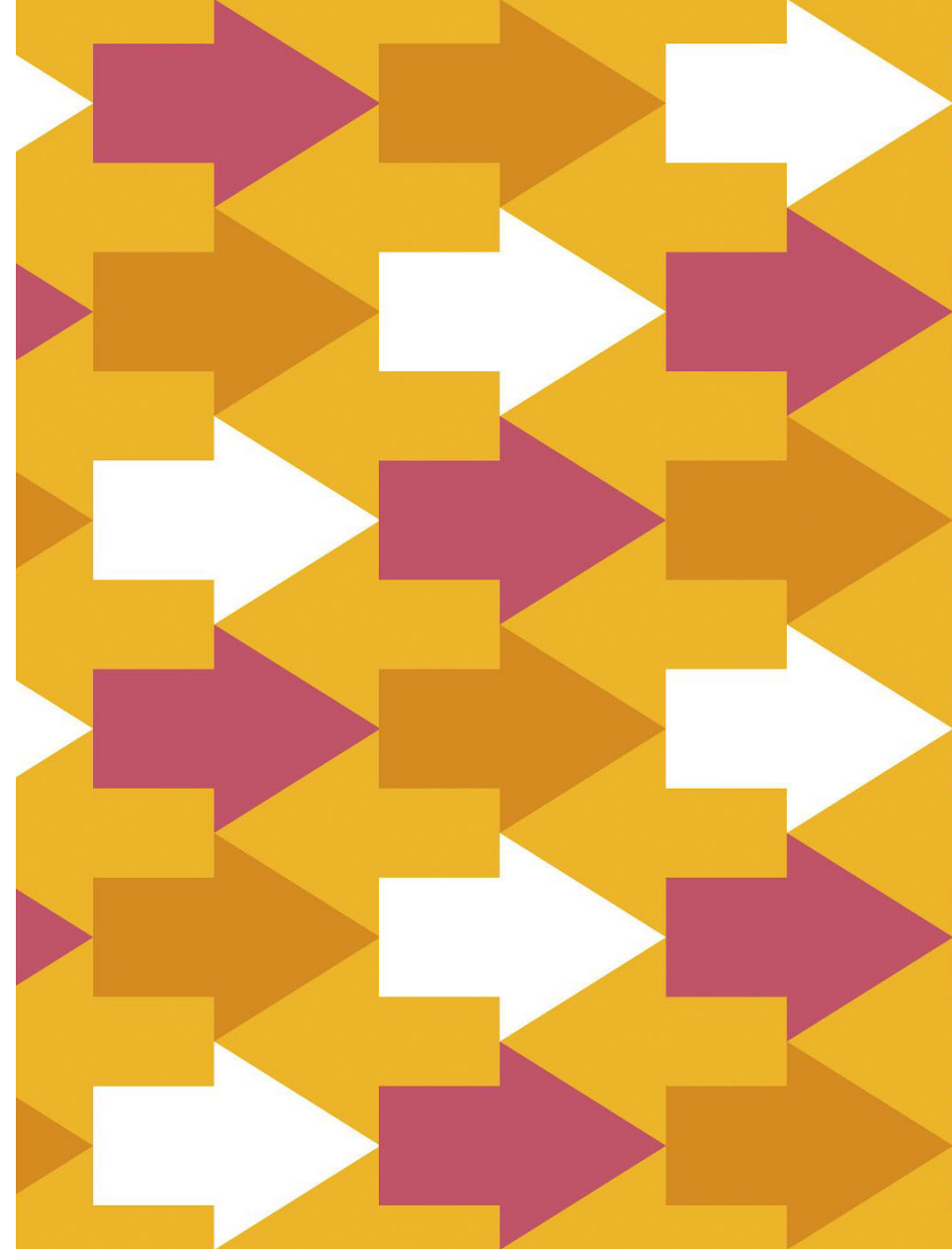
Utredning lokalvård

Januari 2022



Innehåll

Innehåll	Sida
1. Introduktion och bakgrund till uppdraget	3
2. Övergripande metodbeskrivning	4
3. Förutsättningar för jämförelser	5
4. Kommunens städkostnader 2020-2021	6
5. Förskolor	7
6. Grund- och gymnasieskolor	10
7. Särskilt boende	13
8. Kontor	15
9. Övriga fastigheter	17
10. Sammanfattning	19



Introduktion och bakgrund till uppdraget

PwC har under 2021 genomfört en utredning av alternativa driftsformer för kommunens fastigheter. Inom ramen för uppdraget identifierades att det hade varit intressant att särskilt analysera kostnaden för lokalvård.

