

Kallelse till sammanträde med Servicenämnden

Datum och tid: 2020-11-11, klockan 17:00

Plats: Hotell Stensson

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 0413-62124

OBS Sammanträdet hålls på Hotell Stensson OBS

Ordförande

Lars Månsson (S)

1. Val av justerare

2. Godkännande av föredragningslista och anmälan om jäv 2020 (SOT.2020.0004)

3. Uppföljning av förvaltningens arbete för november 2020 (SOT.2020.0007)

Beslutsunderlag

- Uppföljning av förvaltningens arbete för november 2020

4. Information från förvaltningschef för november 2020 (SOT.2020.0008)

5. Ekonomisk uppföljning för oktober 2020 (SOT.2020.0051)

Kenneth Backström,
förvaltningsekonom

6. Svar till revisionen om granskning av underhållsplaner för byggnader (SOT.2020.0146)

Erika Fjelkner, Tf
förvaltningschef

Beslutsunderlag

- Granskning av underhållsplaner för byggnader – svar till revisionen
- Underrättelse om yttrande. Rapporter och missiv för expediering, Granskning av underhållsplaner och målstyrning
- Granskningsrapport 2020 Granskning av underhållsplaner för byggnader, berörande servicenämnden

- Begäran av yttrande från servicenämnden. Granskning av underhållsplaner för byggnader

7. **Revidering av servicenämndens reglemente 2020 (SOT.2020.0099)** Sara Andersson, avdelningschef

Beslutsunderlag

- Revidering av servicenämndens reglemente 2020
- Förslag servicenämndens reglemente 20201023

8. **Yttrande över remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet (SOT.2020.0136)** Sara Andersson, avdelningschef

Beslutsunderlag

- Yttrande om Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Kommunstyrelsens beslut § 93, 2020 Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet på remiss till samtliga nämnder

9. **Upphandling. Inköp skrivare och tillbehör (SOT.2020.0193)** Anders Rönnerstål, It-chef

Beslutsunderlag

- Upphandling av Skrivare

10. **Ramavtal avseende utförande av markarbeten (SOT.2020.0219)** Liselotte Magnusson, Avdelningschef fastighetsförvaltning

Beslutsunderlag

- Ramavtal avseende utförande av markarbeten
- Upphandlingsprotokoll
- Tilldelningsbeslut

11. **Igångsättningstillstånd Stehag Söder - skede upphandling (SOT.2020.0186)** Marcus Stjernkvist, projektledare

Beslutsunderlag

- Igångsättningstillstånd Stehag Söder - skede upphandling
- Kommunfullmäktiges beslut, §141, 2019 Godkänna budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 samt fastställa skattesats och nyupplåningsram för 2020
- Servicenämndens byggprojektprocess
- entreprenadnyckel koncept C
- Redovisning av budget för byggherrekostnader
- Beräkning av preliminär hyreskostnad
- Bilaga: entreprenadnyckel koncept C

- 12. Igångsättningstillstånd Nya Skogsglantan - skede upphandling (SOT.2020.0128)** Marcus Stjernkvist, projektledare

Beslutsunderlag

- Igångsättningstillstånd Nya Skogsglantan - skede upphandling
- Kommunfullmäktiges beslut § 141, 2019 Godkänna budget för 2020 och plan för 2021–2023
- Byggprojektprocess servicenämnden
- entreprenadnyckel koncept D
- Redovisning av budget för byggherrekostnader
- Beräkning av preliminär hyreskostnad

- 13. Häggebo investeringsprojekt - Byggprojekt skede projektering (SOT.2020.0214)** Mathias Hansson, projektsamordnare

Beslutsunderlag

- Häggebo investeringsprojekt, Byggprojekt Skede Projektering
- Kommunfullmäktiges beslut, § 141 2019 Godkänna budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 samt fastställa skattesats och nyupplåningsram för 2020
- Byggprojektprocess servicenämnden

- 14. Redovisning av delegeringsbeslut för oktober 2020**

SOT.2020.0195-12 Delegeringsbeslut - Tilldelning direktupphandling IT-supporttekniker

SOT.2020.0195-13 Tilldelningsbeslut gällande direktupphandling IT supporttekniker

SOT.2020.0086-7 Delegeringsbeslut

- SOT.2020.0148-2 Delegeringsbeslut
- SOT.2020.0195-16 Delegationsbeslut - Teckna avtal gällande IT - supporttekniker
- SOT.2016.0059-12 Delegationsbeslut - Avrop Airwave
- SOT.2020.0089-12 Anställningsbeslut.
- SOT.2019.0139-62 Fullmakt för Advokat Måns Ahlquist mot Räddningstjänsten Syd 2019-12-19
- SOT.2020.0089-14 Anställningsbeslut

15. Anmälningar för kännedom

- SOT.2020.0192-2 Kommunfullmäktiges beslut § 66, 2020 Upphävande av nu gällande Riktlinjer för upphandling och Riktlinjer för direktupphandling
- SOT.2020.0177-4 Kommunfullmäktiges beslut § 73, 2020 Sammanträdestider för kommunfullmäktige 2021
- SOT.2020.0208-1 Kommunstyrelsens beslut § 127, 2020 Antagande för detaljplan för fastigheten Stehag 5:80 och en del av Värlinge 11:26 i Stehag
- SOT.2020.0177-5 Kommunstyrelsens beslut § 151, 2020 Sammanträdestider för kommunstyrelsen 2021
- SOT.2020.0209-1 Kommunstyrelsens beslut § 126, 2020 Antagande av detaljplan för del av fastigheten Sibbarp 4:138 i Marieholm, Eslövs kommun
- SOT.2020.0212-3 Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 135, 2020 Granskning för detaljplan för fastigheterna Färgaren 8 och 19

**Uppföljning av förvaltningens arbete för
november 2020**

3

SOT.2020.0007

Uppföljning av förvaltningens arbete

November



Demokrati och verksamhetsstöd

8 (98)

Utökat distansarbete på grund av de skärpta råden för Skåne

Skypeutbildningar i GDPR och Informationshanteringsplan planeras

I övrigt jobbar avdelningen på med sina uppdrag



- Utbildningar och möte sker digitalt utifrån skärpta riktlinjer för Skåne
- Måltids ledning högsta prioritet är för närvarande att ta fram en kort-långsiktig strategi för arbetet med hållbarhet framöver. Strategin ska vara i balans med matgäster, medborgare och beställare utifrån nuvarande styrdokument som ex. måltidspolicy, miljömål

Rapport från Ekomatcentrum

- Rapporten baseras på 2019 års livsmedelsinköp och 242 kommuner har deltagit i den nationella jämförelsen.

Resultat Ekomatligan

- 9:e plats med 51 % ekologiska livsmedel
- 9:e plats med 35 % är både ekologiskt och svenskt
- 6: e plats med 1,76 kilo koldioxidutsläpp per kilo livsmedel
- <http://ekomatcentrum.se/wp-content/uploads/2020/10/Rapport-Marknadsrapport-EMC-2020.pdf>



Transportservice

10 (98)

- Fortsatt låg uthyrning i Fordonspoolen pga Corona
- Miljö och Samhällsbyggnad lämnar ifrån sig 1 VW Touran som i dagarna förbereds och blir 7:e bilen i Fordonspoolen.
- Ny medarbetare anställd som chaufför/parkarbetare, börjar 2 nov, då en av de nuvarande chaufför/parkarbetarna går in på den vakanta tjänsten som chaufför.

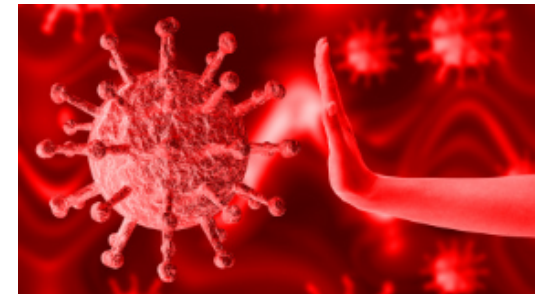


Fastighet

11 (98)

- Arbetet med att uppdatera underhållsplaner i Vitec fortsätter.
- Arbetsbeskrivning för en projektanställd förvaltarassistent är framtagen. Tjänsten ska ansvara för att alla externa hyresavtal administreras och läggs in i vårt fastighetssystem Vitec, hantera uthyrning av kommunens tomställda lokaler samt vara behjälplig att administrera de nya interna hyresavtal som ska arbetas fram.
- Prövningstillstånd är inlämnat till Högsta förvaltningsdomstolen avseende vitesföreläggandet från Räddningstjänsten Syd ang utrymningsdörr i skyddsrum Munkebo Förskola.
- Övriga arbeten fortskrider enligt plan.

- På grund av de nya restriktionerna har lokalvård pausat sina resultat- och utvecklingssamtal fram till den 17 november
- Lokalvårdschefen ingår i en arbetsgrupp ihop med Arbetsmarknadsenheten och Enheten för ekonomiskt bistånd
- Anställt en medarbetare from den 1 november



Servicecenter/IT

- Upphandlingar pågår
- Annonser för IT-supporttekniker
- Microsoftlicenser för utbildning förnyade
- E-postservern uppgraderad och utbytt
- Arbete med att uppdatera hela lösningen för Identitetshantering uppstart
- Utbyte och utökning av servrar i infrastrukturen
- Uppsättning av administrationsverktyg för nätverket pågår
- Arbete för att besluta och förbereda för Microsoft 365 pågår (enbart infrastruktur)



Servicecenter/Kontaktcenter

14 (98)

- Införande av ärendehanteringssystem i Kontaktcenter pågår
 - Utbildning av olika kategorier utav användare
- KKIK mätning pågår och vi ser fram emot resultatet.



**Svar till revisionen om granskning av
underhållsplaner för byggnader**

6

SOT.2020.0146

2020-11-02

Erika Fjelkner

0413-62415

Erika.Fjelkner@eslov.se

Servicenämnden

Granskning av underhållsplaner för byggnader – svar till revisionen

Ärendebeskrivning

Eslövs kommuns förtroendevalda revisorer har granskat servicenämndens styrning och kontroll av underhållsplaneringen för byggnader. Bedömningen är att det i stora delar är tillfredsställande men behöver stärkas. Rekommendationerna från revisionen behandlar bland annat ambitionsnivån för fastighetsunderhållet, målstyrning, prioritering och styrdokumentation rörande underhållsprocessen.

Beslutsunderlag

Granskning av underhållsplaner för byggnader, 2020-06-17

Revisionens begäran om yttrande från nämnden, 2020-06-17

Beredning

Yttrande

Revisionens rekommendationer beaktas i det pågående arbetet med översyn av underhållsplaner och uppbyggnaden av ett digitalt system för fastighetsförvaltning. En extern utredning/kartläggning av kommunens fastighets- och lokalvårdsfunktion har genomförts. Utredningen omfattar organisation, bemanning, ekonomi och kvalitet. I uppdraget ingår en analys av styrningen av fastighetsfunktionen samt förutsättningar inom bland annat fastighetsservice och fastighetsförvaltning.

Beräkningar av underhållsbehovet har gjorts och det finns ett gap mellan behov av underhåll och budgeterade medel för underhåll. Det framtida, större underhållsbehovet har lyfts fram i budgetprocessen 2021.

Servicenämnden beslutade 14 november 2020 om att ge förvaltningen uppdraget att ta fram en åtgärdsplan med tillhörande tidplan utifrån utredningen och där även revisionens rekommendationer kommer att tas in. Åtgärdsplan och tidplan kommer att redovisas för servicenämnden 9 december 2020.

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner yttrandet och skickar det till revisionen, kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Revisionen

Kommunstyrelsen

Erika Fjelkner

Tf förvaltningschef

Från: Serviceförvaltningen <Serviceforvaltningen@eslov.se>
Till: mailimport_SoT <Mailimport_SoT@eslov.se>
CC: "Jonasson <Jonasson>
Susanne" <Susanne.Jonasson@eslov.se>
Ärende: VB: Rapporter och missiv för expediering
Datum: 2020-06-17 13:54:50

Britt-Marie Lindström
Ekonomiadministratör
Serviceförvaltningen
Demokrati och Verksamhetsstöd
Eslövs kommun 241 80 Eslöv
0413-624 73
073-208 93 27
britt-marie.lindstrom@eslov.se
www.eslov.se

Från: Kommunledningskontoret för extern post <Kommunledningskontoret@eslov.se>
Skickat: den 17 juni 2020 13:36
Till: Serviceförvaltningen <Serviceforvaltningen@eslov.se>
Ämne: VB: Rapporter och missiv för expediering

Från: Negin Nazari <Negin.Nazari@se.ey.com>
Skickat: den 17 juni 2020 11:03
Till: Kommunledningskontoret för extern post <Kommunledningskontoret@eslov.se>
Ämne: Rapporter och missiv för expediering

Hej,

Revisionen har fattat beslut om att expediera bifogade rapporter och missiv:

- Granskning av underhållsplaner ska expedieras till servicenämnden för yttrande och för kännedom till KF.
- Granskning av målstyrning inom ramen för kommunens hållbarhetsarbete ska expedieras till KS för yttrande och för kännedom till KF och nämnderna.

