

**STÄD**  
**BRANSCHEN**  
**SVERIGE**



Städbranschen Sveriges  
**RÅD OCH**  
**ANVISNINGAR**

för upphandling av städtjänster

ANPASSAD FÖR DIG SOM UPPHANDLARE,  
CHEF ELLER ARBETSLEDARE

**DEL 4**



**Råd och anvisningar del 4  
är sammanställd och utarbetad av  
en projektgrupp  
i Städbranschen Sverige**

**Projektgruppen har bestått av:**  
Gesa Markusson, Matthias Lindholm  
och Märten Widborg

ISBN 978-91-988109-7-4 | Utgåva 1, 2023



## INNEHÅLL

---

### Städbranschen Sveriges Råd och anvisningar del 4 för upphandling av städtjänster

Stöder du ekonomisk brottslighet och oseriösa företag? .....	4
Köper du grisen i säcken? Uppföljning är ett absolut måste! .....	4
Underentreprenörer .....	5
Har du en brottsling i dina lokaler? .....	6
Utdrag ur brottsregister .....	7
Bolagets ekonomi och skulder .....	7
Bolagetsandel .....	8
Referenser .....	9
Vem betalar man till? .....	9
Räcker de skatter och avgifter företaget betalar för vårt uppdrag? .....	10
Överföring till annat företag under kontraktstiden .....	11
Krav på kollektivavtal, eller kollektivavtalsliknande villkorten .....	11
Arbetsmiljö .....	12
Dåliga bortförklaringar till lågt pris .....	12
Krav på utbildning av städpersonal .....	13
Städmetoder .....	14
Kvalitetskrav .....	15
Miljökrav .....	15
Timpris .....	16
Rimlighetsbedömning tidsåtgång/avverkningsgrader .....	17
Att köpa hemstäd som privatperson .....	17
Nyttiga och användbara böcker i städbranschen .....	18
Städbranschen Sverige auktorisation .....	19



## STÖDER DU EKONOMISK BROTTSLIGHET OCH OSERIÖSA FÖRETAG?

Städbranschen är en av riskbranscherna när det gäller svart arbetskraft, och ekonomisk brottslighet. Detta är ett välkänt faktum och borde få den som upphandlar att vara extra noga. Myndigheterna anger att de inte kan kontrollera bort problemet och åtgärda det ensamma.

Det behövs kloka insatser av dem som upphandlar städtjänster, vilket starkt kan bidra till att ge de seriösa företagen större utrymme och att antalet oseriösa företag minskar. Dessa råd kan användas av både privata och offentliga upphandlare, men en del av råden är mindre lämpade för offentliga upphandlare som har LOU att ta hänsyn till. De oseriösa företagen känner till detta.

De domar som fällts inom städbranschen där det handlat om 200-300 svarta anställda har alla haft offentlig sektor som största kunder. Det är också ett välkänt faktum att runt 60 % av de seriösa företagen inte ens lämnar anbud på offentlig sektor eftersom de upplever det svårt att konkurrera med de oseriösa anbudsgivarna.

Tyvärr är det så att den offentliga sektorn, är en drivmotor för den ekonomiska brottsligheten i städbranschen. Tittar man på de



domar som fallit bakåt i tiden, där många miljoner försvunnit och där svart arbetskraft använts så har kundkretsen till mycket stor del varit offentlig sektor. Det är ärligt talat upprörande att våra gemensamma skattemedel används för att gynna ekonomiska brottslingar. Exempel finns senare i detta material.

Om man på ett torg blir erbjuden att köpa en ny dyr elektronisk apparat till ett väldigt lågt pris, och slår till kan man bli dömd för häleri. Man borde förstått att det var en stulen vara. Om en upphandlare köper tjänster till uppenbart orimligt lågt pris, är inte det att jämföra med häleri?

## KÖPER DU GRISEN I SÄCKEN? UPPFÖLJNING ÄR ETT ABSOLUT MÅSTE!

Redan när man börjar tänka på vilka krav man ska ställa, är det dags att tänka på hur man ska följa upp sina krav. Om man inte har en plan för hur ställda krav ska följas upp, kan man lika bra låta bli att ställa dem.

Oseriösa företag räknar med dålig uppföljning och lär sig snabbt att undvika att lämna anbud till kunder som verkligen följer upp de krav som ställs, och som verkligen kräver vite eller upphäver kontraktet om kraven inte efterlevs. Det är således viktigt att regelbundet göra uppföljning av de krav som ställts.

Ställ hellre färre krav som verkligen följs upp än massor av krav som sedan inte kontrolleras.

Seriösa företag som lägger pengar på att verkligen uppfylla de krav som ställs i upphandlingar, blir oerhört besvikna när kontraktet går till företag som bara säger att de uppfyller kraven, och räknar med att ingen uppföljning eller kontroll kommer att ske. Att skriva att man fyller kraven är billigt, att verkligen uppfylla dem kostar betydligt mer, och det borde framgå av priset, särskilt i en bransch där vinstmarginalen är låg och ger små marginaler för utveckling om inte kunderna är med och betalar.

Seriösa leverantörer ser med glädje fram mot uppföljning från kunden, och klagar ofta



på att kunderna ställer krav som de sedan inte följer upp.

### Några konkreta exempel:

En kund ställde krav på alkohol i bilar. Seriösa företag lämnade anbud, som givetvis fördröjades av kostnaden för att installera alkohol.

Kontraktet gick till företaget med lägsta pris, som inte hade alkohol i en enda bil, och heller inte installerade några sådana.

När detta påpekades till kunden blev de handfallna, och hade inte förutsett att entreprenören skulle ljuga. Kontraktet hade inga vites- eller hävningsklausuler för en sådan situation.

En annan kund hade skrivit in att leverantören var skyldig att betala skatter och avgifter enligt gällande lagstiftning, med en hävningsklausul om kravet inte efterlevdes. När kontraktet inleddes fanns inga skatteskulder och inga anmärkningar.