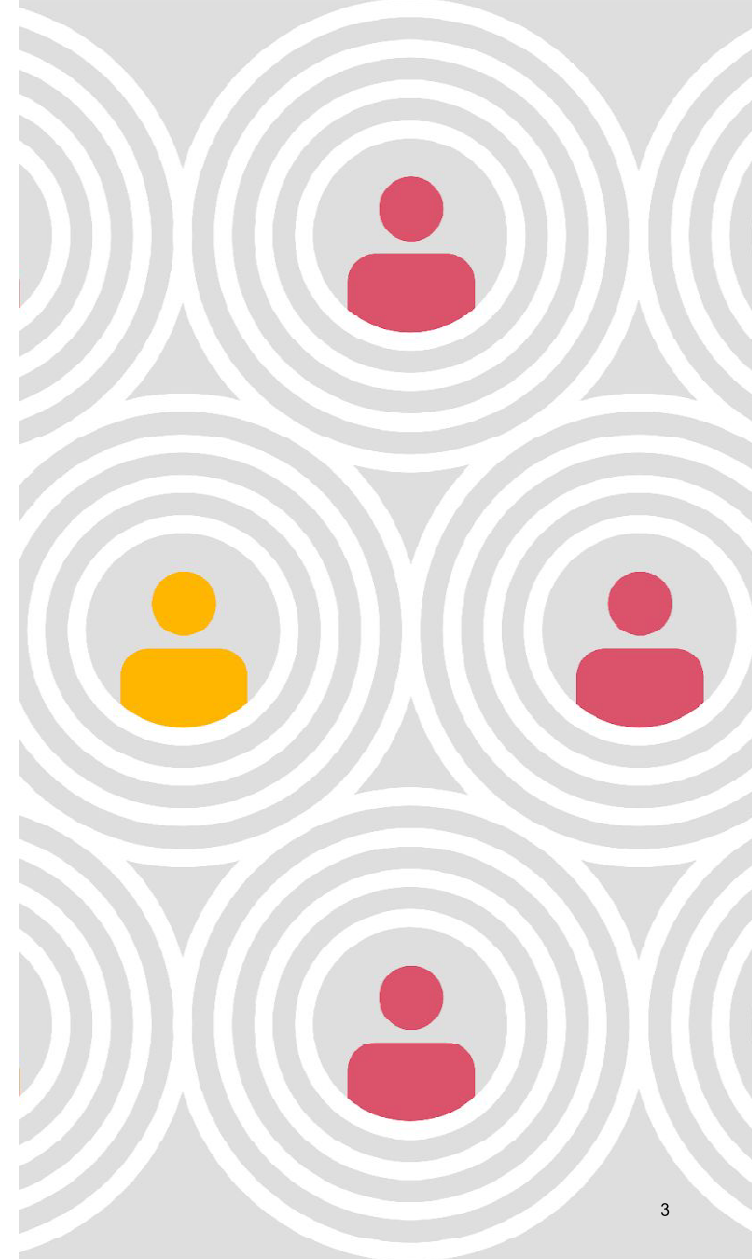
Syftet med uppdraget är att ge Sala kommun en tydlig bild av vad kostnaden per kvadratmeter är inom respektive verksamhet (förskolor, grund- och gymnasieskolor, särskilda boenden, kontor samt övriga fastigheters lokalvårdskostnader.). I uppdraget har vi ställt kommunens nyckeltal i relation till förväntad kostnad utifrån riktvärden som REPAB har tagit fram. Detta gäller både i förhållande till medianen i riket och utifrån angiven typfastighet per verksamhet.

Lokalvården i Sala kommun har bedrivits som en entreprenadstämning av flera olika entreprenörer sedan 2004. Från och med år 2020 utförs lokalvården av tre externa bolag. Den totala upphandlade städytan (lokalyta) är 97 022 kvadratmeter LOA. Lokalvården är upphandlad som funktionsstädning i samverkan vilket ställer krav på både ansvar, yrkeskunskap, professionalism, språk, framförhållning och samverkan hos leverantör, verksamhet och beställare. Upphandlingen är gjord enligt LOU och anbuden med lägst pris har antagits.

Vår ambition har varit att ge kommunen en tydlig bild av nuvarande kostnadsläge avseende lokalvård och även framtida bemanningsnivåer utifrån angivna typfastigheter. Huvudfokus i utredningen har varit att besvara frågan huruvida det skulle vara mer kostnadseffektivt att bedriva lokalvården i egen regi, snarare än att köpa tjänsten av extern part. Således har vi uteslutande analyserat kostnaden för upphandlad lokalvård.

Vi har inom ramen för uppdraget inhämtat uppgifter avseende lokalvårdskostnader 2019-2021. Enligt uppgift från Fastighetsenheten är 2019 inte ett rättvisande referensmaterial, varför vi analyserat kostnaden 2020 och 2021. Anledningen till detta uppges vara att kommunen sa upp en städentreprenör under avtalstiden år 2019, och övriga städentreprenörer övertog hanteringen av lokalvård för dessa objekt till en betydligt högre kostnad.

Avtalet med samtliga entreprenörer går ut 2022-02-09 och kan förlängas med 1 + 1 år.



Övergripande metodbeskrivning

För att möjliggöra analys kommunens fastighetskostnader och identifiering av eventuella avvikelser, använder vi i detta kapitel riktvärden och nyckeltal från REPAB:s faktaböcker som är publicerade av Aaeron.

REPAB har under ett flertal år samlat in data och fakta från fastighetsägare och förvaltare över hela landet. REPAB:s årskostnadsundersökning kan användas som underlag för fastighetsförvaltning och ekonomistyrning.

Årskostnadsundersökningen är uppdelad på olika typer av fastighetskategorier såsom förskolor, skolfastigheter, vårdbyggnader och kontor. Det insamlade materialet består av totala drift- och underhållskostnader som är uppdelade på olika kostnadsslag. Resultatet presenteras som riktvärden och nyckeltal per kostnadsslag för olika typfastigheter och dess karakteriserade egenskaper.

Genom att analysera och jämföra kommunens egna kostnader mot REPAB:s sammanställning av riktvärden och nyckeltal ges möjligheten till att identifiera onormalt höga kostnader.

I uppdraget har vi granskat respektive städavtal inom sju områden för år 2019-2021. Kommunen har identifierat vilka fastigheter som tillhör respektive kategori (förskolor, grund- och gymnasieskolor, särskilda boenden, kontor och övriga fastigheter).

För att kunna jämföra kommunens lokalvårdskostnader har vi tagit del av uppgifter om städyta (LOA) från kommunen och konverterat dessa uppgifter för respektive fastighet till bruksarea (BRA). Relationen mellan lokalarea och bruksarea är 0,98 för förskolor, 0,92 för grund- och gymnasieskolor och 0,87 för särskilda boenden. För kontor anges REPAB:s nyckeltal för LOA, varför ingen konvertering har gjorts. Detta ger en samlad städyta på 94 procent av totala fastighetsbeståndet. Enligt REPAB:s riktvärden är städarean 93 procent av bruksarean för förskolor (även särskilt boende i denna sammanställning) och skolfastigheter.



Förutsättningar för jämförelser

Uppdelning av olika fastighetskategorier

Vi har valt att fokusera jämförelsen kring fem stycken olika fastighetskategorier:

1. Förskolor
2. Grund- och gymnasieskolor
3. Särskilda boenden
4. Kontor
5. Övriga fastigheter

Anledningen till detta är att följa den indelning som REPAB:s faktaböcker har. Nyckeltalen i REPAB används primärt som ett hjälpmedel för jämförelser av enskilda fastigheters kostnadsläge och förklaring till dito.

För övriga fastigheter finns ingen erkänd jämförelsedata, varför vi istället gör en rimlighetsbedömning avseende dessa fastigheter.