Tack för hjälpen och glad midsommar!

Vänligen,
Negin

Negin Nazari | Manager | Assurance - Offentliga gruppen

Ernst & Young AB

Box 4279, Nordenskiöldsgatan 24, SE-203 14 Malmö, Sweden

Office: +46 40-101783 | Mobile: +46 72-5967150 | negin.nazari@se.ey.com

Website: <http://www.ey.com>

The information contained in this communication is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorized to receive it. It may contain confidential or legally privileged information. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system. EY is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Eslövs kommun

Granskning av underhållsplaner för byggnader



Innehåll

1. Sammanfattning	2
2. Inledning	3
2.1. Bakgrund.....	3
2.2. Syfte och revisionsfrågor	3
2.3. Genomförande	3
2.4. Revisionskriterier.....	4
3. Granskningsresultat	6
3.1. Målsättningar för fastighetsunderhållet	6
3.2. Utredning av underhållsbehov	7
3.3. Underhållsplanering	8
3.4. Hyresgästernas synpunkter	10
4. Sammanfattande bedömning	12
Bilaga 1: Källförteckning.....	14

1. Sammanfattning

EY har på uppdrag av kommunrevisionen i Eslöv granskat servicenämndens styrning och kontroll avseende underhållsplanering för byggnader. Vår sammanfattande bedömning är att servicenämnden i stora delar har en tillfredsställande styrning och kontroll.

Dock bedömer vi att servicenämnden kan stärka både sin styrning och kontroll över underhållsplaneringen. Nämnden bör, tillsammans med fastighetsägaren (kommunstyrelsen) tydliggöra vilken standard som fastighetsunderhållet ska syfta till att upprätthålla. Detta för att skapa en tydlighet kring vilket skick fastigheterna förväntas hålla. Vår bedömning är att nämnden behöver säkerställa en tydlig målkedja som kopplas till nämndens viljeriktning avseende underhållet, och som möjliggör en ändamålsenlig uppföljning.

Granskningen visar att det i stort saknas processbeskrivningar, årshjul och dokumenterade rutiner för underhållsprocessen. Vår bedömning är att servicenämnden behöver säkerställa att det finns sådan grundläggande dokumentation.

Vi har bland annat gjort följande iakttagelser:

- ▶ Servicenämnden har ett mål om att ha välskötta fastigheter. De intervjuade upplever inte att indikatorerna utgör lämpliga mått för verksamheten.
- ▶ Det är oklart hur fullmäktiges mål avseende god ekonomisk hushållning är styrande, hur det mäts och hur det följs upp.
- ▶ Det saknas en kvalitativ ambitionsnivå för fastighetsunderhållet.
- ▶ Fastighetsförvaltarna har ansvar för en grupp av byggnader. Samtliga byggnader ska årligen genomgå en okulär besiktning.
- ▶ Prioritering av underhållsåtgärder sker i olika steg på tjänstemannanivå.
- ▶ Servicenämnden har inte fastställt någon prioriteringsordning som fastighetsavdelningen ska följa.
- ▶ Fastighetsavdelningen har arbetat fram gemensamma rutiner och arbetssätt. Det saknas dock i stor utsträckning dokumenten rörande underhållsprocessen.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi servicenämnden att:

- ▶ I samråd med kommunstyrelsen tydliggöra ambitionsnivån för fastighetsunderhållet.
- ▶ Se över hur målstyrningen kan struktureras så att den fungerar som ett verktyg för att möta nämndens viljeriktning med underhåll av fastigheter.
- ▶ Fastställa en prioriteringsordning för underhållsbehoven.
- ▶ Säkerställa att det finns stödmaterial och styrdokumentation rörande underhållsprocessen.

2. Inledning

2.1. Bakgrund

Eslövs kommun äger byggnader till ett betydande belopp. En ändamålsenlig styrning och kontroll av kommunens fastighetsinnehav är väsentlig ur såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt perspektiv. Servicenämnden har enligt sitt reglemente ansvar för underhåll och drift av kommunala fastigheter som förvaltas av nämnden.

Brister i fastighetsunderhållet utgör en risk för kapitalförstörelse och därmed försämrade hushållning av gemensamma resurser. Kommunens fastigheter och lokaler kräver löpande såväl som periodiskt underhåll för att bevara sitt värde. Om underhållsnivån är otillräcklig kan detta leda till ett uppdämt behov av underhållsåtgärder samt att investeringsbehovet måste tidigareläggas. Ytterligare konsekvenser är att fastighetsbeståndet får en försämrade standard, vilket leder till försämrade arbets- och brukarmiljö. Det finns även en risk att eftersatt underhåll medför ett ökat behov av akuta underhållsåtgärder och tillfälliga lösningar vilket vanligtvis medför ökade kostnader för kommunen.

Mot bakgrund av genomförd risk- och väsentlighetsbedömning önskar revisorerna granska kommunens underhåll av byggnader.

2.2. Syfte och revisionsfrågor

Det övergripande syftet med granskningen är att bedöma om servicenämnden bedriver en tillfredsställande styrning och kontroll av underhållsplanering för byggnader.

I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- ▶ Har nämnden definierat vilken kvalitativ standard som underhållet ska upprätthålla?
- ▶ Genomförs tillräckliga riskbedömningar och inspektioner av kommunens byggnader?
 - Finns riskbedömningar avseende eftersatt underhåll för beståndet?
- ▶ Finns en systematisk planering avseende byggnadernas långsiktiga underhåll?
 - Finns ett tillräckligt systemstöd för planering av underhåll?
- ▶ Ges verksamheterna möjlighet att påverka underhållsplaneringen och följs deras åsikter om byggnaderna upp?

2.3. Genomförande

Granskningen avgränsas till att omfatta underhåll av byggnader¹. Granskningen sker genom dokumentstudier samt genom intervjuer med fastighetschef, förvaltare och berörda tjänstepersoner som arbetar med underhåll. Ett stickprov kommer att genomföras där underhållsplaneringen kontrolleras enligt:

- ▶ Åtgärder är definierade
- ▶ Åtgärder är tidsatta
- ▶ Åtgärder är kostnadsbedömda
- ▶ Antal är framöver det finns planerade åtgärder (långsiktighet)

¹ Definieras enligt PBL 1 kap. 4 § "en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den."

2.4. Revisionskriterier

2.4.1. Kommunallagen (2017:725)

Kommunallagens 6 kap 6 § anger att nämnderna inom sitt ansvarsområde ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges mål och riktlinjer, samt i enlighet med lagar och författningar som gäller för verksamheten.

2.4.2. Kommunfullmäktiges budget 2020

Fullmäktige har beslutat om 11 inriktningsmål för mandatperioden 2019-2022. Nedan sammanställs de inriktningsmål som är relevanta för denna granskning:

- ▶ Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas.
- ▶ Eslöv ska vara en hållbar kommun som tar ansvar för miljö och klimat.

Utöver inriktningsmålen har fullmäktige även beslutat om verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning. Målet för servicenämnden är formulerat enligt:

- ▶ Fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet

2.4.3. Servicenämndens reglemente

Nämndens reglemente reviderades i mars 2020 och gäller från och med 2020-04-01. Enligt 1 § har servicenämnden i uppgift att svara för skötsel, drift och underhåll av de kommunala fastigheter som förvaltas av nämnden. Därutöver anges att nämnden har i uppgift att:

- ▶ Tillhandahålla de servicefunktioner som kommunens övriga nämnder efterfrågar
- ▶ Svara för att de olika serviceverksamheterna drivs effektivt på ett kundorienterat sätt och utifrån ett marknadsmässigt och konkurrensinriktat perspektiv

Ett av nämndens verksamhetsområde är fastighet, innefattande följande:

- ▶ Förvaltning, projekt, fastighetsservice och städservice.

2.4.4. Statusbedömningar av fastigheter, Offentliga fastigheter

I denna rapport utgör delar av skriften *Statusbedömning av fastigheter* ett revisionskriterium och ska ses som ett exempel på hur en systematisk underhållplanering kan se ut och ett exempel på praxis inom området. Kriteriet ska därför inte tolkas som lagkrav eller myndighetskrav.

SKR tog under 2018 fram en stödskrift avseende statusbedömningar av fastigheter. Skriften innefattar beskrivningar av vad en statusbedömning kan omfatta och hur denna kan användas i underhållsplaneringen. Framtagandet av skriften initierades och finansierades av Offentliga fastigheter². Nedan presenteras utvalda delar av skriften som bedöms relevanta för rapportens syfte.

Underhållsplanering

Avseende underhållsplanering anges att det bör finnas planer på både kort och lång sikt. En långsiktig plan ger en grov bild av underhållsinsatser som behövs, och ungefär när i tid de kan tänkas utföras. Detta bedöms ge en bättre bild över de kostnader som kommer uppstå, vilket

² Sveriges Kommuner och Regioner, Fortifikationsverket och Samverkansforum genom Statens fastighetsverk och Specialfastigheter

ger bra grund och förutsättningar för organisationen. Den kortsiktiga planen bör vara mer detaljerad och utgör en grund för att planera utförande av åtgärder.

På vilken sikt underhållsplaner ska tas fram bör fastställas av organisationen. Ett riktmärke som anges är livslängden på komponenter eller system som finns i beståndet. En generell uppskattning baserat på exempel på brukstider för komponenter och system är 40 år.

Underhållsplanering syftar till att skapa ett förbyggande underhåll, för att minska det akuta (löpande) underhållet. Skriften anger några exempel på fördelar med att planera underhållet,

- ▶ Möjlighet att identifiera och tidigare börja planlägga omfattande projekt tvärs över organisationen, exempelvis för att optimera inköp och projektledning.
- ▶ Att i tid identifiera kostnadstoppar som beror på omfattande åtgärder eller andra anhopningar av åtgärder för att tidigare kunna bedöma behov av extra resurser.
- ▶ Att synliggöra reellt underhållsbehov, oberoende av budget, och identifiera möjlig ackumulering av eftersläpande underhåll som underlag för nivå på hyra.

2.4.5. Rådet för kommunal redovisnings rekommendationer

I december 2013 uppdaterade Rådet för kommunal redovisning (RKR) sin rekommendation för materiella anläggningstillgångar (RKR 11.4, tidigare 11.3). I rekommendationen förtydligas kravet på s.k. komponentavskrivning innebärande att om skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter förväntas vara väsentlig, ska tillgången delas upp på dessa. Respektive komponent ska därefter skrivas av separat. Konsekvensen blir att underhållsåtgärder med nyttjandetid på flera år ska klassas som en investering.

3. Granskningsresultat

3.1. Målsättningar för fastighetsunderhållet

Servicenämnden har inför 2020 beslutat om ett effektmål rörande fastighetsförvaltningen:

- ▶ Välskötta fastigheter (inne och ute).

Effektmålet följs upp vid delårsrapport och årsredovisning. Vid uppföljningen mäts måluppfyllelsen genom två indikatorer/resultatmått:

- ▶ Max 150 kr/kvm i löpande och planerat underhåll under hela mandatperioden
- ▶ Antalet felanmälningar gällande fastighetsåtgärder ska minska årligen

Servicenämndens effektmål är nedbrutet från fullmäktiges inriktningsmål om attraktiva och trygga miljöer. Målformuleringen är den samma som för år 2019, då målet bedömdes delvis vara uppnått då löpande och planerat underhåll uppgick till 157 kr/kvm. Antal felanmälningar mättes dock inte. De intervjuade uppger att indikatorerna inte fullt ut är lämpliga mått för verksamheten. Utöver målsättningarna ovan har nämnden inte beslutat om några strategier eller övriga styrdokument som tydliggör vilken kvalitativ standard som underhållet ska upprätthålla.

Inom fastighetsavdelningen pågår ett arbete med att ta fram nyckeltal³ för fastighetsförvaltningen, i syfte att möjliggöra en bättre uppföljning av verksamheten. Vid intervju uppges att nyckeltalen ska samlas in för att bilda en överblick, på aggregerad nivå. Det är inte fastställt hur uppföljningen ska ske längre ut i organisationen eller om eventuell uppföljning kommer att ske per fastighet.

De intervjuade uppger att de inte känner till kommunfullmäktiges verksamhetsmål om god ekonomisk hushållning, vilket anger att fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet. Målsättningen har funnits med i budgeten sedan 2016, det framgår dock inte hur målet följs upp eller mäts. Vid årsbokslutet för 2019 gjordes bedömningen att fastighetsunderhållet hade ökat och låg över målnivån. Enligt uppgift har kommunfullmäktige antagit målsättningen på förslag från servicenämnden, det har inom ramen för granskningen inte varit möjligt att få fram underlag som styrker detta.

Det finns målsättningar och krav rörande energieffektivisering och miljöstandard i samband med underhåll, som fastighetsavdelningen har att förhålla sig till. Vid intervjuerna efterfrågas dock tydligare direktiv från fastighetsägaren (kommunstyrelsen) avseende ambitionsnivå för underhållet. I dagsläget sätts denna ambitionsnivå baserat på nämndens tilldelning i budget. Tilldelningen avseende underhållet består av två delar, drift vilket finansieras genom hyresintäkter och investeringar som finansieras genom årsanslag.