När kontraktet gick ut tre år senare hade företaget 33 miljoner i skatteskulder. Ingen kontroll eller uppföljning hade gjorts löpande. Dessutom förlängdes kontraktet tre månader efter kontraktstiden för att hinna göra klart ny upphandling, trots den stora skatteskulden.

## UNDERENTREPRENÖRER

Ett av de vanligaste brottsuppläggen för att frigöra pengar till svarta löner, är att lägga ut daglig städning på underentreprenad. Pengarna som kommer till huvudleverantören från kund går i ett eller flera led ned till underentreprenörer (en eller flera). I det yttersta ledet finns ett kortlivat företag, där pengarna tas ut i kontanter varefter företaget försätts i konkurs. Bolagsstyrelsen i detta led består av så kallade målvakter. Pengarna används till att avlöna dem som utför arbetet svart, på de kontrakt som huvudentreprenören har.



Den svarta arbetskraften som ofta är papperslös, eller personer från tredje land (utanför Schengen), är helt i händerna

på det oseriösa företaget. De kan tvingas att arbeta många timmar för låg lön, med hot om att gränspolisens kontaktas och de blir utvisade för de papperslösa. Även hot om att bli uppsagda och förlora den del av lönen som är vit, vilket innebär utvisning för den som kommer från tredje land.

Om ett seriöst företag lägger ut sin dagliga städning till ett annat seriöst företag så kostar löner, arbetsgivaravgifter, städmaterial, arbetskläder och liknande lika mycket.

Det som finns kvar att dela på vid ett sådant arrangemang är vinsten, som inte är så hög i städbranschen. Det är oerhört ovanligt att seriösa städföretag lägger ut daglig städning på underentreprenad.

Man kan hitta en vägledning om detta, om man tittar på övriga externa rörelsekostnader i företagets bokslut. Arbetsgivarorganisationen för branschen har konstaterat att runt 8 % av nettoomsättningen är rimligt att lägga ut på övriga externa rörelsekostnader = underentreprenad. (Siffran gäller företag som bara sysslar med städning).

Det kan handla om revision på företaget och inköp av tjänster, där man inte har underlag för att sysselsätta en anställd i det egna företaget löpande, för att till exempel kunna förse kunden med sällanköpstjänster som fönsterputs, mattvätt eller liknande.

Ett privat företag kan förbjuda leverantören att använda underentreprenörer för daglig städning. Om offentlig sektor måste/vill tillåta underentreprenörer, bör man i vart fall ställa krav på att de uppfyller samtliga krav som man ställer på huvudentreprenören, och klara samma kontroller, man måste förstås följa upp detta, utan uppföljning är det totalt meningslöst att ställa krav.



### Några konkreta exempel:

Ett företag hade avtal med både region och de flesta kommuner i regionen eftersom de lagt låga anbud. I tingsrätt och hovrätt framkom att företaget sänt pengar till underentreprenörer som officiellt utfört arbetet.

En av underentreprenörerna, en man med mycket låg utbildning berättade att han fått hjälp av styrelseledamoten hos den anbudsgivande leverantören att starta firma. När han fick in pengar på sitt konto, hämtades det mesta ut i kontanter och gavs till huvudmannen.

Det framkom även att de andra underentreprenörerna återfört pengar till huvudmannen. De hade inte bokfört, skattat eller betalat moms på intäkterna. Alla blev dömda.

Det kan noteras att huvudmannen lämnat 26 (tjugosex) städbolags styrelser, några månader innan dessa sattes i konkurs, redan innan han fick kontraktet hos offentlig sektor.

Ett annat företag fick många jobb, eftersom deras priser var låga. De lade systematiskt ut det mesta på underentreprenad.

I omgångar blev flera av deras underentreprenörer dömda för skatte- och bokföringsbrott. På de kontrakt som företaget

behöll själva, arbetade personal som var anställda och fick lön enligt kollektivavtal, skatt och arbetsgivaravgifter betalades in korrekt.

Företaget angav att de inte hade någon som helst insikt i att deras underentreprenörer var brottsliga, och sade sig inte ha någon som helst att göra med deras brottslighet.

Åklagaren ifrågasatte hur de kunde anlita underentreprenörer med så låga priser att de måste förstått att korrekta löner, skatt och arbetsgivaravgifter inte kunde vara korrekta.

Åklagaren lyckades inte bevisa att huvudentreprenören fått del av några pengar från underentreprenören, och därmed frikändes huvudentreprenören.



## HAR DU EN BROTTSLING I DINA LOKALER?

Att ställa krav på ID med foto är rimligt (ID 06, Service-ID till exempel). Det är också bra att kräva att man får en lista över ordinarie personal som kommer att arbeta i lokalerna och få ett mail med uppgifter om personen när någon vikarie tillfälligt hoppar in. Detta krav är dock värdelöst om man inte följer upp det med att då och då prata med städpersonalen och kolla att ID-handlingar överensstämmer med den lista man fått. Det är inte så dumt om man vid kontroll begär att få se städarens vanliga ID/körkort och jämför mot företagets ID eftersom även dessa kan förfalskas, och oseriösa företag ser sådant som en del av sin affärsmetod. Man kan också begära att få se kopia på personernas arbetstillstånd då det handlar om utländsk arbetskraft.

### Några faktiska exempel

Ett mindre sjukhus ställde krav på en lista och ID. De som kom hade bara en inplastad bricka med namn. Ingen bad att få se riktigt ID. Vid företagets konkurs visade det sig att de som städade var papperslösa svartarbetsare som på sin bricka fått samma namn som företagets vita anställda som var placerade hos andra kunder. De papper man fått om personernas utbildning gällde även de andra personer än de papperslösa som faktiskt utförde arbetet. Med de säkerhets- och hygienkrav som ställs på sjukhusstädning var det en obehaglig överraskning att få veta att städarna kunde varit personer som normalt inte skulle fått arbeta på sjukhuset och att de varit helt utbildade i hygienstädning.