Kommunens redovisning

Vi har tagit del av kommunens städavtal för sju områden för perioden 2019-2021 samt en sammanställning av avtalskostnader för respektive objekt.

Kostnadsjämförelsen avser kostnader för städning exkl. extrabeställningar motsvarande 408 tkr år 2020 och 471 tkr år 2021. Detta eftersom vi ej erhållit uppgifter om vilket objekt nummer städningen avser, vilket gör det svårt att matcha kostnaderna för extrabeställningar med objekt.

Vi har manuellt hanterat, konverterat och matchat lokalytor samt kostnader inom respektive kategori, för att sedan och presentera dem som genomsnittskostnad per kvadratmeter.

Riktvärden och nyckeltal

Som tidigare nämnt, använder vi oss av REPAB:s riktvärden och nyckeltal som är inhämtade från fastighetsförvaltare och ägare över hela landet. För städning finns tre kategorier av typfastigheter som anger olika riktvärden. Beroende på fastigheternas utformning, egenskaper och byggnadsår förväntas kostnaderna skilja sig åt per kvadratmeter. Enligt uppgift från kommunen ska samtliga fastigheter i kommunen jämföras med typfastighet 2, bortsett från de två nybyggda skolorna (17122 Ransta skola samt 17124 Vallaskolan Bråstagatan) som ska jämföras med typfastighet 1. Inom ramen för uppdraget har vi även gått igenom samtliga kontrakt och vår uppfattning är att kommunens kategorisering av typfastigheter är rimlig.

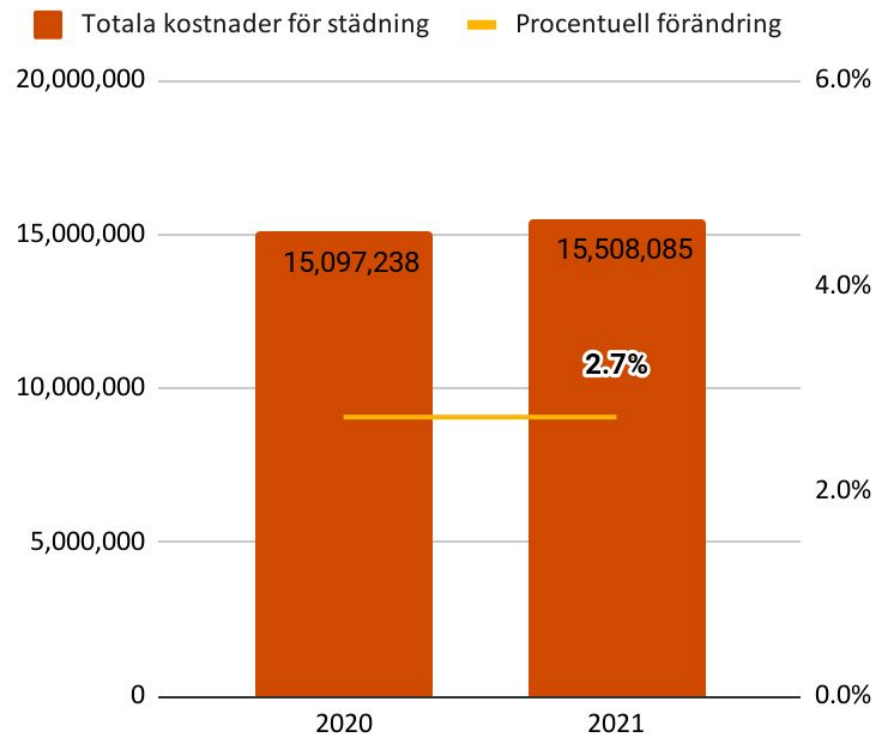
REPAB:s definition av lokalvård är kostnader för städning av gemensamma utrymmen och verksamhetsutrymmen. Städåtgärder omfattar rengöring inomhus och i anlutning till byggnad samt iordningställande av inventarier. Kostnaden innefattar även entrémattor i normal omfattning, och således har dessa kostnader inkluderats i jämförelsen.

Kommunens städkostnader 2020-2021

Utveckling av kostnader, 2020-2021

Kommunens budgeterade årskostnad för städning av samtliga fastigheter ökade från 15 097 tkr till 15 508 tkr mellan år 2020 och 2021, vilket motsvarar en ökning med 2,7 procent. Utöver detta finns kostnader för extrabeställningar motsvarande 408 tkr år 2020 och 471 tkr år 2021.

Kostnaderna för extrabeställningar är inte inkluderade i jämförelsen eftersom uppgift om vilket objektnummer städningen avser saknas, vilket gör det svårt att matcha kostnaderna för extrabeställningar med objekt.