Det uppges dock att kommunens lokalanskaffningsprocess har utvecklats och förbättrats, varpå det numera i större utsträckning finns en långsiktig planering avseende fastigheternas framtid vilket förbättrar möjligheterna för en god underhållsplanering.

3.1.1. Bedömning

Servicenämnden, bör i samråd med fastighetsägaren (kommunstyrelsen) stärka styrningen genom att fastställa en tydlig ambitionsnivå för fastighetsunderhållet. Vi bedömer att nämnden behöver definiera vilka kvalitativa värden som fastighetsunderhållet ska syfta till att upprätthålla. Granskningen visar att det primärt är de ekonomiska restriktionerna som styr

³ Planerat underhåll kr/kvm för drift respektive investering, driftnetto, kostnad för skötsel, tillsyn och felavhjälpande underhåll etc.

nivån på underhållet. Att underhållsåtgärder ned- och bortprioriteras på grund av resursrestriktioner är en naturlig del av underhållsplaneringen. Däremot bedömer vi att även andra aspekter bör vara styrande för fastighetsunderhållet.

Vi ser även att det finns ett behov av att se över nämndens målstyrning avseende fastighetsunderhållet. Nämnden behöver säkerställa att den finns en tydlig målkedja som kan kopplas till underhållsplanering och uppföljningen av utfört underhåll. Nämndens effektmål om max 150 kr/kvm, är ett uttryck för de ekonomiska restriktionerna. Samtidigt har kommunfullmäktige uttalat att fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet. Vi bedömer att det inte är tydligt hur dessa två målsättningar på ett samstämmigt sätt kan verka styrande för fastighetsunderhållet.

Inom fastighetsavdelningen har ett arbete påbörjats med att ta fram nyckeltal som åskådliggör fastighetsförvaltningen. Detta bedömer vi är positivt och kan medföra en tydligare kontroll och översikt över fastighetsbeståndet.

3.2. Utredning av underhållsbehov

Inom fastighetsförvaltningsavdelningen finns tre fastighetsförvaltare som ansvarar för vars en fastighetsgrupp:

- ▶ Skolor
- ▶ Förskolor
- ▶ Övriga fastigheter (administrativa byggnader, idrottshallar, bibliotek etc)

Enligt uppgift ska respektive förvaltare ansvara för att underhållsbesiktningar genomförs, planerat underhåll utförs och att information i fastighetssystemet Vitec uppdateras. Det saknas dokumenterade rutiner avseende vad förvaltarnas besiktningar ska innefatta och hur detta ska dokumenteras. Vid intervju uppges dock att förvaltarna har i uppdrag att en gång årligen genomföra en okulär besiktning av samtliga fastigheter, där bedömning av underhållsbehov ska göras av alla byggnadsdelar. Vid behov har förvaltarna möjlighet att avropa konsulttjänster för att genomföra fördjupade besiktningar av exempelvis installationer.

Vid intervju framkommer att fastighetsförvaltningsavdelningen de senaste åren mer aktivt har börjat använda fastighetssystemet för att dokumentera underhållsplaneringen och iakttagelser från besiktningar. Det har tidigare, enligt uppgift, saknats ett gemensamt arbetssätt och systematik. Detta ledde till att varje förvaltare arbetade efter egna riktlinjer och metoder. För att kunna få historik över utfört underhåll finns information sparad i digitala mappsystem. Här finns även annan information, fördelat per fastighet, så som upphandlingar kopplade till projekt och tillsynsprotokoll.

Under 2020 planeras att en extern konsult ska genomföra statusbesiktningar av ett urval av fastigheter. Ambitionen med detta är dels att få fördjupad kunskap om fastigheternas status, men också att kunna jämföra med de besiktningar som genomförts av ordinarie personal för att säkerställa kvaliteten. Vid tiden för denna granskning finns inget beslut avseende omfattning eller innehåll av statusbesiktningen.

Vid intervju uppges att det inte finns några dokumenterade riskanalyser avseende underhållet eller fastigheterna. Däremot finns ett uppskattat underhållsbehov som sträcker sig över de kommande fem åren, vilket enligt de intervjuade är en bedömning avseende underhållsskulden.

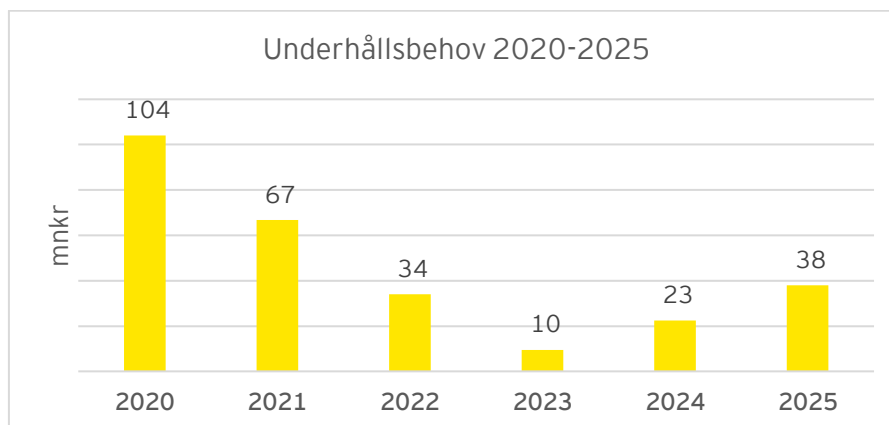


Diagram 1: Bedömt underhållsbehov i mkr år 2020-2025.

Den totala underhållsskulden/behovet uppgår över perioden till cirka 275 mkr. De intervjuade uppger att detta betraktas som ett riskområde eftersom det finns en stor diskrepans mellan det bedömda behovet och den planerade tilldelningen.

3.2.1. Bedömning

Det är positivt att fastighetsavdelningen har identifierat behovet av att skapa ett gemensamt arbetssätt för fastighetsförvaltarna. Vi bedömer att framtagna arbetssätt, processer och rutiner bör dokumenteras i större utsträckning.

Vidare är det positivt att en extern aktör ska genomföra statusbesiktningar som sedan kan användas i fastighetsavdelningens utvecklingsarbete. Att med regelbundenhet genomföra fördjupade statusbesiktningar av fastigheterna kan med fördel utgöra en del i underhållsprocessen. Granskningen visar att det finns en detaljplanering avseende underhållsbehovet för de kommande fem åren, som motsvarar den nuvarande underhållsskulden.

3.3. Underhållsplanering

Fastighetsförvaltarnas besiktningar ska vara klara i september, och därtill ska kommande års underhållsbehov vara prioriterat mellan akut åtgärd, prioritet 1, prioritet 2 och prioritet 3. Definitionen av prioriteringarna finns inte dokumenterat men enligt de intervjuade innebär akut att det är risk för skada på person, och prioritet 3 utgörs av åtgärder som det bedöms finnas ett behov av men som inte är brådskande. Prioriteringarna ses även över av enhetschef för fastighetsavdelningen och fastighetschef.

I samband med att underhållsåtgärderna läggs in i Vitec gör förvaltarna en kostnadsuppskattning för åtgärden. Det finns fastställda schabloner för vissa åtgärder som förvaltarna kan använda. Dock uppges att detta endast utgör en grov uppskattning och att det finns planer på att köpa in kalkyleringsprogram som stöd för kostnadsuppskattningen.

Detta arbete summeras till en bruttolista för kommande års underhållsbehov. Efter att kommunfullmäktige beslutat om budget för kommande år i november, påbörjas arbetet med att generera en nettolista baserat på den beslutade tilldelningen.

Som tidigare nämnts består underhållsbudgeten av två delar; årsanslag (investering) och hyresintäkt (drift). Med anledning av RKR:s förändrade rekommendation (se avsnitt 2.4.5) har ekonomiavdelningen tagit fram riktlinjer för komponentavskrivning. Av riktlinjen framgår följande gränsvärden för en investering:

- ▶ Gränsvärde ½ prisbasbelopp (ca 23 500kr)
- ▶ Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk (> 3 år)

Denna gränsdragning är hämtad från RKR:s definition av korttidsinventarier och inventarier av mindre värde. Granskarna har gjort en mindre genomgång av motsvarande riktlinjer i andra skånska kommuner, där det framgår att gränsvärdet generellt ligger runt 100 000 kr. De intervjuade uppger att det låga gränsvärdet innebär att majoriteten av underhållsåtgärderna aktiveras, samt att underhållsbudgeten till cirka 90 procent utgörs av investeringsmedel. Av de tilldelade medlen avsätts även en del till akuta och oförutsedda åtgärder, vilket enligt de intervjuade uppgår till cirka 10 procent av den totala underhållsbudgeten. Detta får således effekter för vilka underhållsåtgärder som kan utföras.

Efter det att resurstilldelningen har beaktats sammanställs en årlig underhållsplan i excel. Det finns ingen fastställd rutin för när eller vilka delar av underhållsplanen som ska presenteras för nämnden för beslut. Under 2019 presenterades en sammanställning per åtgärdsgrupp (exempelvis omläggning av tak, myndighetskrav och energieffektivisering). För 2020 presenterades endast större projekt, över 750 tkr för nämnden att besluta.

Det finns inom fastighetsavdelningen en ambition att ha en underhållsplanering som löper över de kommande 50 åren. I dagsläget finns en detaljplanering för de kommande 5 åren (se diagram 1). Fastighetssystemet återaktiverar en åtgärd automatiskt, inom ett fastställt intervall. Detta innebär att för vissa åtgärder finns en planering för de kommande ca 30-50 åren.

Stickprov

För att kontrollera underhållsplaneringen har granskarna fått möjlighet att ta del av den nuvarande planeringen i fastighetssystemet Vitec. Baserat på en lista över kommunens fastighetsbestånd valdes fem objekt ut. För respektive objekt har underhållsplaneringen kontrollerats utifrån de punkter som anges i avsnitt 2.3.

I nedanstående tabell återges en sammanställning av stickproven.

Objektsnamn	Definierade åtgärder	Tidsatta åtgärder	Kostandsbedömda åtgärder	Tidshorisont
Eslövshallen	✓	✓	✓	> 30 år
Stehag Skola	✓	✓	✓	> 30 år
Picasso	✓	✓	✓	> 30 år
Klausastället	✓	✓	✓	> 30 år
Rådhus	✓	✓	✓	> 30 år

Tabell 1: Sammanställning stickprov

Som framgår ovan har samtliga punkter uppfyllts för respektive objekt. Underhållsplaneringen varierar något mellan objekten avseende detaljnivån. Som tidigare nämnt finns en mer detaljerad planering för år 1-5. Resterande planering utgörs främst av återaktiverade åtgärder som fastighetssystemet automatiskt genererar. Likaså varierar omfattningen av beskrivningen av respektive åtgärd (definierade åtgärder).

3.3.1. Bedömning

Granskningen visar att det finns en underhållsplanering på kort och lång sikt. Vi bedömer att det är positivt att fastighetsavdelningen har satt en ambition om att ha en underhållsplanering som sträcker sig över 50 år i enlighet med SKRs skrift avseende offentliga fastigheter.

Vi bedömer att servicenämnden bör stärka sin styrning och uppföljning avseende underhållsplaneringen. Som ansvarig nämnd menar vi att man bör säkerställa att nämnden informeras om vilka prioriteringar som gjorts och därmed vilka åtgärder som bortprioriteras. Vidare bedömer vi att servicenämnden bör fastställa på vilka grunder prioriteringar av underhållsåtgärder ska ske.

Fastighetsavdelningen har på senare år börjat använda fastighetssystemet Vitec mer aktivt i underhållsplaneringen vilket vi bedömer vara positivt. Dock bedömer vi att det bör tydliggöras hur systemet ska användas och hur dokumentation i systemet ska ske. Detta dels för att säkerställa en likvärdighet i användandet, samt för att minska risken för att arbetssätt blir personbundna.

I granskningen har vi noterat att Eslövs kommuns definition av underhållsinvestering är satt till ett mycket lågt gränsvärde i jämförelse med andra kommuner. Vi bedömer att det kan finnas anledning för servicenämnden att i samråd med kommunstyrelsen överväga eventuella effekter som det får på underhållsplaneringen.

3.4. Hyresgästernas synpunkter

Fastighetsförvaltarna träffar representanter från verksamheterna (hyresgäster) på kundmöten två gånger om året. Vid dessa möten deltar även fastighetstekniker och lokalvårdare. Vid mötena diskuteras verksamheternas lokaler och eventuella behov av underhåll. Fastighetsförvaltaren för anteckningar som sedan utgör en del av underhållsplaneringen.

En gång i månaden hålls möten i operativa lokalförsörjningsgrupper, där representanter från verksamheterna lyfter lokalbehov. Enhetschef för fastighetsförvaltningsavdelningen deltar på dessa möten tillsammans med ansvarig fastighetsförvaltare. Även detta utgör en grund för planering, där frågor om underhållsåtgärder kan tas upp i samband med ombyggnationer eller andra planerade byggprojekt.

Verksamheterna har möjlighet att göra felanmälningar i fastighetssystemet Vitec. Felanmälningarna hanteras av ansvarig fastighetstekniker. Det sker ingen systematisk uppföljning av felanmälningarna, men vid intervju uppges att förvaltarna har en nära dialog med fastighetsteknikerna. Dessa två funktioner möts även veckovis för att stämma av gemensamma arbetsområden.