Ett större hotell köpte städning mycket billigt och brydde sig inte om att kontrollera



personal, det viktiga för dem var att jobbet blev gjort och att det var billigt. När gränspolisen kom på besök mitt på dagen och tog med sig de flesta städarna eftersom de var papperslösa blev det mycket pinsamt för hotellet, flera gäster observerade det inträffade och det lämnades tips till lokaltidningen. Artikeln ledde till att konferenser avbokades och blev ett avbräck i hotellets affärsverksamhet.

Ett mindre företag hade köpt billig städning. Efter en tid märkte man att toalettpapper, kaffe, socker, skorpor, frukt och liknande gick åt i mycket högre omfattning än tidigare. En språkkunnig person hos kunden började tala med städaren. Det framkom att personen var papperslös och fick 14 kronor i timmen av arbetsgivaren. Städaren var förtvivlad över att hon stulit men förklarade att hon varit så hungrig att hon inte kunnat motstå frestelsen när det fanns något att äta.

En butik köpte billig städning. När de märkte att deras svinn ökade speciellt på lite dyrare hushållsmaskiner och matvaror misstänkte de städaren som sedan togs på bar gärning. Det visade sig att städaren var en person dömd för stöld, häleri, misshandel och liknande brott. Han arbetade svart eftersom kronofogden jagade honom med löneutmätning så fort han redovisade in-

komster. Han hade redan ett kontaktnät för att bli av med stulna varor. Knappast ett drömscenario för butiken.

På en offentlig förvaltning gick en av de anställda och lärde sig spanska. För att öva började han tala med städaren som var spansktalande. Han fick efter en tid en misstanke om att städaren inte hade tillstånd att arbeta i Sverige utan var papperslös och när man bad städaren att få se ID visade sig detta vara fallet. Personalen kom i ett moraliskt dilemma, de hade fäst sig vid städaren som var trevlig och skötsam, men som skulle bli utvisad om de anmälde. Detta kom i konflikt med deras inställning att skattepengar inte skulle gå till svarta löner.



## UTDRAG UR BROTTREGISTER

Ska man städa förskolor och skolor krävs ofta att leverantören visar utdrag ur städarens brottsregister. Även detta är ett helt värdelöst krav om man inte försäkras om att den som utför arbetet är den vars brottsregister man fått.

### Ett faktiskt exempel

På en förskola städade en Pedro med ett oklanderligt brottsregister, eller det var i vart

fall vad kunden trodde tills företaget gick i konkurs. Då visade det sig att "Pedro" var den uppgivna städaren till flera förskolor i olika kommuner. Den som verkligen städade på den aktuella förskolan var en papperslös person som av arbetskamrater från samma land angavs ha suttit i fängelse i hemlandet efter att ha våldfört sig på en 10-årig flicka.

## BOLAGETS EKONOMI OCH SKULDER

Det finns flera betalsidor som tillhandahåller ekonomiska upplysningar om företag. (UC, Bisnode, Syna för att nämna några) Att städ-företaget har en hög rating är ingen garanti för seriositet, de tre största härvorna med

svartarbete har gällt företag som har trippel A-rating. Svartarbete är lönsamt.

Företag som ofta ligger efter med skattebetalningar och drar på sig förseningsavgifter för detta eller får betala



förseningsavgifter enligt ABL (Aktiebolagslagen) bör man granska närmare. (på betalsidor framgår ofta skulder som ännu inte är överlämnade till kronofogden för indrivning, där framgår till exempel skatteskulder som är förfallna men ännu inte gått till indrivning) Eftersom inget av detta är ett lagbrott kan det vara svårt för offentlig sektor att använda sig av det som ett skäl att säga nej. Är man en privat kund kan man förstås neka till att anlita företaget eftersom seriösa företag brukar vara alltför noga för att dra på sig onödiga kostnader av detta slag. Även offentlig sektor borde ta det som en farosignal och följa upp frågan med den tilltänkta leverantören.



Skulder hos KFM (Kronofogdemyndigheten) kan också granskas. Detta är ett sätt att bedöma om företaget kanske är på väg in i ett obestånd med risk för konkurs. En konkurs medför ofta för kunden att städningen upphör från en dag till nästa. Flera kommuner/stadsdelsförvaltningar har råkat ut för detta, alla skolor slutar att städas samma dag.

Skulder får man bedöma med urskillning. Är det en obetald P-bot som gått till Kronofogden är det troligen ingen större fara att anlita bolaget. Om det är skatteskulder (allmänna skulder), speciellt med större belopp och/eller i kombination med skulder till andra företag (enskilda skulder) så kan risken för

obestånd och konkurs vara betydligt större. Privata företag väljer oftast bort företag med skulder som är alarmerande.

Man kan få ut företagets senaste bokslut vilket normalt inte kostar så mycket. Om det är ett företag med revisionsplikt är det viktigt att titta på vad revisorn säger. Anmärkningar av typen: Vid flera tillfällen under året har moms, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent, eller bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt bör leda till att företaget inte anlitas, eller att pågående kontrakt avslutas.

## **BOLAGETS VANDEL**

---

På betalsidor kan man få tillgång till bolagsföreträdarnas historik, och i vissa fall även till domar kring personen/personerna. Om företagaren/bolagsstyrelseledamöterna tidigare varit inblandade i flera konkurser kan man anta att de inte är affärsmässigt skickliga, eller att de systematiskt överger bolag med skatteskulder för att starta nya bolag,

så kallade planerade konkurser.

Rent praktiskt kan man via betalsidor gå in på leverantörens företrädare i bolagsstyrelsen och se om det finns engagemang även i andra bolag, både aktiva och historiska. Man kan sedan titta på hur det går/gått för dessa bolag. Om det finns flera bolag som personen är eller varit engagerad i kan man även





titta lite närmare på personer som sitter i andra styrelser där företrädaren är engagerad.