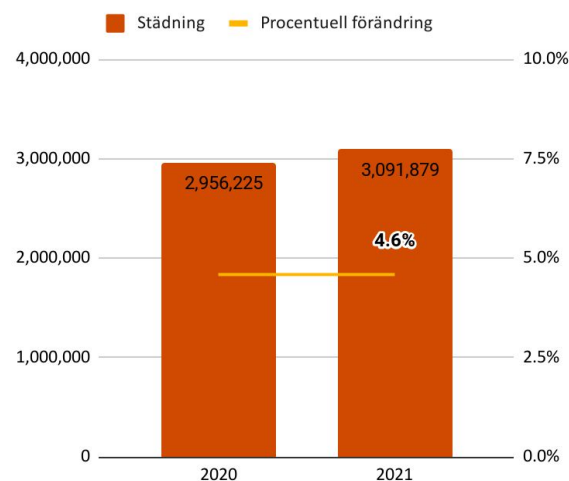


Förskolor

Förskolor: Städ kostnader

Utveckling av kostnader, 2020-2021

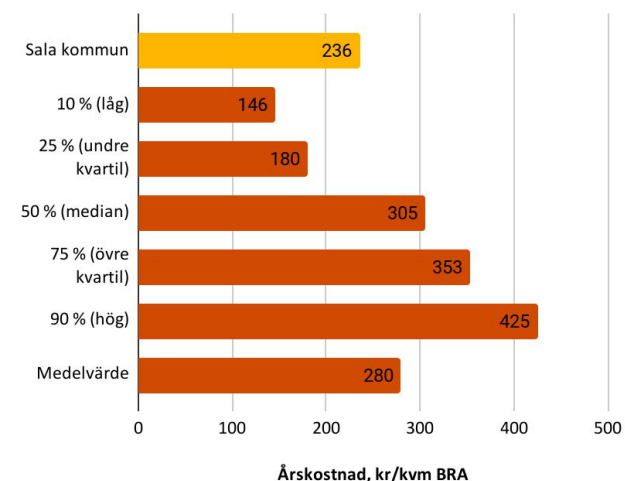
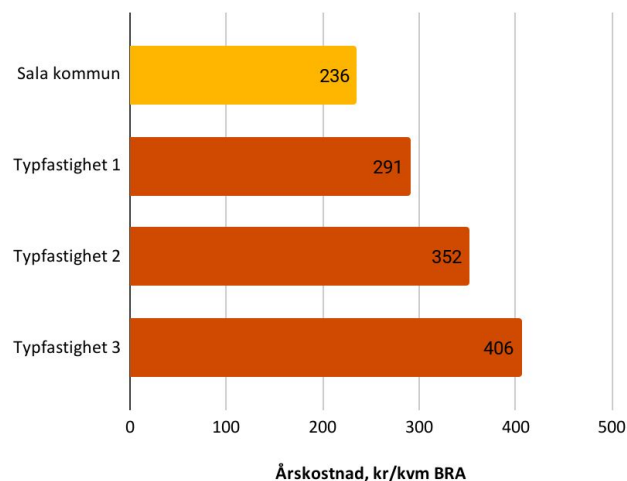
Mellan 2020 och 2021 har den budgeterade årskostnaden för städning av förskolor ökat med 4,6 procent, motsvarande 136 tkr.



Jämförelse mot riktvärden och nyckeltal, kr/kvm BRA, 2021

Kostnaden för städning för samtliga förskolor uppgår i genomsnitt till cirka 236 kronor per kvadratmeter BRA. Enligt uppgifter från kommunen kan städning i genomsnitt jämföras med egenskaperna för typfastighet 2. Sammantaget redovisar kommunen en kostnad per kvadratmeter för förskolor som är lägre än samtliga typfastigheter. **Skillnaden mot typfastighet 2 uppgår till 116 kronor per kvadratmeter.**

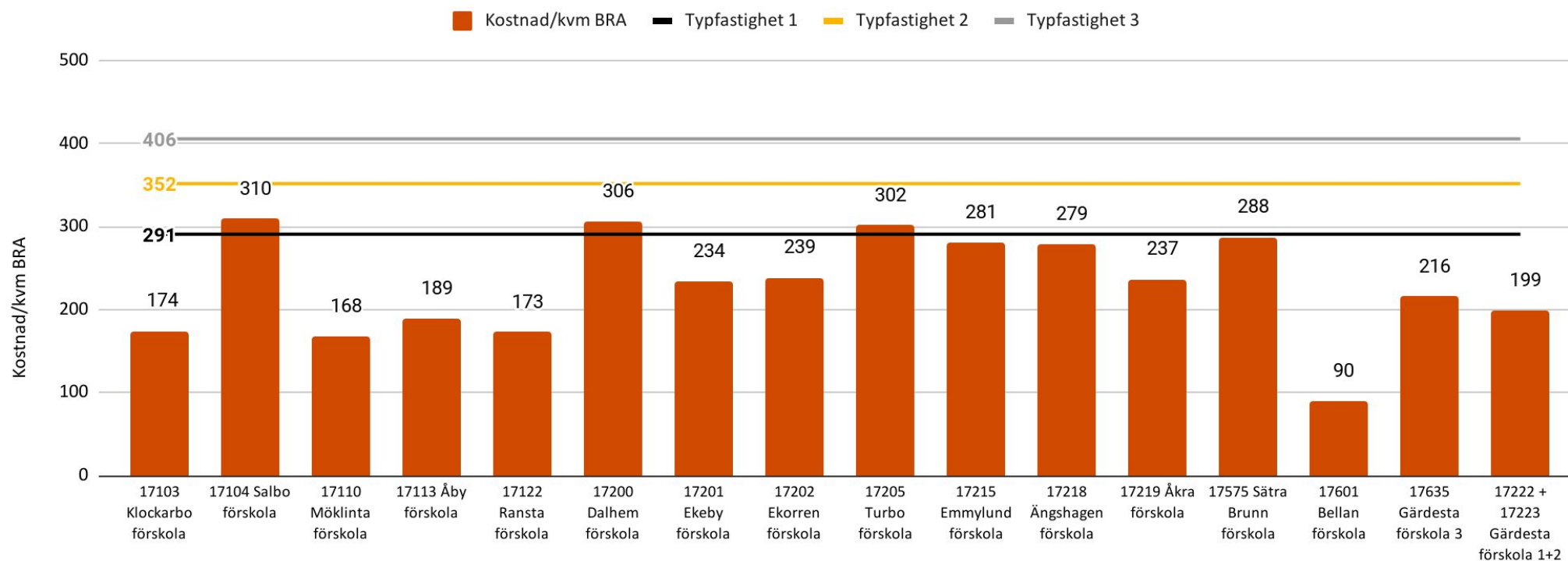
Jämfört med fastighetsägare och förvaltare från hela landet placerar sig kommunen mellan den 25:e percentilen och medianen (se graf nedan). Jämfört med medianen ligger kommunen 69 kronor per kvadratmeter under, vilket på totalnivå motsvarar cirka 905 tkr.



Förskolor: Städskostnader

Jämförelse på förskolenivå mot riktvärden, kr/kvm BRA, 2021

Samtliga av Sala kommuns förskolor har en kostnad per kvadratmeter som understiger typfastighet 2. Salbo förskola, Dalhem förskola och Turbo förskola utmärker sig genom att redovisa den högsta kostnaden per kvadratmeter, medan Bellan förskola redovisar den i särklass lägsta kostnaden med 90 kronor per kvadratmeter.