Granskarna har gjort en kortare avstämning med totalt sex representanter för hyresgästerna⁴ avseende underhållsplanering och kontakten med fastighetsavdelningen. De svarande har tilldelats påståenden och fått ange ett svar mellan 1 och 6, där 1 står för instämmer inte alls och 6 för instämmer fullständigt.

De svarande uppgav att byggnaderna generellt sett håller en hög standard sett till behovet av underhåll (svarsmedelvärde 3,7). Samma svarsmedelvärde gavs till ett påstående om att verksamheterna sällan påverkas negativt på grund av byggnadernas skick.

De svarande anger i låg utsträckning (svarsmedelvärde 1,5) att det är tydligt hur underhållsåtgärder prioriteras och planeras. I nedanstående graf presenteras svarsfördelningen för påståendet om verksamheternas åsikter om underhållsbehov beaktas i planeringen. Som framgår av grafen är svaren spridda, det totala svarsmedelvärde uppgår till 3,2.

⁴ Barn- och utbildning, kultur- och fritid samt vård- och omsorg.

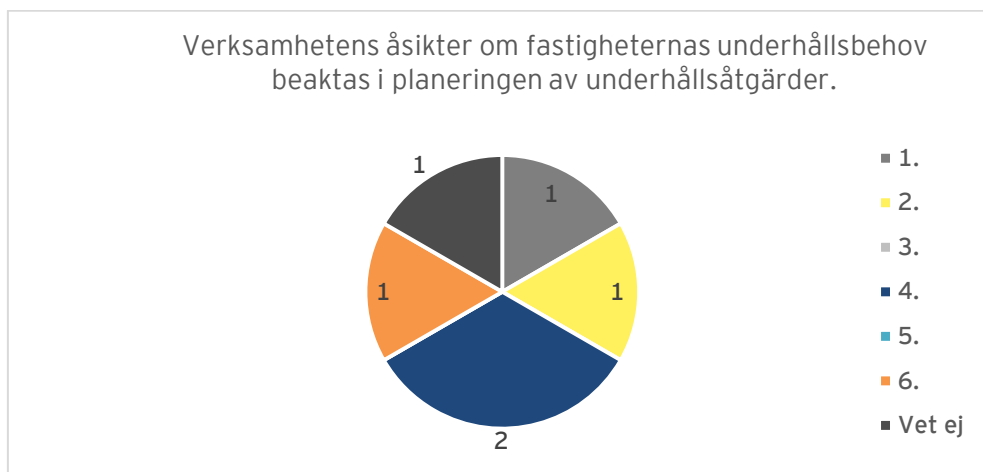


Diagram 2: Svarsfördelning påståande "Verksamhetens åsikter om fastigheternas underhållsbehov beaktas i planeringen av underhållsåtgärder."

I fritextsvar anges bland annat att man upplever att det pågår en positiv utveckling inom fastighetsavdelningen avseende underhållsplanering och dialog med verksamheterna. Någon uppger dock att dialog och samverkan kunde varit bättre.

3.4.1. Bedömning

Det är positivt att det finns etablerade former för samverkan och att hyresgästerna har möjlighet att lämna synpunkter på underhållsbehovet. Granskningen visar dock att representanter för hyresgästerna upplever att de har dålig insikt i hur underhållsplaneringen går till. Vi bedömer att servicenämnden bör tydliggöra hur underhållsprocessen ser ut, i syfte att öka förståelsen och även underlätta vid gränsdragningsfrågor.

Vidare bedömer vi att servicenämnden bör stärka uppföljningen av felanmälningar. Samt att på ett tydligare sätt inarbeta detta som en del av bedömningen av underhållsbehovet. Vi bedömer även att det kan finnas anledning att på ett mer systematiskt sätt följa upp hyresgästernas synpunkter på underhållet och underhållsplaneringen. Detta för att förbättra den service som nämnden enligt reglementet ska tillhandahålla.

4. Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis bedömer vi att servicenämnden i stora delar har en tillfredsställande styrning och kontroll av underhållsplanering för kommunens byggnader.

Fastighetsavdelningen har påbörjat ett arbete med att skapa gemensamma arbetssätt och rutiner, vilket vi bedömer vara positivt. Därutöver har man satt en intern målsättning om att ha en underhållsplanering som sträcker sig över 50 år.

Vi bedömer dock att servicenämnden behöver stärka sin styrning och kontroll. Vi menar att nämnden, tillsammans med fastighetsägaren (kommunstyrelsen) bör tydliggöra vilken standard som fastighetsunderhållet ska syfta till att upprätthålla. Detta för att skapa en tydlighet kring vilket skick fastigheterna förväntas hålla.

Vidare bedömer vi att servicenämndens målstyrning avseende fastighetsunderhållet inte har en tydlig koppling till underhållsplaneringen. Vår bedömning är att nämnden behöver säkerställa en tydlig målkedja som kopplas till nämndens viljeriktning avseende underhållet, och som möjliggör en ändamålsenlig uppföljning. I nästa steg menar vi även att servicenämnden bör besluta om vilken prioriteringsordning som ska användas i samband med underhållsplaneringen.

Granskningen visar att det i stort saknas processbeskrivningar, årshjul och dokumenterade rutiner för underhållsprocessen. Vår bedömning är att servicenämnden behöver säkerställa att det finns sådan grundläggande dokumentation. I detta är det av vikt att det fastställs vilka ärenden som ska behandlas av nämnden och hur dessa ska följas upp. Det är även av vikt att sådan dokumentation tas fram för att understryka det gemensamma arbetssätt som fastighetsavdelningen har och håller på att arbeta fram.

Revisionsfrågor	Svar
Har nämnden definierat vilken kvalitativ standard som underhållet ska upprätthålla?	Nej.
Genomförs tillräckliga riskbedömningar och inspektioner av kommunens byggnader?	Ja. Fastighetsförvaltarna går årliga okulära besiktningar, samt kan avropa konsulttjänster vid besiktningar av installationer. Det saknas dok dokumenterad stödmaterial och rutiner. Under 2020 kommer även en extern konsult att genomföra statusbesiktningar av ett antal byggnader.
Finns riskbedömningar avseende eftersatt underhåll för beståndet?	Delvis. Det finns inga riskanalyser avseende underhållet eller fastigheterna. Däremot finns ett uppskattat underhållsbehov som sträcker sig över de kommande 5 åren, vilket enligt de intervjuade är en bedömning avseende underhållsskulden. Detta uppgår till ca 275 mnkr.
Finns en systematisk planering avseende byggnadernas långsiktiga underhåll?	Ja. Fastighetsavdelningen har en ambition om att ha en 50-årig planering för underhållet. Detta arbete är

Finns ett tillräckligt systemstöd för planering av underhåll?	pågående. Det saknas dock en processbeskrivning och årshjul för underhållsprocessen. Ja. Fastighetsavdelningen använder Vitec som stöd i deras underhållsplanering. Dock bedömer vi att det bör tydliggöras hur systemet ska användas och hur dokumentation i systemet ska ske.
Ges verksamheterna möjlighet att påverka underhållsplaneringen och följs deras åsikter om byggnaderna upp?	Delvis. Det finns etablerade forum för samverkan och dialog. Dock uppger representanter för hyresgästerna att de har dålig insikt i hur underhållsåtgärder planeras och prioriteras. Felanmälningar följs inte upp systematiskt.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi servicenämnden att:

- ▶ I samråd med kommunstyrelsen tydliggöra ambitionsnivån för fastighetsunderhållet.
- ▶ Se över hur målstyrningen kan struktureras så att den fungerar som ett verktyg för att möta nämndens viljeriktning med underhåll av fastigheter.
- ▶ Fastställa en prioriteringsordning för underhållsbehoven.
- ▶ Säkerställa att det finns stödmaterial och styrdokumentation rörande underhållsprocessen.

Eslöv den 8e juni 2020

Malin Lundberg
EY

Emmy Lundblad
EY

Bilaga 1: Källförteckning

Intervjuade funktioner:

- ▶ Förvaltningschef serviceförvaltningen
- ▶ Fastighetschef
- ▶ Enhetschef fastighetsavdelningen
- ▶ Fastighetsförvaltare
- ▶ Hyresgästrepresentanter från vård- och omsorg, barn- och utbildning samt kultur- och fritid

Dokument:

- ▶ Budget 2020, plan 2021-2023
- ▶ Principer för internhyra
- ▶ Budget och utfall planerat underhåll
- ▶ Förteckning över kommunala byggnader
- ▶ Underhållsbehov 2020-2025
- ▶ Förändringsbehov förskolor och skolor
- ▶ Eslövs klimat- och energiplan
- ▶ Protokollsutdrag servicenämnden

2020-06-08

Revisionen

För yttrande till:

Servicenämnden

För kännedom till:

Kommunfullmäktige

Granskning av underhållsplaner för byggnader

Eslövs kommuns förtroendevalda revisorer har granskat huruvida servicenämnden har en tillfredställande styrning och kontroll av underhållsplaneringen för byggnader. Vår sammanfattande bedömning är att servicenämnden i stora delar har en tillfredsställande styrning och kontroll av underhållsplanering för kommunens byggnader. Fastighetsavdelningen har påbörjat ett arbete med att skapa gemensamma arbetssätt och rutiner, vilket vi bedömer vara positivt. Därutöver har man satt en intern målsättning om att ha en underhållsplanering som sträcker sig över 50 år.

Vi bedömer dock att servicenämnden behöver stärka sin styrning och kontroll. Vi menar att nämnden, tillsammans med fastighetsägaren (kommunstyrelsen) bör tydliggöra vilken standard som fastighetsunderhållet ska syfta till att upprätthålla. Detta för att skapa en tydlighet kring vilket skick fastigheterna förväntas hålla. Vår bedömning är att nämnden behöver säkerställa en tydlig målkedja som kopplas till nämndens viljeriktning avseende underhållet, och som möjliggör en ändamålsenlig uppföljning. I nästa steg menar vi även att servicenämnden bör besluta om vilken prioriteringsordning som ska användas i samband med underhållsplaneringen. Granskningen visar att det i stort saknas processbeskrivningar, årshjul och dokumenterade rutiner för underhållsprocessen. Vår bedömning är att servicenämnden behöver säkerställa att det finns sådan grundläggande dokumentation.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi servicenämnden att:

- I samråd med kommunstyrelsen tydliggöra ambitionsnivån för fastighetsunderhållet.
- Se över hur målstyrningen kan struktureras så att den fungerar som ett verktyg för att möta nämndens viljeriktning med underhåll av fastigheter.
- Fastställa en prioriteringsordning för underhållsbehoven.
- Säkerställa att det finns stödmaterial och styrdokumentation rörande underhållsprocessen.

Revisorerna önskar svar på vilka åtgärder som kommer att vidtas med anledning av vad som framkommit i granskningen och de rekommendationer som lämnas. För var och en av rekommendationerna ovan ska svar lämnas om vilka åtgärder som kommer att vidtas och när åtgärderna kommer att vidtas. Svar önskas senast den 8 september 2020.

På uppdrag av Eslövs kommuns revisorer



Gunilla Gulam
Ordförande revisionen

**Revidering av servicenämndens reglemente
2020**

7

SOT.2020.0099

2020-10-13

Sara Andersson

+4641362355

Sara.Andersson3@eslov.se

Servicenämnden

Revidering av servicenämndens reglemente 2020

Ärendebeskrivning

Till följd av organisationsjustering inom serviceförvaltningen har ett förslag till revidering av reglementet för Servicenämnden tagits fram för att innefatta samtliga verksamhetsområden. Organisationsjusteringen presenterades vid servicenämndens sammanträde den 3 juni 2020, SOT.2020.0008, Förslag organisationsjustering 2020 PPP.

Beslutsunderlag

SOT.2020.0099 Tjänsteskrivelse – Revidering av servicenämndens reglemente 2020

SOT.2020.0099 Servicenämndens reglemente antaget 2020-04-01

SOT.2020.0099 Förslag till reviderat reglemente för servicenämnden daterat 2020-10-08.

Beredning

Förvaltningen föreslår att servicenämndens reglemente revideras med följande ändring i §1 för att stämma med organisation beslutad att gälla från och med 1 september 2020. Ändringen i verksamhetsområden är gulmarkerad i förslaget. Förändringen innebär att flera av förvaltningens enheter inom fastighetsavdelningen och måltidsavdelningen lyfts ut som egna avdelningar. Fastighetsförvaltning, Byggprojekt, Fastighetsservice, Transportservice samt Lokalvård är nya avdelningar.

Serviceförvaltningens verksamhetsområden från och med 1 september 2020 är:

- Servicecenter – IT och Kontaktcenter
- Måltider
- Fastighetförvaltning
- Fastighetsservice
- Byggprojekt
- Lokalvård
- Demokrati och Verksamhetsstöd – administrativ service
- Transportservice

Förslag till beslut

Föreslå kommunfullmäktige att godkänna revidering av reglemente för servicenämnden att gälla från och med den 1 januari 2021

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Serviceförvaltningen

Erika Fjelkner
Tf Förvaltningschef

Sara Andersson
Administrativ chef

FÖRSLAG REGLEMANTE FÖR SERVICENÄMNDEN

Utöver vad i kommunallagen är stadgat för nämnd, ska följande gälla för servicenämnden.