### **Faktiska exempel**

En leverantör som inkom med anbud hade en företrädare NN som var med i ytterligare tre aktiva företags styrelser, och hade varit med i ytterligare fyra styrelser för företag varav två likviderats och två gått i konkurs. I de historiska företagen och ett av de aktiva satt han i styrelsen med YY och slagningar på honom visade att han blivit dömd för skatte- och bokföringsbrott två gånger. Att leverantören sitter i samma styrelse som en person som blivit dömd för ekobrott är en farosignal om man tror på det gamla talesättet "säg mig vem du umgås med och jag ska säga vem du är".

Ett leverantör med 450 anställda gick in och vann ett stort antal kontrakt inom offentlig sektor (24 kommuner och en region anlidade dem). Bolagsstyrelseledamoten hade tidigare suttit i 26 bolagsstyrelse där företaget gått i konkurs med stora skat-

teskulder en tid efter att han lämnat styrelsen. Offentlig sektor sade att de inte kunde använda detta som argument för att säga nej till anbud. Bolagsstyrelseledamoten dömdes senare för ekonomisk brottslighet och det visade sig att svart arbetskraft anlitas i stor utsträckning. Leverantören gick i konkurs och skolor och vårdcentraler blev stående utan städning från en dag till nästa.

En annan kund skulle köpa städning av fängelser. Någon koll av bolagets företrädare gjordes inte. Bolagets företrädare, som alltså skulle få tillträde till fängelset hade domar på sig om brott mot knivlagen, häleri och ringa narkotikabrott. Kanske inte den önskvärda samarbetsparten i sammanhanget.

Kanske man kan formulera ett krav inför offentlig upphandling som gör att denna typ av företag kan uteslutas. På privata sidan väljer seriösa kunder omedelbart bort dessa företag, om man gör kontroll på företrädarna.

## **REFERENSER**

---

Många kunder ställer krav på referenser, erfarenhet av liknande arbeten, eller av kunder av en viss storlek. Det har hänt att oseriösa företag anger referensobjekt som inte existerar, eller inte uppfyller kraven. De förlitar sig på att kunden inte kontrollerar

uppgifterna, trots att det ofta bara behövs ett telefonsamtal eller en sökning på google för att avslöja lögnen. Det är alltså viktigt att fundera på vilken påföljd det ska få om anbudsgivaren ljugar om sina referenser.

## **VEM BETALAR MAN TILL?**

---

Det är viktigt att alltid hålla koll på att det bankgiro eller postgiro man betalar till verkligen tillhör det företag man har avtal med. Ett företag som arbetade med att läsa in fakturor för kommuner och landsting och kollade deras avtal konstaterade att betalningen ofta gick till ett annat företag än det som man faktiskt hade avtal med. Avtalet kunde vara med typ Städa Perfekt AB men bankgirot eller postgirot gick till Städa Perfekt jämt AB, med ett annat organisationsnummer. Det har också hänt att leverantören tagit kontakt under avtalsperioden och sagt att man bytt från exempelvis ett bankgiro till ett annat, ibland flera gånger med ursäk-





ten att man bytt bank. I efterhand har det visat sig att pengarna hamnat i företag som senare går i konkurs, utan styrelse och utan tillgångar, inte hos det företag kunden haft avtal med. Pengarna som försvunnit i bolaget som satts i konkurs har använts till att betala ut svarta löner, och i många fall har delar av pengarna återförts till ägaren hos huvudentreprenören.

Om man vill veta vilket bankgiro man betalar till kan man gå i och söka på organisationsnummer eller bankgironummer på [bankgirot.se](http://bankgirot.se). Om man vill kolla ett plusgiro finns information på [Nordea.se](http://Nordea.se)

## RÄCKER DE SKATTER OCH AVGIFTER FÖRETAGET BETALAR FÖR VÅRT UPPDRAG?

Ibland har offentliga uppköpare kontrollerat om företagets skatter och avgifter rimligtvis kan täcka det antal anställda som utför arbetet hos just dem. Vad man inte skaffat sig är en uppfattning om är vilka andra kunder företaget har och om skatter och avgifter även kan täcka dessa.

### Ett faktiskt exempel

En leverantör med uppdrag åt ett 20-tal kommuner dömdes för ekonomisk brottslighet. När konkursförvaltaren sammanställde vad samtliga beställare betalat enligt sina avtal var det bara ungefär hälften som framgick av företagets bokföring. De sålde sina fakturor till ett oseriöst factoringbolag som betalade ut pengarna till en förening. Föreningen avlönade sedan den svarta arbetskraften som städade hos kommunerna, i vissa fall, till papperslösa hela lönen, i andra fall till personer som hade arbetstillstånd men där delar av lönen var svart. Eftersom ganska många hade en vit deltidsanställning blandat med en svart deltidsanställning var upplägget svårt att genomskåda. På sin hemsida berättade dock företaget vilka kommuner de hade uppdrag åt så om dessa talat med varandra skulle man tidigare genomskådat att alla intäkter inte redovisades, och att inbetalda arbetsgivaravgifter inte stämde med det antal personer som arbetade. Flera



kommuner sade att de minsann kontrollerat att skatter och avgifter täckte vad just deras kommun betalade till leverantören.

Det kan förstås vara svårt att få fram uppgifter om alla kunder en leverantör har, särskilt på den privata sidan men ofta frågar man ju om referensobjekt och får då kännedom om några beställare. Ibland anger företagen några beställare på sin hemsida. Fackföreningarna kan ha kännedom om en del av leverantörens avtal om de har medlemmar som arbetar på kontrakten. Om man gör sig en bild av vilka kunder som finns och ungefär vad de betalar kan man bättre bedöma om inbetalda skatter och avgifter sköts korrekt.