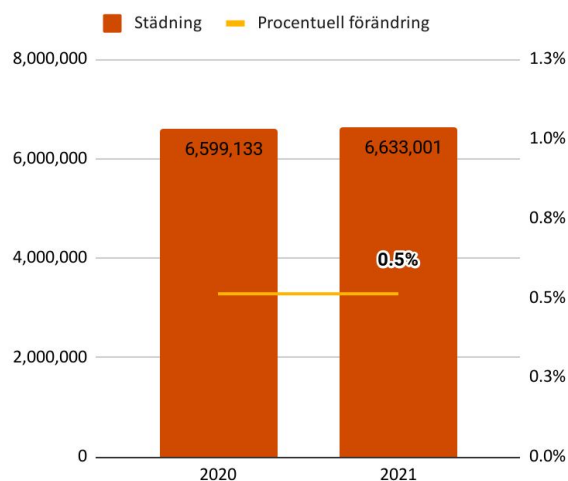


Grund- och gymnasieskolor

Grund- och gymnasieskolor: Städskostnader

Utveckling av kostnader, 2020-2021

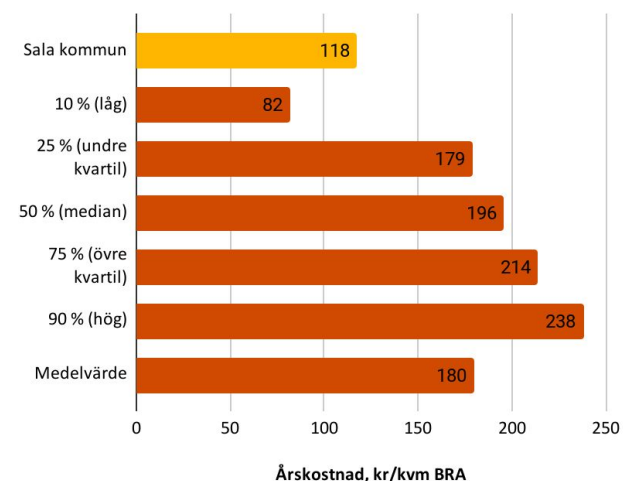
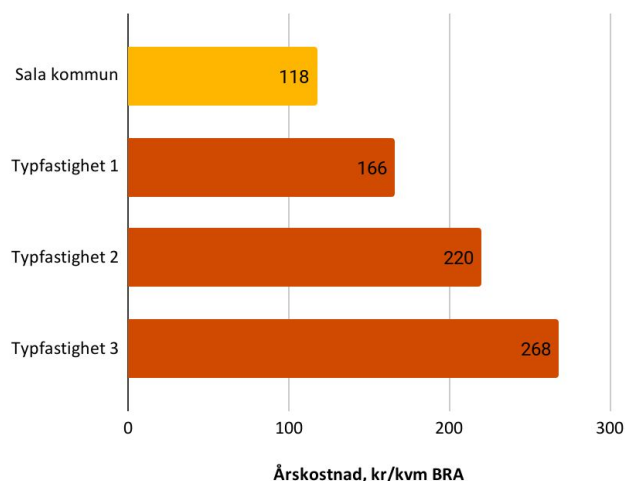
Den budgeterade årskostnaden för städning av grundskolor är nästan oförändrad mellan 2020 och 2021. Kostnaden har ökat med 0,5 procent, motsvarande 34 tkr.



Jämförelse mot riktvärden och nyckeltal, kr/kvm BRA, 2021

Kostnaden för städning för samtliga grund- och gymnasieskolor uppgår i genomsnitt till cirka 118 kronor per kvadratmeter BRA. Enligt uppgifter från kommunen kan städning i genomsnitt jämföras med egenskaperna för typfastighet 2, bortsett från de två nybyggda skolorna (17122 Ransta skola samt 17124 Vallaskolan Bråstagatan) som ska jämföras med typfastighet 1. Sammantaget redovisar kommunen en kostnad per kvadratmeter för grund- och gymnasieskolor som är lägre än samtliga typfastigheter. Skillnaden mot angiven typfastighet uppgår till 96 kronor per kvadratmeter.

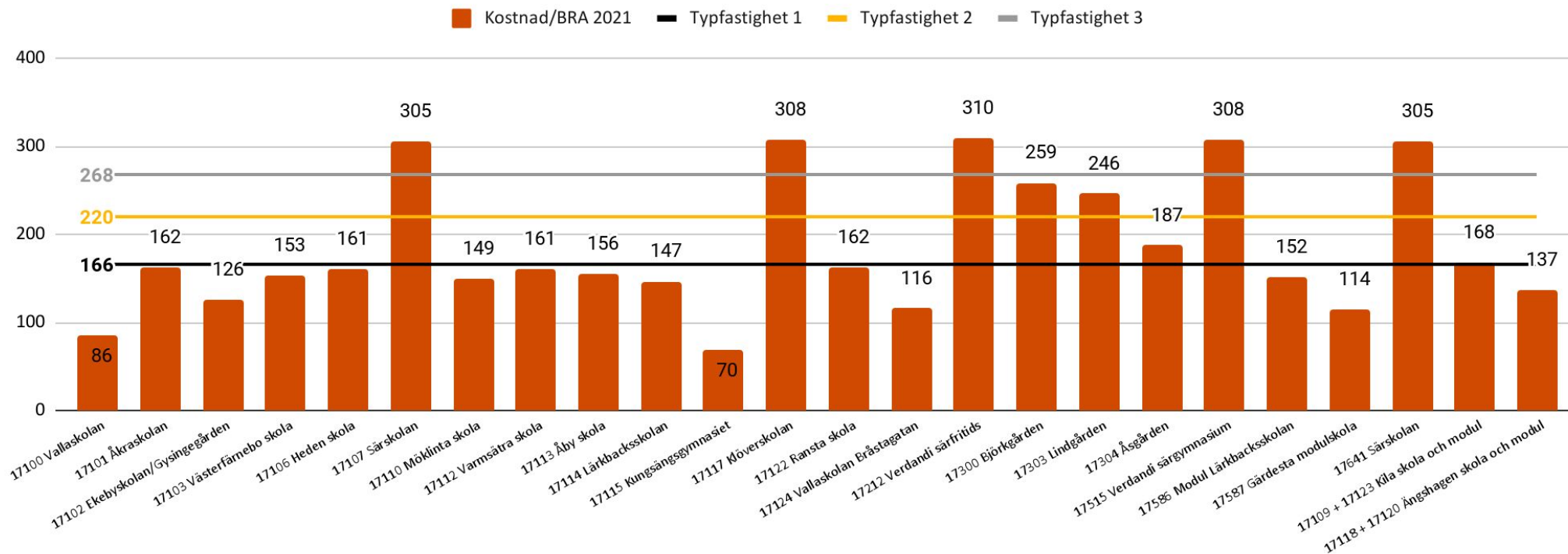
Jämfört med fastighetsägare och förvaltare från hela landet placerar sig kommunen mellan den 10:e och 25:e percentilen (se graf nedan). Jämfört med medianen ligger kommunen 78 kronor per kvadratmeter under, vilket på totalnivå motsvarar cirka 4 402 tkr.