ESLÖVS KOMMUNS FÖRFATTNINGSSAMLING, nr 6

Antaget av kommunfullmäktige 1996-09-30

Reviderat 2017-06-19 § 67

Reviderat 2019-02-13 § 1

Reviderat 2019-04-29 § 48

Reviderat 2020-03-30 § 43

Reviderat 2020-11-11 § 1

Att gälla från och med 2020-12-01



**ESLÖVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

NÄMNDENS UPPGIFTER OCH ANSVAR M.M	3
Servicenämndens verksamhetsområden	3
Personalfrågor	4
Ansvar och rapporteringsskyldighet	4
Registeransvar	4
 NÄMNDENS ARBETSFORMER	 5
Sammansättning, mandattid	5
Ersättarnas tjänstgöring	5
Inkallande av ersättare	5
Ersättare för ordföranden	6
Sammanträden	6
Kallelse	6
Justering av protokoll	7
Reservation	7
Delgivning	7
Undertecknande av handlingar	7

NÄMNDENS UPPGIFTER OCH ANSVAR M.M.

Service nämndens verksamhetsområden

§ 1

Service nämnden har till uppgift

- att tillhandahålla de servicefunktioner som kommunens övriga nämnder efterfrågar
- att svara för att de olika serviceverksamheterna drivs effektivt på ett kundorienterat sätt och utifrån ett marknadsmässigt och konkurrensinriktat perspektiv
- att svara för uthyrning, skötsel, underhåll och drift mm av de kommunala fastigheter som förvaltas av Service nämnden
- att svara för att bygg- och fastighetsprojekt utförs enligt beslutade investeringsramar
- att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år
- att svara för support, skötsel, underhåll och drift med mera av de kommunala IT-system och IT-utrustningar som förvaltas av Service nämnden
- att svara för att kommunens lokaler städas enligt uppsatta normer
- att svara för mat- och elevtransporter till kommunala verksamheter
- att tillhandahålla servicefunktionerna Kontaktcenter, tolkförmedling och konsumentvägledning direkt riktat till kommunens medborgare
- att svara för tillagning och servering av måltider i offentliga verksamheter enligt gällande riktlinjer
- att svara för inköp och finansiell leasing samt övergripande service och reparationer av kommunens personbilar och lätta lastbilar i enlighet med kommunens uppsatta mål.

Verksamhetsområdena är:

- Servicecenter – IT och Kontaktcenter
- Måltider
- Fastighetförvaltning
- Fastighetsservice
- Byggprojekt
- Lokalvård
- Demokrati och Verksamhetsstöd – administrativ service
- Transportservice

Under nämnden lyder Serviceförvaltningen.

§ 2

Det åligger Servicenämnden att även i övrigt fullgöra de uppdrag som kommunfullmäktige överlämnar till nämnden.

Personalfrågor**§ 3**

Såvida ej annat anges nedan beslutar nämnden i de personalfrågor som förekommer i allmänna bestämmelser (AB) och annat tillämpligt kollektivavtal.

Nämnden anställer själv sin personal, förutom förvaltningschefen som anställs av kommunstyrelsen.

Utan kommunstyrelsens medgivande får arbetstagare inte anställas på särskilt visstidsförordnande eller kontrakt.

Förflyttnings- och omplaceringsärenden från en nämnd till en annan avgörs av kommunstyrelsen.

Ansvar och rapporteringsskyldighet**§ 4**

Nämnden ansvarar för att verksamheten inom nämndens område bedrivs enligt de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Nämnden bör vid fullgörandet av sina uppgifter på lämpligt sätt och i den omfattning som behövs samråda med övriga kommunala nämnder och andra myndigheter med mera inom sitt verksamhetsområde.

Nämnden ska se till att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Nämnden ska regelmässigt till kommunfullmäktige rapportera hur verksamheten utvecklas och hur den ekonomiska ställningen är.

Registeransvar**§ 5**

Servicenämnden är personuppgiftsansvarig enligt personuppgiftslagen (1998:204) för de personuppgifter som nämnden i sin verksamhet förfogar över.

NÄMNDENS ARBETSFORMER

Sammansättning, mandattid

§ 6

Nämnden består av nio ledamöter och nio ersättare.

Bland ledamöterna utser kommunfullmäktige en ordförande, en förste vice ordförande och en andre vice ordförande.

Ledamöterna i nämnden väljs av kommunfullmäktige för fyra år räknat från och med den 1 januari året näst efter det år då allmänna val ägt rum.

Ersättarnas tjänstgöring

§ 7

Om en ledamot är förhindrad att inställa sig till ett sammanträde eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe.

Ersättare har rätt att yttra sig under sammanträdet.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare har trätt in i ledamotens ställe.

Om inte ersättarna väljs proportionellt ska ersättarna tjänstgöra enligt den av kommunfullmäktige mellan dem bestämda ordningen.

En ersättare som har börjat tjänstgöra har dock alltid företräde oberoende av turordningen. Om styrkebalansen mellan partierna därigenom påverkas får en ersättare som inställer sig under pågående sammanträde träda in i stället för en ersättare som kommer längre ner i ordningen.

§ 8

En ledamot eller en ersättare som har avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får åter tjänstgöra, sedan ärendet har handlagts.

En ledamot som har avbrutit tjänstgöringen vid ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får åter tjänstgöra om ersättarens inträde har påverkat styrkebalansen mellan partierna.

Inkallande av ersättare

§ 9

En ledamot som är hindrad att delta i ett sammanträde eller i en del av ett sammanträde, ska snarast anmäla detta till nämndens sekreterare.

Sekreteraren kallar in den ersättare som står i tur att tjänstgöra och som inte redan kallats in.

Ersättare för ordföranden**§ 10**

Om varken ordföranden eller vice ordföranden kan delta i ett helt sammanträde eller i en del av ett sammanträde fullgör den ledamot med längst tjänstgöringstid ordförandens uppgifter.

Om ordföranden på grund av sjukdom eller av annat skäl är hindrad att fullgöra uppdraget för en längre tid får nämnden utse en annan ledamot att vara ersättare för ordföranden. Ersättaren fullgör ordförandens samtliga uppgifter.

Sammanträden**§ 11**

Nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer.

§ 11 a

Nämnden får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud. Ledamot som önskar delta på distans ska senast sju (7) dagar i förväg anmäla detta till styrelsens/nämndens kansli.

Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans. Nämnden får bestämma som närmare ska gälla om deltagande på distans i nämnden.

Kallelse**§ 12**

Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelse ska på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fyra dagar före sammanträdesdagen.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

När varken ordföranden eller en vice ordförande kan kalla till sammanträde ska den ledamoten med längst tjänstgöringstid göra detta.

Justering av protokoll**§ 13**

Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas innan nämnden justerar den.

Reservation**§ 14**

Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet.

Delgivning**§ 15**

Delgivning med nämnden sker med ordföranden, förvaltningschefen eller annan anställd som nämnden bestämmer.

Undertecknande av handlingar**§ 16**

Avtal, andra handlingar och skrivelser i nämndens namn ska undertecknas av ordföranden eller vid förfall för denne av vice ordförande och kontrasigneras av anställd som nämnden bestämmer.

I övrigt bestämmer nämnden vem som ska underteckna handlingar.

**Yttrande över remiss av förslag till riktlinjer för
det minoritetspolitiska arbetet**

8

SOT.2020.0136

2020-10-27

Sara Andersson

Sara.Andersson3@eslov.se

servicenämnden

Yttrande om Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har till samtliga nämnder sänt förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet för yttrande. Yttrandet ska inkomma till Kommunledningskontoret senast i november.

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2010. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska.

Samtliga kommuner och andra myndigheter är skyldiga att informera minoriteterna om deras rättigheter samt skydda minoriteternas språk och kultur och särskilt viktigt är barns och ungas rätt att få utveckla sitt språk och sin kultur.

Den 1 januari 2019 reviderades minoritetslagen så att rättigheter och skyldigheter stärks ytterligare. Kommunerna blir då skyldiga att anta mål och riktlinjer för sitt minoritetspolitiska arbete med uppföljningskrav.

Syftet med Eslövs kommuns mål och riktlinjer är att uppmuntra minoriteter som bor i Eslövs kommun att exempelvis ta del av modersmålsundervisning, kulturaktiviteter eller på andra sätt ta del av information som berör dem.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut §93, 2020 Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet,

Förslag till Riktlinjer för minoritetspolitiskt arbete Eslövs kommun

Beredning

Framtagna riktlinjerna syftar till att kommunens verksamheter ska arbeta för att främja minoritetsgruppers inflytande och ge möjlighet till minoritetsgrupper att leva i enlighet med, samt utveckla sin kultur inom Eslövs kommun. Riktlinjen anger sex

mål för det minoritetspolitiska arbetet. Ansvar för dessa mål är uppdelade mellan Kommunledningskontoret, Kultur och Fritid samt Barn och Utbildning.

Serviceförvaltningen ställer sig positiva till förslag till riktlinjer och mål rörande det minoritetspolitiska arbetet, men anser att det i riktlinjerna bör framgå att även övriga kommunens förvaltningar ska arbeta i enlighet med riktlinjerna.

Förslag till beslut

- Förvaltningens yttrande antas och översänds till kommunstyrelsen

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Erika Fjellner
Tf förvaltningschef

Sara Andersson
Administrativ chef

Kommunstyrelsen

§ 93

KS.2020.0197

Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet**Ärendebeskrivning**

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2010. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska. Samtliga kommuner och andra myndigheter är skyldiga att informera minoriteterna om deras rättigheter. De är också skyldiga att skydda minoriteternas språk och kultur och särskilt viktigt är barns och ungas rätt att få utveckla sitt språk och sin kultur. Dessutom är kommuner och andra myndigheter skyldiga att ge minoriteterna inflytande över frågor som berör dem (minoritet.se).

Den 1 januari 2019 reviderades minoritetslagen så att rättigheter och skyldigheter stärks ytterligare. Kommunerna blir då skyldiga att anta mål och riktlinjer för sitt minoritetspolitiska arbete och dessa ska på begäran kunna lämnas ut till den myndighet som har uppföljningsansvar för lagen. Syftet med Eslövs kommuns mål och riktlinjer är att uppmuntra minoriteter som bor i Eslövs kommun att exempelvis ta del av modersmålsundervisning, kulturaktiviteter eller på andra sätt ta del av information som berör dem.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Remiss av förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- Förslag till riktlinjer minoritetspolitiskt arbete Eslövs kommun

Beredning

Lag (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk har reviderats och från och med 1 januari 2019 är kommuner skyldiga att ta fram mål och riktlinjer för arbetet. Arbetet med att stärka minoriteters inflytande i frågor som berör dem spänner över flera förvaltningar i Eslövs kommun. I arbetet med framtagandet har Kommunledningskontoret varit samordnande och det har skett genom enskilda möten samt kontakt via e-post. I arbetsgruppen har tjänstepersoner från Barn och Utbildning, Kultur och Fritid samt Kommunledningskontoret ingått.

Kommuner kompenseras för arbetet med att ta fram riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet inom ramen för det kommunala utjämnningssystemet, utgiftsområde 5, Allmänna bidrag till kommuner. Anslaget för kommuner ökades från och med 2019 med 3,6 miljoner kronor vilket för Eslövs kommun innebär ett

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

ökat anslag om ca 10 000 kr per år (Cirkulär 18:47, Sveriges Kommuner och Regioner 2018-11-16).

Det framtagna förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet skickas härmed ut på remiss till berörda nämnder.

Yrkanden

Catharina Malmborg yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag till beslut med ändring att förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet skickas till samtliga nämnder.

Janet Andersson (S) yrkar bifall till Catharina Malmborgs (M) yrkande.

Beslut

- Kommunstyrelsen översänder förslaget till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet på remiss till samtliga nämnder, med önskan om yttrande senast november 2020.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

RIKTLINJER FÖR MINORITETSPOLITISKT ARBETE

Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk gäller sedan år 2010 och beskriver vilka rättigheter minoriteter har i hela landet. Detta dokument redogör för Eslövs kommun riktlinjer och mål med det minoritetspolitiska arbetet, mot bakgrund av en förstärkning av lagen 1 januari 2019.

I Sverige finns fem erkända nationella minoriteter, judar, romer, samer, (som dessutom är Sveriges urfolk), sverigefinnar och tornedalingar. Som nationell minoritet har man särskilda rättigheter som rör språk, kultur och möjligheter till påverkan. Svensk minoritetslagstiftning utgår från internationella konventioner och de mänskliga rättigheterna. De nationella minoriteterna har funnits i det geografiska område som idag utgör Sverige sedan historisk tid, och har därmed samma rätt att behålla och utveckla sina språk och kulturer som majoritetsbefolkningen.