## ÖVERFÖRING TILL ANNAT FÖRETAG UNDER KONTRAKTS-TIDEN

---

Med jämna mellanrum händer det att leverantören under kontraktstiden med olika förklaringar vill föra över arbetet till ett annat företag. Detta händer inte bara i städ, utan även i andra branscher och är alltid en allvarlig farosignal. I de rättsfall som finns har det visat sig att det företag man ursprungligen haft avtal med haft skatteskulder, varit nära konkurs eller hotats av åtal, eller skatterevision. Tyvärr har det hänt flera gånger i offentlig sektor att man fortsatt arbeta med ett nytt företag utan ny upphandling med ekonomiska förluster och negativ publicitet som följd. Det har också ifrågasatts om man kan föra över kontraktet till en ny part utan en ny upphandling.

Ett faktiskt exempel: En kommun köpte städningen till lägsta pris. En bit in på kontraktstiden hade en skatterevision gjorts på städbolaget som fattade beslut om utebliven skatt på 4 miljoner. Företagsledaren hos leverantören gick till kommunen och berättade att han skulle slå sig ihop med en ny partner och att alla hans kontrakt skulle hamna hos det nya bolag som han och nya partnern drev tillsammans. Den nya partnern förekom i flera utredningar om ekonomisk brottslighet. Det företag kommunen hade kontrakt med fick en ny styrelse med en man

som låg i koma som huvudman. Det framkom senare att mannen var i ett sådant skick att han inte kunde fattat medvetna beslut om att sätta sig i en styrelse, och företaget gick så småningom i konkurs med miljoner i skatteskulder. Det nya företaget som kommunen nu anlidade och betalade till använde sig av svart arbetskraft och blev satta i konkurs på grund av obetalda löner. Kommunen stod utan städning och otrevliga artiklar i tidningen. Upphandlaren blev syndabocken och förlorade sitt arbete.



## KRAV PÅ KOLLEKTIVAVTAL, ELLER KOLLEKTIVAVTALSLIK- NANDE VILLKORTIDEN

---

Kollektivavtal på städbolag tecknas främst av två fackförbund, Fastighets för städning hos privata kunder och Kommunal för städning inom offentlig sektor. Ett kollektivavtal ger en garanti om lägsta lön, ob-ersättning och liknande lönefrågor. Även om företaget sedan betalar mindre än vad avtalet säger finns möjlighet att driva och vinna lönekrav. Kollektivavtalet ger också ett försäkrings-skydd för de anställda som bland annat innefattar avtalspension, något som är viktigt i en bransch där många invandrare arbetar, som kanske inte får ihop 40 års arbetsliv i Sverige.

Om man ställer krav på kollektivavtalsliknande villkor är det viktigt att också följa upp detta. Fastighets, Kommunal eller för hotellstädning Hotell- och Restauranganställdas Förbund (HRF) svarar gärna inom sina respektive områden på om företaget har ett kollektivavtal, och vad lönen enligt respektive städentreprenadavtal ligger på (det skiljer lite mellan avtalen)

Att be att få se kopia på anställningsavtalen och lönespecifikationerna med jämna mellanrum är en bra uppföljningsmetod.



## ARBETSMILJÖ

Oseriösa företag satsar inte pengar på sådant de anser vara onödigt som arbetsmiljö och rehabilitering. I många fall kopierar de ett seriöst företags arbetsmiljöpolicy och lägger denna tillsammans med sina anbuds-handlingar. Om kunden före avtalstecknande

tar ett möte med dem och frågar hur de arbetar med systematiskt arbetsmiljöarbete, och hur de hanterar rehabilitering och liknande brukar de avslöja sin okunskap omgående.

## DÅLIGA BORTFÖRKLARINGAR TILL LÅGT PRIS

Ibland ställer kunder frågor när man får in anbud som är väldigt låga i förhållande till andra anbud. Här gäller det att ha lite kunskap och lite sunt bondförnuft för att genomskåda förklaringarna.

En förklaring till lågt pris som man ser med jämna mellanrum är att företaget anger att de får någon form av lönebidrag eller annat arbetsmarknadsstöd för sina anställda vilket gör att företaget inte själva bär hela sin lönekostnad.

Lönebidrag ges normalt till personer som behöver extra stöd i sitt arbete. Pengarna som betalas ut ska användas för att ge stöd till personen med någon form av funktionshinder, inte för att ge företag möjlighet att sänka priset.

Andra bidrag ges till exempel för att ge långtidsarbetslösa eller sådana som står långt från arbetsmarknaden en möjlighet att komma i arbete. Bidraget är oftast tidsbegränsat. Om man upphandlar för en exempelvis en tvåårsperiod finns således ingen garanti för att företaget kommer att ha bidrag för hela kontraktstiden.

De som systematiskt arbetar med att hela tiden anställa ny personal med bidrag får också en hög personalomsättning vilket är en varningssignal. Seriösa företag ligger oftast mellan 5 - 7 % personalomsättning om det inte skett stora förändringar i deras verksamhet, att de fått nya stora kontrakt, eller tappat stora kontrakt.

Frågan är också om bidragsberoende företag ska uppmuntras genom att få fler jobb genom sin låga prissättning.

### Några exempel

En kommun köpte in städning på sina skolor. Ett företag lämnade anbud med ett pris som låg 40% under det närmast lägsta anbudet. Kommunen tyckte de måste få en förklaring till det låga priset. Företaget angav att de haft kontrakt för samma skolor tidigare "och då går det ju fortare att städa". Man kan undra varför kommunen inte ifrågasatte detta, när det med vanligt logiskt resonemang är självklart att det inte går fortare att dammsuga en matta eller moppa ett golv bara för att man dammsugit eller moppat golvet tidigare. Kommunen köpte förklaringen och gav företaget kontraktet. Det kan nämnas att en väktare under kontraktstiden hittade papperslösa som städade i skolan





nattetid som kom från en underentreprenör underentreprenör till anbudsgivaren. De papperslösa togs av polisen och utvisades och underentreprenörerna dömdes för ekonomisk brottslighet.