Grund- och gymnasieskolor: Städkostnader

Jämförelse på skolnivå mot riktvärden, kr/kvm BRA, 2021

Majoriteten av skolorna har en kostnad per kvadratmeter BRA som understiger motsvarande typfastighet. Särskolan (17107), Klöverskolan (17117), Verdandi särfritids (17212), Verdandi särgymnasium (17515) och Särskolan (17641) utmärker sig dock genom en hög kostnad motsvarande 305-310 kronor per kvadratmeter. Även Björkgården (17300) och Lindgården (17303) har en hög kostnad med 259 respektive 246 kronor per kvadratmeter, detta avser dock skolmatsalar.



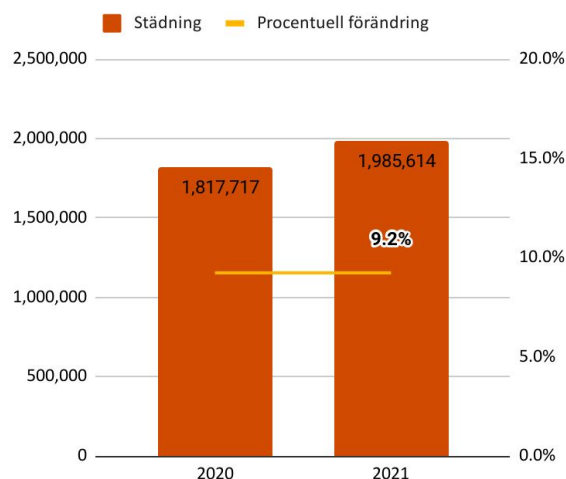


Särskilt boende

Särskilt boende: Städskostnader

Utveckling av kostnader, 2020-2021

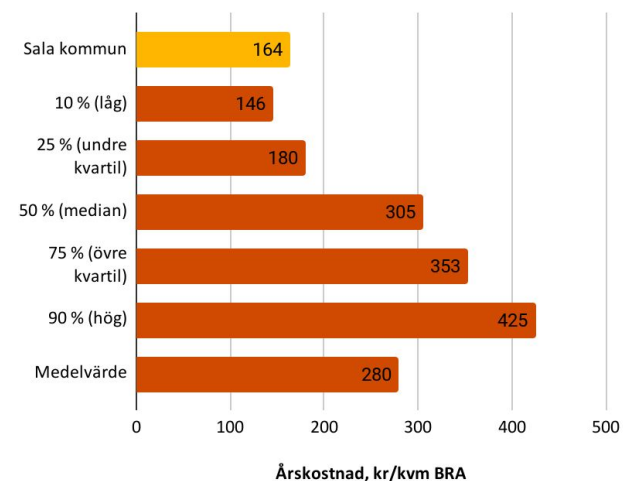
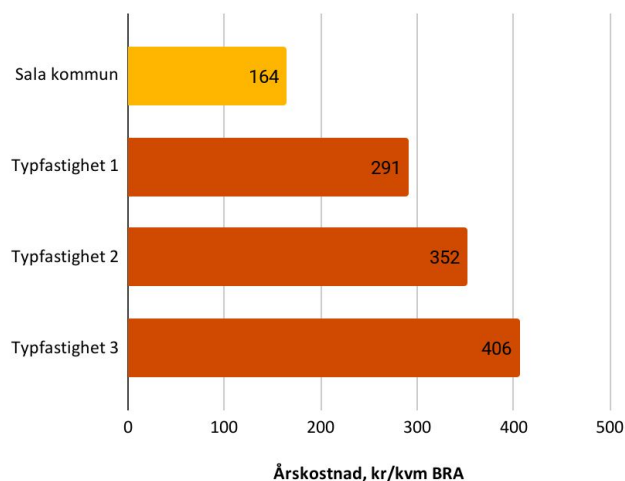
Mellan 2020 och 2021 har den budgeterade årskostnaden för städning av särskilda boenden ökat med 9,2 procent, motsvarande 168 tkr.



Jämförelse mot riktvärden och nyckeltal, kr/kvm BRA, 2021

Kostnaden för städning för samtliga särskilda boenden uppgår i genomsnitt till cirka 164 kronor per kvadratmeter BRA. För särskilda boenden finns inga riktvärden för typfastigheter eller övriga särskilda boenden i riket angivna i REPAB, varför nedan jämförelse utgår från riktvärden och nyckeltal för förskolor. Sammantaget redovisar kommunen en kostnad per kvadratmeter för särskilt boende som är lägre än samtliga typfastigheter (förskolor). Skillnaden mot typfastighet 2 (förskolor) uppgår till 188 kronor per kvadratmeter.

Jämfört med fastighetsägare och förvaltare från hela landet placerar sig kommunen mellan den 10:e och 25:e percentilen (se graf nedan). Jämfört med medianen ligger kommunen 141 kronor per kvadratmeter under, vilket på totalnivå motsvarar cirka 1 705 tkr.