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk (minoritetslagen) har gällt i Sverige sedan januari 2010. Lagen beskriver vilka rättigheter som minoriteterna samer, romer, tornedalingar, sverigefinnar och judar har i hela landet och inom de speciella förvaltningsområden som finns för finska, meänkieli och samiska. Förvaltningsområdena finns utsedda av Sveriges riksdag och rör vissa svenska geografiska områden, där kommuner som ingår i dessa har utökade skyldigheter. Eslövs kommun ingår inte i något av förvaltningsområdena och omfattas därför inte av de skyldigheterna.

I Eslövs kommun ska alla verksamheter verka för att de nationella minoriteterna ges möjlighet till inflytande i frågor som rör berör dem och så långt det är möjligt samråda med minoriteterna i sådana frågor. Verksamheter som möter barn och unga ska särskilt främja möjlighet till detta. I övrigt ska alla verksamheter främja de nationella minoriteternas möjligheter att behålla och utveckla sin kultur i Eslövs kommun.

Mål

Eslövs kommuns hemsida ska ge information riktad till de nationella minoriteterna om deras rättigheter och kommunens ansvar enligt minoritetslagen.

Ansvarig: Kommunledningskontoret.

Genomföra minst en aktivitet årligen som riktar sig till någon av de nationella minoriteterna som målgrupp eller som informerar allmänheten/ökar kunskapen om en eller flera av minoriteterna.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Minst tre bibliotek ska tillhandahålla barn- och ungdomslitteratur på samtliga minoritetsspråk.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Bibliotekens samlingar ska öka till att varje språkområde ska vara representerat med ett minimum av fem titlar för barn. Antalet samlingar på finska och romani ska öka med tio procent.

Ansvarig: Kultur och Fritid

Beredskapen för att kunna erbjuda modersmålsundervisning på alla språk ska öka, vilket kan ske via distansundervisning.

Ansvarig: Barn och Utbildning

Antalet ansökningar om undervisning i minoritetsspråk ska öka.

Ansvarig: Barn och Utbildning

Uppföljning

Kommunledningskontoret följer upp ovanstående mål och riktlinjer vartannat år med start år 2022. Uppföljningar och förslag till revidering av dokumentet presenteras till förvaltningscheferna.

Upphandling. Inköp skrivare och tillbehör

9

SOT.2020.0193

2020-10-207

Anders Rönnerstål

+4641362276

Anders.Ronnerstahl@eslov.se

Servicenämnden

Upphandling av Skrivare

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun, Serviceförvaltningen kommer upphandla inköp av Skrivare och en Follow Me-lösning. Upphandlingen innebär att samtliga förvaltningar och verksamheter kommer handla sina skrivare via avtalet och alla beställningar ska gå via kommunens e-handelssystem (beställningsportalen).

Uppskattad volym är åtta miljoner under avtalsperioden

Avtalstiden är två år med möjlighet till årsvis förlängning ytterligare två år

Enligt delgeringsordning innebär det att förfrågningsunderlag överstigande belopp om 50 basbelopp ska fastställas av servicenämnden. Förfrågningsunderlaget är i behov av skyndsam publicering, då det är klart i sin helhet. Behovet från verksamheterna i organisationen är uttalat som verksamhetskritiskt och för att underlätta publiceringen utan att invänta nästkommande sammanträde i december föreslår förvaltningen nämnden att ge förvaltningschefen i uppdrag att fastställa förfrågningsunderlaget.

Beslutsunderlag

Beredning

Upphandlingens förfrågningsunderlag har tagit fram genom en arbetsgrupp på Servicecenter tillsammans med externa upphandlare från Affärskoncept. Eslövs kommuns kostnader för skrivare, support av dessa samt klickkostnad för utskrifter uppgår till två miljoner per år. Det innebär att det uppskattade värdet baseras på nuvarande lösningen de senaste fyra åren.

Förslag till beslut

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2

Telefon: 0413-620 00 | E-post: Serviceforvaltningen@eslov.se | www.eslov.se

- Servicenämnden ger i uppdrag till förvaltningschefen att fastställa förfrågningsunderlaget avseende skrivare och Follow Me-lösning för publicering i tidsn.

Förvaltningschefens namn
Förvaltningschef

Namn enligt förvaltningens rutin
Titel

Ramavtal avseende utförande av markarbeten

10

SOT.2020.0219

2020-11-03

Liselotte Magnusson

+4641362459

Liselotte.Magnusson@eslov.se

Servicenämnden

Ramavtal avseende utförande av markarbeten

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun, Serviceförvaltningen och Miljö och Samhällsbyggnad har genomfört en upphandling av markentreprenader.

Ramavtalet avser utförandet av markarbeten i anslutning till beställarens geografiska område. Arbetena kan bland annat omfatta schakt och anläggningsarbeten i hårdgjort och grön miljö, vatten, avlopp, dränering, stängselsättning, planeringsarbete mm.

Uppskattad årsvolym är ca 10 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Upphandling av markentreprenader daterad 2020-11-01

Tilldelningsbeslut daterad 2019-04-23

Upphandlingsprotokoll daterad 2019-04-23

Beredning

Upphandlingsdokument har tagits fram genom en referensgrupp av representanter från Serviceförvaltningen, Miljö och Samhällsbyggnad samt upphandlingskonsult. Serviceförvaltningen och Miljö och Samhällsbyggnad har genomfört upphandlingen tillsammans men avtal ska skrivas separat med hänsyn till olika startdatum samt skilda avropsbelopp.

Serviceförvaltningen har på grund av ett missförstånd som inträffade under upphandlingstiden inte tecknat ett eget avtal med entreprenörerna.

Förslag till beslut

- Servicenämnden uppdrar till förvaltningschef att teckna avtal med aktuella entreprenörer.

Erika Fjelkner
Tf Förvaltningschef

Liselotte Magnusson
Avdelningschef fastighetsförvaltning

Datum
2019-04-23
Upphandling
Markentreprenader

Upphandlingsprotokoll

Upphandlande myndighet

Eslövs kommun
Organisationsnummer: 212000-1173

Förfrågan

Eslövs kommun genomför en offentlig upphandling av ramavtal för markentreprenader. Upphandlingen annonserades 2019-02-20 som öppet förfarande. Sista anbudsdag var 2019-03-25.

Upphandlingen genomfördes i enlighet med Lag (2016:1145) om offentlig upphandling.

Anbudsöppning

Sammanlagt inkom 11 anbud av följande anbudsgivare:

Barslund AB
Bjära Entreprenad AB
Davidsson& Persson Anläggning AB
FASAB Mark AB
Gösta Ahlquist Aktiebolag
Markkompaniet Syd AB
Peab Anläggning AB
Svensk Markservice Aktiebolag
Svenska Mark- och Anläggningsbolagen i Syd AB
Svevia AB (publ)
VA Gruppen AB

Kvalificering

Anbuden uppfyller samtliga kvalificeringskrav.

Obligatoriska krav

Följande anbudsgivare har inte visat att kraven på referensuppdrag enligt förfrågningsunderlaget uppfylls:

Bjära har inte visat genom sina referensuppdrag att arbete med lekplats, arbete intill förskola/skola, och planteringsarbete har utfört. Därmed har inte anbudsgivaren visat att ställda krav uppfylls.

Svenska mark och anläggningsbolagen har inte visat genom sina referensuppdrag att arbete intill förskola/skola har utförts och att kravet uppfylls. Dessutom är de två första referenserna inte referenser på anbudsgivaren utan referenser på arbetsledaren från tidigare anställning.

Davidsson och Persson har inte visat genom sina referensuppdrag att krav på arbete intill förskola/skola samt krav på två utförandeentreprenad uppfylls. Det kan inte utläsas att arbete intill förskola/skola har utfört samt det är endast en utförandeentreprenad som angetts.

Svevia har angett bra beskrivna referenser men det går inte att utläsas om arbete intill förskola/skola med pågående verksamhet har utförts. Därmed har inte anbudsgivaren visat att ställda krav uppfylls.

Det innebär att Bjära Entreprenad AB, Davidsson& Persson Anläggning AB, Svenska Mark- och Anläggningsbolagen i Syd AB och Svevia AB inte kommer att fortsätta för vidare utvärderingen.

Resterande anbudsgivare har visat att obligatoriska krav uppfylls och deras anbud har gått vidare till utvärdering.

Grund för tilldelning

Bästa förhållandet mellan pris och kvalitet, där kvalitet definierades som referenstagning från de fem referensuppdragen redovisade i anbud.

Utvärdering

Anbud från Barslund AB, Gösta Ahlquist Aktiebolag, Svensk Markservice Aktiebolag har förkastats pga. krav på minst 32 poäng per referensuppdrag uppnås inte.

Anbudsgivare	Pris i anbud	ref1	ref2	ref3	ref4	ref5
Barslund	1 518 300	36	48	46	0	0
Gösta A	1 166 400	38	36	40	30	0
Svensk markservice	1 276 400	48	48	46	36	0

Resultaten från resterande anbud redovisas nedan.

Anbudsgivare	Pris i anbud	ref1	ref2	ref3	ref4	ref5	Summa avdrag referenser	Utvärderings- pris
Fasab	1 287 160	48	46	46	46	32	218000	1 069 160
Markkompaniet	1 157 000	48	48	48	48	48	240000	917 000
PEAB	1 422 350	48	46	48	42	44	228000	1 194 350
VA-gruppen	1 459 100	48	48	46	48	36	226000	1 233 100

Förslag på leverantör för tilldelning av kontrakt

Med beaktande av ovan beskrivna förfarande föreslås beställaren teckna avtal med följande anbudsgivare:

Markkompaniet Syd AB
Fasab AB
Peab Anläggning AB

Frågor

Upphandlingsstöd i denna upphandling är Milena Parashkevova, Upphandling Direkt Sverige AB.

Frågor angående upphandlingen inom 10 dagar kan ställas till:

Milena Parashkevova
tel 0734-297977
milena@upphandlingdirekt.se

Därefter ställs frågor direkt till kommunen.



Datum
2019-04-23

Tilldelningsbeslut

BESLUT OM TILLDELNING AV KONTRAKT AVSEENDE Upphandling ramavtal för Markentreprenader

I enlighet med anbudsutvärdering i bifogat upphandlingsprotokoll, har följande leverantörs anbud tilldelats att ingå kontrakt med Eslövs kommun:

Markkompaniet Syd AB
Fasab AB
Peab Anläggning AB

Med hänvisning till ovanstående beslutar undertecknad att anta angivna leverantörer.

Efter att tilldelning har meddelats föreligger en avtalsspärr på tio (10) dagar. Därefter kan upphandlande myndighet teckna avtal med tilldelad leverantör.

Underskrift

Åsa Andersson, tillförordnad projektchef.
Namnförtydligande

Eslövs kommun

Bilaga: Upphandlingsprotokoll

**Igångsättningstillstånd Stehag Söder - skede
upphandling**

11

SOT.2020.0186

2020-10-23

Marcus Stjernkvist

+4641362975

Marcus.Nilsson@eslov.se

Serviceämnden

Igångsättningstillstånd Stehag Söder - skede upphandling

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun har genom budget 2019 och flerårsplan 2021-2023 beslutat om att utreda byggande av ny förskola, Stehag Söder.

Enligt kommunens övergripande fastighetsförvaltningsprocess ansvarar serviceämnden genom sin förvaltning för projektledning av byggprojekt.

Projektering/Upphandling är nu genomfört. I detta fall slås de två skedena samman på grund av att man avropar från Sveriges kommuner och regioners ramavtal för förskolebyggnad.

I byggprojekt används begreppen LOA och BTA där LOA står för lokalarea och BTA för bruttoarea.

Mål och omfattning

Målet med upphandlingen är att ta fram beslutsunderlag för avrop av en ny förskolebyggnad inklusive utemiljö på fastigheten Stehag 5:80.

Nulägesanalys

Serviceförvaltningen har tillsammans med Barn och Utbildning genomfört en utvärdering av de olika leverantörernas koncept med hjälp av Sveriges kommuner och regioners Entreprenadnyckel. Resultatet av utvärderingen visar att Skanskas koncept C passar bäst när det gäller: projektets budget, verksamhetens behov (lokalprogram) och tomtens förutsättningar.

Lokalbehov

Den nya byggnaden blir 1337m² (BTA) i två plan och kommer innehålla förskolelokaler med 108 platser samt ett tillagningskök med kapacitet för tillagning av ca 140 portioner per dag.

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: Serviceforvaltningen@eslov.se | www.eslov.se

Förslag

Eslövs kommun avropar Skanskas koncept C från Sveriges kommuner och regioners ramavtal för förskolebyggnad.

Även schaktarbete och utemiljö utförs av Skanska.

Beskrivning

Preliminär placering av byggnaden är i den södra delen av tomten (korsningen Kornvägen – Rapsvägen. Där tomten har bäst förutsättningar för byggnaden och leveranser hanteras enklast från Rapsvägen. Placeringen gör även att utemiljön vänder sig mot kvarterets centrala grönområde.

Tidplan

Vinter 2020/2021: Avrop och detaljprojektering.

Våren 2021: Byggstart

Vår/sommar 2022: Inflyttning

Genomförandeform

Avrop via Sveriges kommuner och regioners ramavtal (totalentreprenad)

Nästa steg

Snarast efter avrop påbörjar entreprenören sin detaljprojektering.