En offentlig institution fick ett väldigt lågt anbud vilket anbudsgivaren förklarade med att arbetsledarna skulle kunna hantera fler kontrakt och anställda. Även här kan man tycka att förklaringen kunde ifrågasatts mer. Vilket företag har arbetsledare som inte har full sysselsättning för den tid de avlönas för? Det vore företagsekonomiskt vansinne. Dessutom kunde man funderat på hur stor del av timpriset som går till arbetsledning vilket normalt är runt 7%. Det förklarar inte ett pris som ligger 35% under närmast lägsta anbud. Institution köpte förklaringen och gav företaget kontraktet.

Vi har satt ett förlustpris för att komma in och ha er som framtida referensobjekt är en annan förklaring. Ytterst tveksam förklaring, mindre och medelstora företag har inte råd med förlustkontrakt med tanke på att vinsten i seriösa städbolag oftast ligger runt 3 - 4,5%. Större seriösa företag anger att

de möjligen kan ge anbud som går jämt ut men att de aldrig lägger anbud som går med förlust. Den som tänker bedriva städningen svart har däremot råd att ligga lågt i pris, man sparar mycket pengar på att inte betala skatt och arbetsgivaravgifter.

Ett företag med kontrakt med 25 kommuner och en del offentliga myndigheter baserade sina priser på lägre lönekostnader eftersom de bara nyanställde personer med någon form bidrag. När några äldre kontrakt gick ut och man inte vann dessa upphandlingar var man tvungna att säga upp personal på grund av arbetsbrist. De senast anställda, de som hade bidrag blev uppsagda och plötsligt gick intäkter och utgifter inte längre ihop. I stället för fyra personer på en skola fick det bli tre personer vilket kundens pris räckte till. Då blev det i stället klagomål och krav på vite från kunden. Det slutade med företagsrekonstruktion vilket fick flera kunder att dra öronen åt sig och inte förlänga kontrakt när dessa gick ut. Det hela slutade med konkurs och plötsligt stod flera kunder utan städning från en dag till nästa mitt under sina kontraktperioder.

## KRAV PÅ UTBILDNING AV STÄDPERSONAL

Oseriösa företag lägger inte pengar på att utbilda sin städpersonal, så utbildningskrav är bra, under förutsättning att man gör uppföljning och kontrollerar att den personal som utför arbetet verkligen har utbildning. Många gånger ställs krav på att städarna ska ha utbildningarna SRY, Pryl eller liknande. Vad är liknande? Det måste man specificera som beställare, vilka krav har man om man godtar "eller liknande". SRY och Pryl är omfattande utbildningar som tar sikte på att städaren ska kunna hantera alla typer av städning och material. Det tar ganska många timmar vilket innebär lönekostnader för utbildningstiden och medför en kurskostnad. Runt 35.000 kr per städare i utbildningskostnad är inte orimligt för en sådan utbildning (2022). Detta innebär rimligtvis ett högre pris. Om anbudsgivaren anger att har en liknande utbildning men fortfarande

har ett mycket lägre pris borde de kunna ge uppgifter om tidsåtgång i utbildningstimmar och vilket material de använder. Kan man inte ge ett nöjaktigt svar måste man förstå att det inte är en likvärdig utbildning.

Städkörkort är en utbildning som är annorlunda upplagd än SRY och Pryl men fokuserar mer på språket och förståelse av arbetsuppgifterna och som en start in i städyrket tar även den runt 15 timmar att genomgå, vilket förstås kostar.



**PRYL**



Företag som använder sig av svart arbetskraft ofta från andra länder och inte ger dem utbildning accepterar att de städar så gott de kan, och efter eget förstånd. Deras förklaringar till "eller likvärdigt" är ofta att de egna arbetsledarna utbildar personalen löpande under arbetets gång. Det finns ingen strukturerad utbildningsplan och oftast saknar även arbetsledarna utbildning så de är knappast lämpade att utbilda andra.

### Exempel:

Företaget lämnade uppgifter på att deras personal har SRY/Pryl- eller liknande utbildning. Det visade sig vara två arbetsledare som vistades på kontraktet en timme per vecka som hade utbildningen. Städarna hade ingen utbildning alls. Detta medförde bland annat att en av städarna (i bästa välmening för att få det rent) svabbade trägolvet med mycket vatten. Golvet svällde och reste sig och fick bytas ut. Det blev förstås en onödig utgift för golvbyte som undvikits med en utbildad städare som vetat vilka metoder som skulle användas.

En annan ambitiös men utbildad städare gav sig på att ångtvätta klädda stolar. Tyget krympte kraftigt och spräckte träramen i några av stolarna, som fick bytas ut, en stor utgift.

En kund var mycket nöjd med hur deras städare städade kontorsytor och kök, men kunde inte förstå varför toaletterna lämnades så smutsiga av en uppenbart noggrann person. När de talade med städaren fick de förklaringen att i personens hemland är toaletten ett ställe där man vistas så kort stund som möjligt och då är det inte så noga hur det är städad.

Hos en annan kund klagade personalen på att städaren först torkade toaletter och sedan borden i köket/matsalen med samma trasa. De pratade med städaren om att han spred bakterier från toaletten till köket. Städaren blev upprörd, dängde trasan på bordet och frågade om de såg en enda bakterie. Helt uppenbart hade han inte fått någon utbildning.

I en livsmedelsbutik ingick rengöring av charken och charkmaskiner, som köttkvarnen. Stor förskräckelse hos kunden när de upptäckte att städaren hämtade toalettborsten på WC för att rengöra insidan av maskinen de malde köttfärs i. Städaren hade några få års skolutbildning i en byskola i sitt hemland och hade aldrig lärt sig något om bakterier, han var inriktad på synlig smuts.