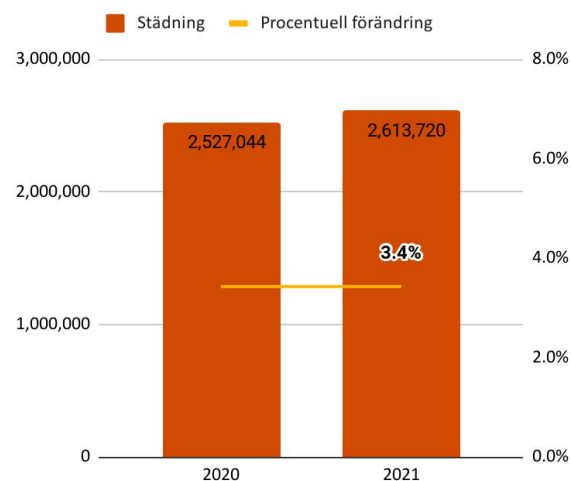


Kontor

Kontor: Städskostnader

Utveckling av kostnader, 2020-2021

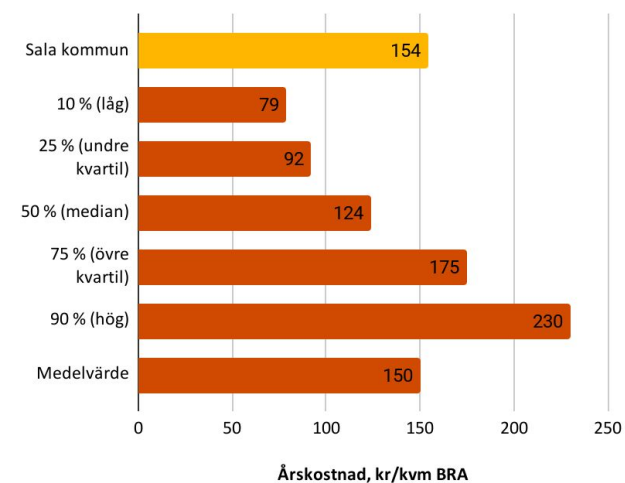
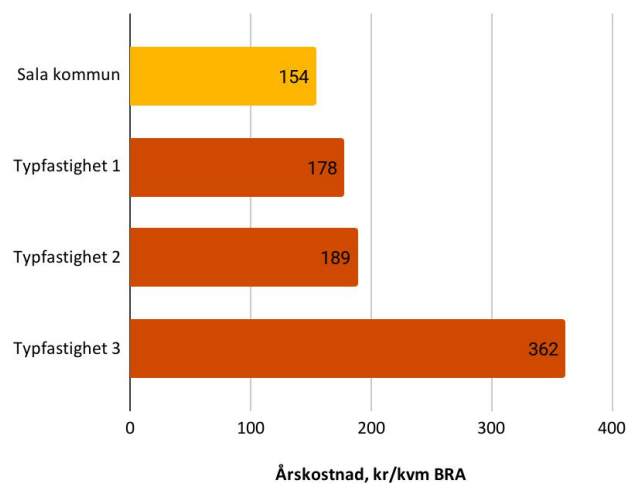
Mellan 2020 och 2021 har den budgeterade årskostnaden för städning av kontorslokaler ökat med 3,4 procent, motsvarande 348 tkr.



Jämförelse mot riktvärden och nyckeltal, kr/kvm LOA, 2021

Kostnaden för städning för samtliga kontorslokaler uppgår i genomsnitt till cirka 154 kronor per kvadratmeter LOA. Enligt uppgifter från kommunen kan städning i genomsnitt jämföras med egenskaperna för typfastighet 2. Sammantaget redovisar kommunen en kostnad per kvadratmeter för kontorslokaler som är lägre än samtliga typfastigheter. Skillnaden mot typfastighet 2 uppgår till 35 kronor per kvadratmeter.

Jämfört med fastighetsägare och förvaltare från hela landet placerar sig kommunen mellan medianen och den 75:e percentilen (se graf nedan). Jämfört med medianen ligger kommunen 30 kronor per kvadratmeter över, vilket på totalnivå motsvarar cirka 508 tkr.



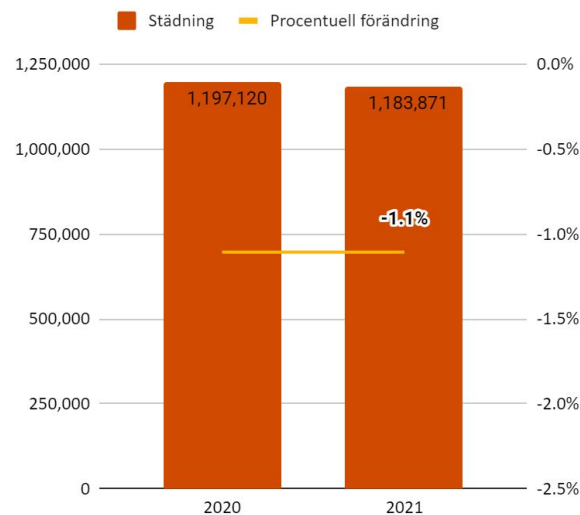


Övriga fastigheter

Övriga fastigheter: Städskostnader

Utveckling av kostnader, 2020-2021

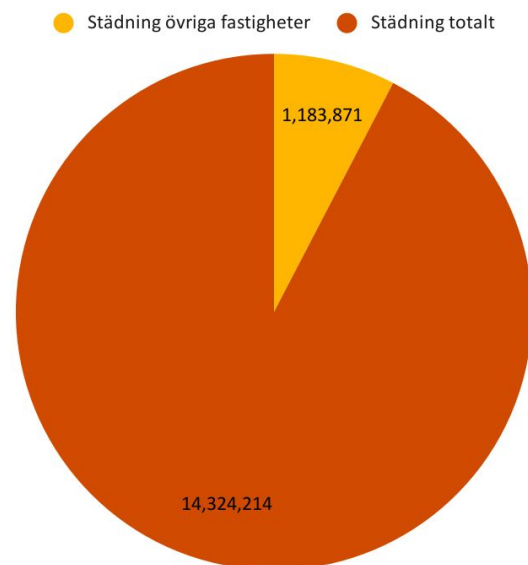
Mellan 2020 och 2021 har den budgeterade årskostnaden för städning av övriga fastigheter minskat med 1,1 procent, motsvarande 13 tkr.



Jämförelse mot riktvärden och nyckeltal, kr/kvm BRA, 2021

Det går inte att jämföra kostnaden per kvm mot typfastigheter eller övriga fastigheter i riket då inga riktvärden är angivna i REPAB. Kostnaden för städning för samtliga övriga fastigheter uppgår i genomsnitt till cirka 239 kronor per kvadratmeter LOA.

Kostnaden för städning av övriga fastigheter uppgår till 7,6 procent av kommunens kostnader för städning av samtliga fastigheter.