Bygglovshandlingar tas fram och Eslövs kommuns krav och önskemål arbetas in i de blivande bygghandlingarna. Det gäller till exempel verksamhetens önskemål, styrsystem och placering av utrustning i tillagningsköket.

Kommande steg

Produktionsskede syftar till att genomföra byggentreprenaden.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut § 141, 2019 Budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023
SOT.2019.0222

Entreprenadnyckel koncept C SOT.2020.0186

Redovisning av budget för byggherrekostnader SOT.2020.0186

Beräkning av preliminär hyreskostnad SOT.2020.0186

Beredning

Utvärdering enligt Sveriges kommuner och regioners entreprenadnyckel har genomförts. Det resulterade i det är Skanskas koncept C som bäst passar utifrån projektets budget, verksamhetens önskemål och tomtens förutsättningar.

Skanska Koncept C + tillval	28.000.000
Medel för tillägg vid detaljprojektering	3.000.000
Komplementbyggnader	1.000.000
Markarbete och lekutrustning	7.000.000
Byggherrekostnader	1.600.000
Oförutsett	1.000.000
Totalt	41.600.000

Summa för igångsättningstillstånd ryms i budget för projektet som är 42 mnkr.

Preliminär tillkommande årshyra beräknas till 3,3mnkr

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att:

- Godkänna redovisning för Stehag söder investeringsprojekt Byggprojekt Skede Projektering/Upphandling och översänder det till kommunstyrelsen för information.
- Ge förvaltningschef och projektledare i uppdrag att genomföra avrop av Skanskas koncept C från Sveriges kommuner och Regioners ramavtal för förskolelokaler.
- Uppdra till förvaltningschef och projektledare att genomföra projekt Stehag söder enligt servicenämndens byggprojektprocess – skede Produktion, under förutsättning att kommunstyrelsens arbetsutskott beviljar igångsättningstillstånd.

Servicenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att

- Bevilja igångsättningstillstånd på 41,6 mnkr för Stehag söder.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Barn- och familjenämnden

Erika Fjelkner
Tf Förvaltningschef

Marcus Stjernkvist
Projektledare

Kommunfullmäktige

§ 141

KS.2019.0001

Godkänna budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 samt fastställa skattesats och nyupplåningsram för 2020**Ärendebeskrivning**

Förslag till budget 2020 och ekonomisk plan för 2021-2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut, §137 2019 Förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023
- Förslag efter KS; Styrande majoritetens budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget
- Förslag efter KS; Sverigedemokraterna Eslövs budgetförslag 2020
- Centerpartiets förslag till budget för 2020 samt flerårsplan 2020 till 2023
- Sammanträdesprotokoll från kommunövergripande samverkansgrupp; Samverkan budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023, justerad av parterna
- Miljöpartiets tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till driftbudget för 2020 och investeringsbudget för 2020 och flerårsplan 2021-2023
- Kristdemokraternas tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till budget för 2020 och flerårsplan 2021-2023

Beredning

Kommuninvest begär numera ett årligt förtydligat borgensåtagande från kommunen varför kommunfullmäktige föreslås fastställa nedanstående förslag till borgensåtagande. Kommunens borgensåtagande i förhållande till Kommuninvest avser i huvudsak Eslövs Bostads AB lånebehov.

Den styrande majoritetens förslag till budget är lagd utifrån oförändrad skattesats för 2020.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

-godkänna majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget

- som för egen skuld ingå borgen för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor

- fastställa nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.

- fastställa skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Yrkanden

Ordföranden yrkar att kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Johan Andersson (S) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt de andra förslagen från kommunstyrelsen och ordförandes förslag till att godkänna budget för revisionen.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Sven-Olov Wallin (L) bifall till majoritetens förslag till budget.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till budget samt de andra att-satserna i kommunstyrelsens förslag till beslut.

Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet men yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Rickard Sallermo (MP) yrkar bifall majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Miljöpartiets budgetförslag.

Samuel Estenlund (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut med tillägg och ändringar enligt Kristdemokraternas budgetförslag.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 17.50 och 18.50.

Debatten fortsätter

Johan Andersson (S) yrkar med instämmande av Istvan Barborg (S) och Lena Hugosdotter Sundberg (M) bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på de andra partiernas förslag till budget.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Bengt Andersson (M) yrkar med instämmande av David Westlund (S) och Henrik Månsson (S) bifall till majoritetens förslag till budget.

Bertil Jönsson (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Göran Granberg (-) yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

I debatten deltog även Fredrik Ottesen (SD), Umihana Rasovic Kasumovic (V), Dennis Larsen (SD), Annette Linander (C), Ted Bondesson (SD), Claus-Göran Wodlin (M) och Gabriel Barjosef (S).

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 20.35 och 20.50.

Beslutsgång

Ordförande ställer först majoritetens förslag till budget mot Sverigedemokraternas förslag till budget och konstaterar att kommunfullmäktige bifaller majoritetens förslag till budget.

Ordförande frågar sedan om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Centerpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Centerpartiets förslag.

Därefter frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Miljöpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Miljöpartiets förslag.

Sedan frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Kristdemokraternas budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Kristdemokraternas förslag.

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige bifaller hennes eget yrkande om att godkänna förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen och finner att kommunfullmäktige bifaller yrkandet.

Till sist frågar ordförande om kommunfullmäktige bifaller resterande förslag från kommunstyrelsen och finner att kommunfullmäktige bifaller dessa.

Reservationer

Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet om att godkänna majoritetens förslag till budget till förmån för sina eget förslag.

Deltar inte

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Beslut

- Kommunfullmäktige godkänner majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget.

- Kommunfullmäktige ingår borgen så som för egen skuld för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor.

- Kommunfullmäktige fastställer nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige fastställer skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

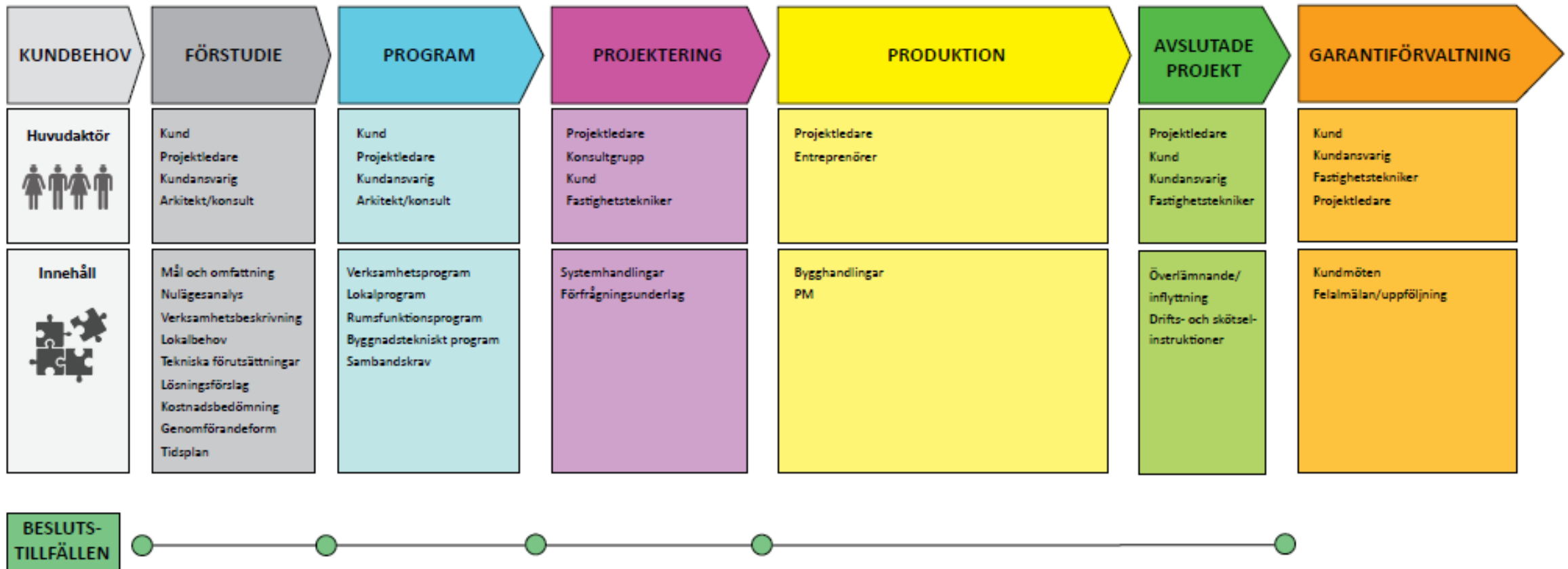
Kommunens bolag inom koncernen

Kommuninvest

Kommunrevisionen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Översikt Byggprojektprocessen



Avtalsområde C1, koncepttyp C, tvåplansförskola för 90 - 120 barn i södra Sverige

Beställare		
Eslövs kommun		
Parametrar för Särskild Entreprenadnyckel	Behovsuppfyllnad	Motivering om förskolan inte passar behovet

a) Tomtförhållanden

Markförutsättningar	Parameter tillämplig		Markförutsättningar - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	såsom sluttande mark, angöring, anslutningar och entréer i förhållande till placering av konceptförskolan. Konceptförskolor som medger inplacering i förhållande till tomtens förutsättningar samt anslutande vägar och parkeringar.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Friyta eller lekyta per barn	Parameter tillämplig		Friyta eller lekyta per barn - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	Se ovan	(den del av gården som barnen har tillgång att leka på). Tomtens utformning och förutsättningar tillsammans med en konceptförskolas utformning medger att barnens friyta utomhus kan maximeras.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	Se ovan	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Byggnadsform	Parameter tillämplig		Byggnadsform - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	tomtförutsättningar i förhållande till konceptförskolans höjd, längd och djup.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Begränsningar avseende tomten	Parameter tillämplig		Begränsningar avseende tomten - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Begränsningar avseende tomten i förhållande till den lokala detaljplanens föreskrifter.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

b) Byggnadens inre utformning

Yta per barn	Parameter tillämplig		Yta per barn - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Konceptförskolans förutsättningar vad gäller yta per barn i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer avseende detta.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Pedagogisk inriktning	Parameter tillämplig		Pedagogisk inriktning - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Verksamhetens möjligheter att bedriva sin pedagogiska verksamhetsinriktning i förhållande till planlösning, lokalernas flexibilitet och rumssamband.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

c) Byggnadens yttre utformning

Typförskolans material	Parameter tillämplig		Typförskolans material - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Typförskolans material avseende stomme och fasad och in- och utvändiga ytskikt i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer kring detta eller anpassning till omgivning samt eventuella begränsningar i byggnadens utformning i detaljplanen.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

d) Leveranstid

Leveranstid	Parameter tillämplig		Leveranstid - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Beställaren behöver en förskola inom en viss leveranstid. Leveranstid beräknas i två steg. 1) Tid för framtagande av bygglovshandlingar 2) Tid från startbesked till färdigställd förskola.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

e) Lokala tillgänglighetskrav

Lokala myndighetskrav	Parameter tillämplig		Lokala myndighetskrav - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Lokala myndighetskrav gällande tillgänglighet utöver BBRs minimum.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

f) Miljö- och klimatpåverkan

Ingående material	Parameter tillämplig		Ingående material - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Ingående material. Beställarens möjlighet att utgå ifrån sina lokala miljöpolicy, miljömål och riktlinjer för att undvika konceptförskolor som innehåller icke önskvärda ingående material.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Koldioxidbelastning/klimatpåverkan	Parameter tillämplig		Koldioxidbelastning/klimatpåverkan - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Koldioxidbelastning/klimatpåverkan med hänvisning till LCA-analys. Möjlighet för UM att utgå ifrån konceptförskolans koldioxidbelastning för att nå upp till sina miljömål.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Energiförbrukning	Parameter tillämplig		Energiförbrukning - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Möjlighet att utgå ifrån beställarens beslut eller riktlinjer avseende energiförbrukning vid nyproduktion.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

g) Pris

Pris	Parameter tillämplig		Pris - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Beställarens möjlighet att välja bort den eller de förskolor som inte rymms inom budget.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
JSB	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
PEAB	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
Skanska	Passar behov		

Vald konceptförskola
Skanska koncept C

Ramavtalets utvärderingsordning	Jämförelsesumma
Konceptförskola	
Skanska	11 295 770
Flexator Lekistan	13 943 084
Flexator Pilabo	14 773 184
Friendly Rektangel	15 802 000
Friendly Kvadrat	18 302 000
Peab	18 798 250
JSB	27 999 000

Stehag söder					
Budget för Byggherrekostnader från 2020-10-23					
Byggtid = 70 veckor					
Byggmöte = 25st					
Samordningsmöte = 50st					
Tid under byggskedet					
Intern tid	Timmar				
Bygg	150				
Brand	15				
Konsulter					
Arkitekt	10				
Konstruktör	0				
El	20				
VVS	20				
Brand	15				
Mark	10				
För- och slutbesiktning					
SeF representant	25				
Bes man	25				
Bes el	25				
Bes VVS	25				
Bes mark	25				
Bes brand	25				
Samordning inflyttning	30				
Avslut / Överlämning	40				
Summa timmar/kronor	460	299 000	kr		
Tillkommande Avgifter:					
Bygglov		150 000	Kr		
Anslutning fjärrvärme		150 000	Kr		
Anslutning el		150 000	Kr		
Anslutning fiber		75 000			
Anslutning VA		150 000			
Kontrollansvarig enl. PBL		50 000	Kr		
Summa avgifter		725 000	Kr		
Summa Tid och Avgifter under byggskedet		1 024 000	Kr		
Utfall till 2010-10-23		576 000	Kr		
Byggherrekostnader total		1 600 000	Kr		