## STÄDMETODER

Att be företaget redovisa vilka städmetoder de tänker använda sig av är ett sätt att få koll på företagets yrkeskompetens. Företag som är ute för att göra maximal vinst med ohelderliga metoder är sällan pålästa på moderna städmetoder. De kan inte redogöra för hur de tänkt vid val av städmaterial och redskap.

Att bara kräva skriftligt svar duger inte, ta in dem till en frågestund, där kan man höra om det inte verkar som företaget är insatta i moderna städ-

metoder. Städhandbok Städ redogör för bra moderna städmetoder.





## KVALITETSKRAV

Att leverera kvalitet till privat sektor medför ofta att man långsiktigt får behålla kontraktet. Det finns seriösa städföretag som haft en del kunder i över 20 år. Att leverera kvalitet till offentlig sektor ger ingen som helst fördel vid nästa upphandling, det är oftast lägsta pris som styr vem som vinner.

Ett branschskämt med allvar bakom är att det liknar en person som köper ett billigt klädesplagg och blir missnöjd med kvalitet, passform och hållbarhet och då bestämmer sig för att köpa ett billigare plagg nästa gång i förhoppningen att det då ska bli bättre.

Om man ställer krav på kvalitetssystem som INSTA måste man också veta vad det innebär. INSTA finns i olika nivåer med allt från nästan kliniskt rent, till att det får finnas ett visst antal synliga skräp kvar när det precis är färdigstädat. Vad man köper till en operationssal borde skilja sig från den renhetsgrad man kräver i en källargång. Det allra viktigaste med INSTA är att kontrollen måste göras i det ögonblick det just är färdigstädat. Att kontrollera entrén tre timmar efter den städats säger absolut ingenting om vilken INSTA-kvalité som uppnåtts.

Även dem som ska göra INSTA-uppföljningen måste vara insatt i systemet. I branschen har vi sett exempel på att exempelvis skolans vaktmästare får i uppdrag att kontrollera städkvaliteten utan att ha fått minsta information om vad som verkligen upphandlats. Det har då framförts klagomål baserat på vaktmästarens personliga åsikter om vad som upphandlats.

## MILJÖKRAV

Om man ställer miljökrav, till exempel på att miljömärkta produkter ska användas så är det bra att titta in i städrummet för att kolla

att det som finns där verkligen är miljömärkta produkter.



### Ett konkret exempel:

En region hade gjort en upphandling av städning på flera vårdcentraler och bland annat ställt krav på hur ofta olika städmoment skulle utföras. På en lite större mottagning hade man i personalens fikarum under fikabordet en mycket vacker långhårig mörklila matta. (det fanns nästan inga mattor på de mottagningar som upphandlats i övrigt) I upphandlingen hade framgått att mattor skulle dammsugas en gång per vecka. Ingen hade informerat sköterskan som följde upp städkvaliteten om detta och bageriet som låg alldeles bredvid vårdcentralen sålde underbart fräsiga nybakade frallor så personalen åt ofta det till frukost. Mattan blev således full av brödsmulor nästan varje dag och det framfördes klagomål 4 dagar i veckan på att mattan inte dammsugits, trots att den tjänsten inte köpts.



## TIMPRIS

Nedan finns en redovisning av hur kostnadsläget kan se ut på ett seriöst städbolag. Siffrorna är tagna från ett 50-tal seriösa företag av varierande storlek. Man kan genom att ringa Kommunal respektive Fastighets få uppgifter om aktuell lön per timme enligt städentreprenadavtalet. Utifrån detta kan man få fram hur många timmar med lägsta-lön det erbjudna priset räcker till. Vana städare tjänar lite mer.

När man fått fram hur många timmar man kommer att få om man tackar ja till anbudet kan man också räkna fram hur många kvadratmeter per timme som städaren förväntas hinna med, och göra en bedömning av om avverkningsgraden är rimlig. Återigen krävs lite sunt förnuft.

<b>KOSTNADSSLAG</b>	<b>% på timlön</b>	Lägsta-lön enligt gällande avtal/sociala krav
Timlön	100%	
Sjuklön	5	
Semesterersättning	13,5	
Sociala kostnader	31,42	
FORA	4,3	
FHV	1	
Löneskatt, pensionskostnader	1	
Städmaterial	3	
Arbetsledning	7	
Lokaler	2	
Köpta tjänster (revision mm)	2,2	
Administration	6,5	
Marknadsföring	1	
Bilkostnader	2,3	
Övriga kostnader som avskrivning mm	11	
Vinst 3%	3	
Timpris för ett skötsamt företag	94,23	
Resterande 5,77 % upp till 100 % är vad de riktigt genomseriösa företagen lägger på utbildning, fackligt arbete, rehabilitering och liknande	5,77	
Timpris för riktigt seriösa företag		





## RIMLIGHETSBEDÖMNING TIDSÅTGÅNG/AVVERKNINGSGRADER

En del kunder ställer krav på en högsta avverkningsgrad angivet i kvadratmeter per timme. Om man ställer ett sådant krav bör man också räkna baklänges på priset och se hur många timmar priset räcker till och om det stämmer överens med er önskade avverkningsgrad.

När man tittar på avverkningsgrader måste man vara medveten om att olika ytor kräver olika lång tid. 100 kvadratmeter utställningshall med några skärmväggar går betydligt fortare än 100 kvadratmeter kontor med ett kök och två toaletter.

En vägledning kan man hitta i de nyckeltal Städbranschen Sverige tagit fram som kan vara en vägledning för att kolla om avverkningsgraden är rimlig.

Ett annat sätt kan vara att göra en rimlighetsbedömning. Om man tittar på vad en

timme rimligtvis bör kosta kan man räkna baklänges och se hur mycket tid städbolaget kan förväntas lägga på den lokal som ska städas.