Sammanfattning

Sammanfattning av kostnadsjämförelse

Sala kommuns budgeterade kostnader för städning, exkl. extrabeställningar, uppgår år 2021 till 15 508 tkr. Störst andel av de budgeterade städkostnaderna avser grund- och gymnasieskolor, som står för 43 procent av kostnaderna. Lägst andel av kostnaderna utgörs av övriga fastigheter, motsvarande 7,6 procent.

Kommunen redovisar en låg kostnad per kvadratmeter för städning av förskolor, grund- och gymnasieskolor samt särskilda boenden, både i förhållande till angiven typfastighet per verksamhet och medianen för fastighetsägare och förvaltare från hela landet. Kostnaden per kvadratmeter för städning understiger medianen med 69 kronor för förskolor, 78 kronor för grund- och gymnasieskolor och 141 kronor för särskilda boenden*.

	Avvikelse mot angiven typfastighet, mnkr	Avvikelse mot median, mnkr
Förskolor	-1,5	-0,9
Grund- och gymnasieskolor	-5,4	-4,4
Särskilda boenden	-2,3	-1,7
Kontor	-0,6	+0,5
Övriga fastigheter	N/A	N/A
Totalt exkl. övriga fastigheter	-9,8	-6,5

*) Observera att jämförelsen för särskilt boende utgår från REPAB:s riktvärden och nyckeltal för förskola, eftersom det inte finns några riktvärden för typfastigheter eller nyckeltal för övriga särskilda boenden i riket angivna i REPAB.

Kostnaden per kvadratmeter för städning av kontorslokaler är låg i förhållande till REPAB:s riktvärden för typfastigheter, men överstiger medianen för fastighetetsägare och förvaltare från hela landet med 30 kronor per kvadratmeter.

Sammanlagt understiger kommunens kostnad för lokalvård (exkl. övriga fastigheter) angiven typfastighet med 9,8 mnkr och medianen med 6,5 mnkr. Störst avvikelse i absoluta tal återfinns inom skolfastigheter.

Om kommunen skulle utföra städning i egen regi utifrån angiven typfastighet skulle detta innebära kostnader för lokalvård om 25,3 mnkr (exkl. övriga fastigheter).

Genom att beräkna typkostnaden kan även bemanningsnivåer tas fram. I REPAB:s kalkyl antas månadslönen för städpersonal uppgå till 24 700 kronor per månad, motsvarande 148 kronor per timme. Kostnaden uppgår dock till 340 kronor per timme om man justerar för 80 procents effektiv arbetstid, personalomkostnader, förbrukningsmaterial om 6 procent av personalkostnad samt fordon, arbetsredskap och arbetsledning om 25 procent av personalkostnaden. År 2021 uppgår årsarbetstiden till 1 989 timmar, **vilket innebär att kommunen har behov av 35,7 årsarbetare.**

Enligt budget för år 2021 motsvarar kostnaden för övriga fastigheter 7,6 procent av den totala lokalvårdskostnaden. Om detta är representativt bör städkostnaden för övriga fastigheter ligga på 1,8 mnkr, vilket motsvarar ytterligare 2,7 årsarbetare.

Sammanfattande analys

Lokalvården är i Sala kommun upphandlad som funktionsstädning i samverkan, vilket upplevs vara ett flexibelt resultat-/kvalitetsbaserat avtal. Avtalsutformningen upplevs ställa krav på ansvar, yrkeskunskap, professionalism, språk, framförhållning och samverkan hos leverantör, verksamhet och beställare.

Enligt uppgift från fastighetsenheten skulle större inköp behövas göras för att utföra lokalvård i egen regi. Detta gäller bland annat mopptvättmaskiner, kombimaskiner, poleringsmaskiner, städvagnar, städmaterial, dammsugare, moppskaft etc. Detta förväntas leda till en högre etableringskostnad. Det kan även finnas behov av bilar och cyklar.

Kommunen har för närvarande städning i egen regi för vissa verksamhetslokaler, och det kan finnas stordriftsfördelar med att bygga upp en större lokalvårdsorganisation.

Enligt kostnadsanalysen i denna utredning har Sala kommun låga lokalvårdskostnader i förhållande till angiven typfastighet. Det är möjligt att kommunen skulle kunna ligga under enhetskostnaden (340 kronor per timme) i egen regi, men för att kostnaden ska motsvara nuvarande nivå behöver kostnaden ligga på 203 kronor per timme snarare än 340 kronor per timme.

Notera att lokalvårdskostnaden enligt REPAB omfattar kostnader för städning av gemensamma utrymmen och verksamhetsutrymmen. Städåtgärder omfattar rengörning inomhus och i anlutning till byggnad samt iordningställande av inventarier. Skillnader mot kommunens upphandlade lokalvård i fråga om omfattning kan påverka typkostnad och bemanningsnivåer.

I kostnadsjämförelsen har det inte varit möjligt att inkludera extrabeställningar, eftersom uppgifter om vilket objektsnummer städningen avser saknas. På aggregerad nivå omfattar extrabeställningar 471 tkr år 2021, vilket motsvarar 3 procent av totala kostnaden för den upphandlade lokalvården. Således kan vi konstatera att lokalvårdskostnaden i Sala kommun ligger på en låg nivå, även om extrabeställningar beaktas.



pwc.se

Denna rapport har upprättats inom ramen för vårt uppdrag att tillhandahålla rådgivning avseende lokalvårdskostnader. Rapporten är endast upprättad för vår uppdragsgivares räkning, Sala kommun, och får inte lämnas ut eller göras tillgänglig för andra fysiska eller juridiska personer utan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s/PricewaterhouseCoopers AB:s skriftliga godkännande. I avsaknad av skriftligt godkännande, tar Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/PricewaterhouseCoopers AB inte något som helst ansvar gentemot någon annan än uppdragsgivaren som väljer att förlita sig på eller att agera utifrån innehållet i denna rapport. Inte heller tas något ansvar för att rapporten används för andra syften än för dem som förelegat vid uppdragets utförande.

© 2021 PricewaterhouseCoopers i Sverige AB. All rights reserved. In this document, "PwC" refers to Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB or PricewaterhouseCoopers AB which is a member firm of PricewaterhouseCoopers International Limited, each member firm of which is a separate legal entity.