### Ett faktiskt exempel:

En mödravårdscentral hade 9 mottagningsrum, ett väntrum, 2 toaletter, ett duschrum och ett litet kök/pausrum. I varje mottagningsrum fanns en undersökningsbänk, en gynekologstol, ett skrivbord, en skrivbordsstol, en patientstol, ett handfat, en rullbar sopsäck för papperslakan och en vanlig papperskorg. Rummen var ganska små. Hygienkraven var höga. Städaren fick lön för 48 minuter per/dag. Ärligt talat måste man vara lite dum i huvudet om man tror att dessa ytor går att städa noga och hygiensäkert på den tiden. Är 37 sekunder nog med tid för att städa en toalett som era medarbetare vill gå på ?

## ATT KÖPA HEMSTÄD SOM PRIVATPERSON

För en privatperson som anlitar företag för exempelvis hemstäd så erbjuds den i många fall av en enskild firma. (en person som driver verksamheten under sitt eget personnummer). Det är viktigt att kolla om företaget har F-skatt, inte bara när kontraktet ingås utan löpande. Orsaken till detta är att om den enskilda firman som utför arbetet blir av med sin F-skatt så anses personen som utför arbetet anställd direkt av kunden och kunden kan bli skyldig att betala skatt och sociala avgifter för det utförda arbetet. Företag som utför hemstädning har vanligtvis kollektivavtal med fackförbundet Kommunal. Genom att gå in på kollkollen på Kommunals hemsida kan du se om företaget har ett kollektivavtal. Det är dock inte en garanti att företaget i övrigt är seriöst bara för att de har kollektivavtal.

Det är också viktigt att kontrollera att företaget har ansvarsförsäkring för eventuella skador som kan uppstå i ditt hem.

Även som privatperson kan man titta på och kontrollera de krav som rekommenderas ovan för större företag/myndigheter som gör upphandlingar.



# NYTTIGA OCH ANVÄNDBARA BÖCKER I STÄDBRANSCHEN



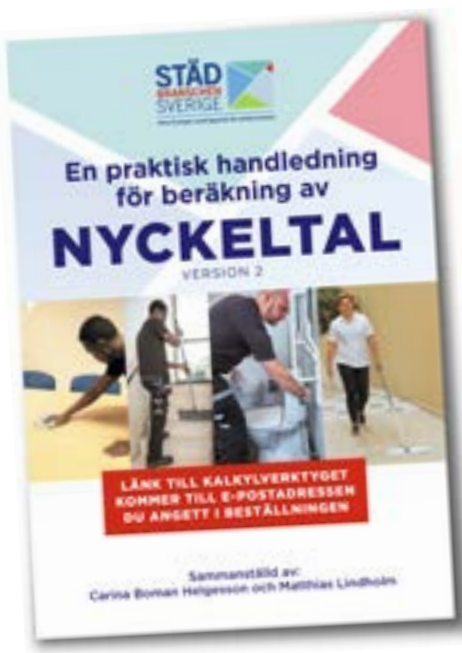
Råd & Anvisningar, del 1, del 2, del 3, och del 4



Städhandbok Golv



Städhandbok Städ med ett quiz



Praktisk handledning för beräkning av nyckeltal



Fler bra, intressanta och användbara böcker finns på [www.stadbranschensverige.se](http://www.stadbranschensverige.se)



## STÄDBRANSCHEN SVERIGE AUKTORISATION

**Vi välkomnar alla verksamheter såväl städleverantörer, materialtillverkare, fastighetsägare, upphandlings- inköpsorganisationer, konsulter och utbildare till ett samlat grepp för ett Rent & Hållbart Sverige på alla nivåer.**

**Alla kan söka till Städbranschen Sverige Auktorisering.**



## Fem unika fördelar med Städbranschen Sverige Auktorisering

### Hållbar och trygg arbetsgivare

*"Vårt företag har efter Städbranschens Sverige Auktoriseringens kontroll nu ännu bättre och säkerställda processer för ledning och drift med individen i fokus. Vi är dokumenterat genomlysta och välkomnar årliga kontroller."*

### Ren och rättvis städbransch

*"Vårt företag har öppnat upp samtliga affärskritiska processer till auktorisationen och vill med det visa att vi ständigt arbetar för arbetsmiljö, försäkringar och kollektivavtal med individens trygghet i fokus! Även våra underentreprenörer måste följa samma ordning."*

### Statushöjning för städbranschen

*"Vårt företag ser stora konkurrensfördelar i vårt medlemskap hos Städbranschen Sverige Auktorisering. Vi verkar tillsammans för god affärssed och löpande kompetensutveckling i branschen. Vi vill på alla sätt*

*motverka det dåliga som sker och som vi alla känner till, det som på olika sätt drar städbranschen ner i smutsen och sänker statusen i branschen."*

### Fördelar i upphandling - kontrollerat företag

*"Vi och våra kunder känner trygghet och visshet genom vår auktorisation hos Städbranschen Sverige, att vi kontinuerligt och löpande kontrolleras på alla nivåer via deras tredje part Ensucan. Först då kan konkurrensen ske på lika villkor."*

### Kvalitetshöjning i städbranschen

*"Vårt företag och våra kunder upplever att Städbranschen Sverige Auktorisering medverkar för att höja statusen i branschen, för vår verksamhet, våra anställda och våra beställare! - Vi är stolta över att inneha vår kvalitetssymbol och vi vet att det krävs ständig aktivitet av oss för att behålla den."*





**HELA SVERIGES SAMLINGSPLATS FÖR STÄDBRANSCHEN**

[www.stadbranschensverige.se](http://www.stadbranschensverige.se) | [info@stadbranschensverige.se](mailto:info@stadbranschensverige.se)  
+46 8-410 969 72 | Box 920 03 | 120 06 Stockholm

ISBN 978-919881097-4



9 789198 810974