HYRESBERÄKNING

Avtalsområde C1, koncepttyp C, tvåplansförskola för 90 - 120 barn i södra Sverige

Beställare		
Eslövs kommun		
Parametrar för Särskild Entreprenadnyckel	Behovsuppfyllnad	Motivering om förskolan inte passar behovet

a) Tomtförhållanden

Markförutsättningar	Parameter tillämplig		Markförutsättningar - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	såsom sluttande mark, angöring, anslutningar och entréer i förhållande till placering av konceptförskolan. Konceptförskolor som medger inplacering i förhållande till tomtens förutsättningar samt anslutande vägar och parkeringar.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Friyta eller lekyta per barn	Parameter tillämplig		Friyta eller lekyta per barn - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	Se ovan	(den del av gården som barnen har tillgång att leka på). Tomtens utformning och förutsättningar tillsammans med en konceptförskolas utformning medger att barnens friyta utomhus kan maximeras.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	Se ovan	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Byggnadsform	Parameter tillämplig		Byggnadsform - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	tomtförutsättningar i förhållande till konceptförskolans höjd, längd och djup.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Begränsningar avseende tomten	Parameter tillämplig		Begränsningar avseende tomten - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Begränsningar avseende tomten i förhållande till den lokala detaljplanens föreskrifter.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

b) Byggnadens inre utformning

Yta per barn	Parameter tillämplig		Yta per barn - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Konceptförskolans förutsättningar vad gäller yta per barn i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer avseende detta.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Pedagogisk inriktning	Parameter tillämplig		Pedagogisk inriktning - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Verksamhetens möjligheter att bedriva sin pedagogiska verksamhetsinriktning i förhållande till planlösning, lokalernas flexibilitet och rumssamband.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

c) Byggnadens yttre utformning

Typförskolans material	Parameter tillämplig		Typförskolans material - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar ej behov	passar ej på tomten	Typförskolans material avseende stomme och fasad och in- och utvändiga ytskikt i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer kring detta eller anpassning till omgivning samt eventuella begränsningar i byggnadens utformning i detaljplanen.
Flexator Pilabo	Passar ej behov	passar ej på tomten	
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

d) Leveranstid

Leveranstid	Parameter tillämplig		Leveranstid - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Beställaren behöver en förskola inom en viss leveranstid. Leveranstid beräknas i två steg. 1) Tid för framtagande av bygglovshandlingar 2) Tid från startbesked till färdigställd förskola.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

e) Lokala tillgänglighetskrav

Lokala myndighetskrav	Parameter tillämplig		Lokala myndighetskrav - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Lokala myndighetskrav gällande tillgänglighet utöver BBRs minimum.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

f) Miljö- och klimatpåverkan

Ingående material	Parameter tillämplig		Ingående material - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Ingående material. Beställarens möjlighet att utgå ifrån sina lokala miljöpolicy, miljö mål och riktlinjer för att undvika konceptförskolor som innehåller icke önskvärda ingående material.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Koldioxidbelastning/klimatpåverkan	Parameter tillämplig		Koldioxidbelastning/klimatpåverkan - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Koldioxidbelastning/klimatpåverkan med hänvisning till LCA-analys. Möjlighet för UM att utgå ifrån konceptförskolans koldioxidbelastning för att nå upp till sina miljömål.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

Energiförbrukning	Parameter tillämplig		Energiförbrukning - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Möjlighet att utgå ifrån beställarens beslut eller riktlinjer avseende energiförbrukning vid nyproduktion.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Se Pris	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Se Pris	
JSB	Passar ej behov	Se Pris	
PEAB	Passar ej behov	Se Pris	
Skanska	Passar behov		

g) Pris

Pris	Parameter tillämplig		Pris - Förklaring
Flexator Lekistan	Passar behov		Beställarens möjlighet att välja bort den eller de förskolor som inte rymms inom budget.
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kvadrat	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
Friendly Building Rektangel	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
JSB	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
PEAB	Passar ej behov	Rymts ej i budget	
Skanska	Passar behov		

Vald konceptförskola
Skanska koncept C

Ramavtalets utvärderingsordning	Jämförelsesumma
Konceptförskola	
Skanska	11 295 770
Flexator Lekistan	13 943 084
Flexator Pilabo	14 773 184
Friendly Rektangel	15 802 000
Friendly Kvadrat	18 302 000
Peab	18 798 250
JSB	27 999 000

**Igångsättningstillstånd Nya Skogsgläntan -
skede upphandling**

12

SOT.2020.0128

2020-10-23

Marcus Stjernkvist

+4641362975

Marcus.Nilsson@eslov.se

Serviceämnden

Igångsättningstillstånd Nya Skogsglantan - skedeupphandling

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun har genom budget 2019 och flerårsplan 2021-2023 beslutat om att utreda byggande av ny förskola, Nya Skogsglantan.

Enligt kommunens övergripande fastighetsförvaltningsprocess ansvarar serviceämnden genom sin förvaltning för projektledning av byggprojekt.

Projektering/Upphandling är nu genomfört. I detta fall slås de två skedena samman på grund av att man avropar från Sveriges kommuner och regioners ramavtal för förskolebyggnader.

I byggprojekt används begreppen LOA och BTA där LOA står för lokalarea och BTA för bruttoarea.

Mål och omfattning

Målet med upphandlingen är att ta fram beslutsunderlag för avrop av en ny förskolebyggnad inklusive utemiljö.

Nulägesanalys

Serviceförvaltningen har tillsammans med Barn och Utbildning genomfört en utvärdering av de olika leverantörernas koncept med hjälp av Sveriges kommuner och regioners Entreprenadnyckel. Resultatet av utvärderingen visar att Skanskas koncept D passar bäst när det gäller: projektets budget, verksamhetens behov (lokalprogram) och tomtens förutsättningar.

Lokalbehov

Den nya byggnaden blir ca 1850m² (BTA) i två plan och kommer innehålla förskolelokaler med 140 platser samt ett tillagningskök med kapacitet för tillagning av ca 180 portioner per dag.

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: Serviceforvaltningen@eslov.se | www.eslov.se

Förslag

Eslövs kommun avropar Skanskas koncept D från Sveriges kommuner och regioners ramavtal för förskolebyggnader.

Även schaktarbete och utemiljö utförs av Skanska.

Beskrivning

Preliminär placering av byggnaden är i den sydvästra delen av tomten (korsningen Sallerupsvägen – Djupadalsvägen). Tomten har bäst förutsättningar för byggnaden där och leveranser hanteras enklast från Djupadalsvägen. Placeringen gör även att utemiljön vänder sig mot ängen och skogen som ligger nordöst om fastigheten.

Tidplan

Vinter 2020/2021: Avrop och detaljprojektering.

Våren 2021: Byggstart

Vår/sommar 2022: Inflyttning

Genomförandeform

Avrop via Sveriges kommuner och regioners ramavtal (totalentreprenad).

Nästa steg

Snarast efter avrop påbörjar entreprenören sin detaljprojektering.

Bygglövshandlingar tas fram och Eslövs kommuns krav och önskemål arbetas in i de blivande bygghandlingarna. Det gäller till exempel verksamhetens önskemål, styrsystem och placering av utrustning i tillagningsköket.

Kommande steg

Produktionsskede syftar till att genomföra byggentreprenaden.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut § 141, 2019 Budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023
SOT.2019.0222

Entreprenadnyckel koncept D SOT.2020.0128

Redovisning av budget för byggherrekostnader SOT.2020.0128

Beräkning av preliminär hyreskostnad SOT.2020.0128

Beredning

Utvärdering enligt Sveriges kommuner och regioners entreprenadnyckel har genomförts. Det resulterade i det är Skanskas koncept D som bäst passar utifrån projektets budget, verksamhetens önskemål och tomtens förutsättningar.

Skanska Koncept C + tillval	37.600.000
Medel för tillägg vid detaljprojektering	4.000.000
Komplementbyggnader	1.500.000
Markarbete och lekutrustning	7.800.000
Byggherrekostnader	3.100.000
Oförutsett	1.500.000
Totalt	55.500.000

Summa för igångsättningstillstånd ryms i budget för projektet som är 56 mnkr.

Preliminär tillkommande årshyra beräknas till 4,3mnkr

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar att:

- Godkänna redovisning för Nya Skogsglantan investeringsprojekt Byggprojekt Skede Projektering/Upphandling och översänder det till kommunstyrelsen för information.
- Ge förvaltningschef och projektledare i uppdrag att genomföra avrop av Skanskas koncept D från Sveriges kommuner och Regioners ramavtal för förskolebyggnader.
- Uppdra till förvaltningschef och projektledare att genomföra projekt Nya Skogsglantan enligt servicenämndens byggprojektprocess – skede Produktion, under förutsättning att kommunstyrelsens arbetsutskott beviljar igångsättningstillstånd.

Servicenämnden beslutar föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att

- Bevilja igångsättningstillstånd på 55,5 mnkr för Nya Skogsglantan.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Barn- och familjenämnden

Erika Fjellkner
Tf Förvaltningschef

Marcus Stjernkvist
Projektledare

Kommunfullmäktige

§ 141

KS.2019.0001

Godkänna budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 samt fastställa skattesats och nyupplåningsram för 2020**Ärendebeskrivning**

Förslag till budget 2020 och ekonomisk plan för 2021-2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut, §137 2019 Förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023
- Förslag efter KS; Styrande majoritetens budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget
- Förslag efter KS; Sverigedemokraterna Eslövs budgetförslag 2020
- Centerpartiets förslag till budget för 2020 samt flerårsplan 2020 till 2023
- Sammanträdesprotokoll från kommunövergripande samverkansgrupp; Samverkan budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023, justerad av parterna
- Miljöpartiets tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till driftbudget för 2020 och investeringsbudget för 2020 och flerårsplan 2021-2023
- Kristdemokraternas tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till budget för 2020 och flerårsplan 2021-2023

Beredning

Kommuninvest begär numera ett årligt förtydligat borgensåtagande från kommunen varför kommunfullmäktige föreslås fastställa nedanstående förslag till borgensåtagande. Kommunens borgensåtagande i förhållande till Kommuninvest avser i huvudsak Eslövs Bostads AB lånebehov.

Den styrande majoritetens förslag till budget är lagd utifrån oförändrad skattesats för 2020.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

-godkänna majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget

- som för egen skuld ingå borgen för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor

- fastställa nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.

- fastställa skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Yrkanden

Ordföranden yrkar att kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Johan Andersson (S) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt de andra förslagen från kommunstyrelsen och ordförandes förslag till att godkänna budget för revisionen.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Sven-Olov Wallin (L) bifall till majoritetens förslag till budget.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till budget samt de andra att-satserna i kommunstyrelsens förslag till beslut.

Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet men yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Rickard Sallermo (MP) yrkar bifall majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Miljöpartiets budgetförslag.

Samuel Estenlund (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut med tillägg och ändringar enligt Kristdemokraternas budgetförslag.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 17.50 och 18.50.

Debatten fortsätter

Johan Andersson (S) yrkar med instämmande av Istvan Barborg (S) och Lena Hugosdotter Sundberg (M) bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på de andra partiernas förslag till budget.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Bengt Andersson (M) yrkar med instämmande av David Westlund (S) och Henrik Månsson (S) bifall till majoritetens förslag till budget.

Bertil Jönsson (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Göran Granberg (-) yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

I debatten deltog även Fredrik Ottesen (SD), Umihana Rasovic Kasumovic (V), Dennis Larsen (SD), Annette Linander (C), Ted Bondesson (SD), Claus-Göran Wodlin (M) och Gabriel Barjosef (S).

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 20.35 och 20.50.

Beslutsgång

Ordförande ställer först majoritetens förslag till budget mot Sverigedemokraternas förslag till budget och konstaterar att kommunfullmäktige bifaller majoritetens förslag till budget.

Ordförande frågar sedan om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Centerpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Centerpartiets förslag.

Därefter frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Miljöpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Miljöpartiets förslag.

Sedan frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Kristdemokraternas budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Kristdemokraternas förslag.

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige bifaller hennes eget yrkande om att godkänna förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen och finner att kommunfullmäktige bifaller yrkandet.

Till sist frågar ordförande om kommunfullmäktige bifaller resterande förslag från kommunstyrelsen och finner att kommunfullmäktige bifaller dessa.

Reservationer

Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet om att godkänna majoritetens förslag till budget till förmån för sina eget förslag.

Deltar inte

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Beslut

- Kommunfullmäktige godkänner majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget.

- Kommunfullmäktige ingår borgen så som för egen skuld för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor.

- Kommunfullmäktige fastställer nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige fastställer skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

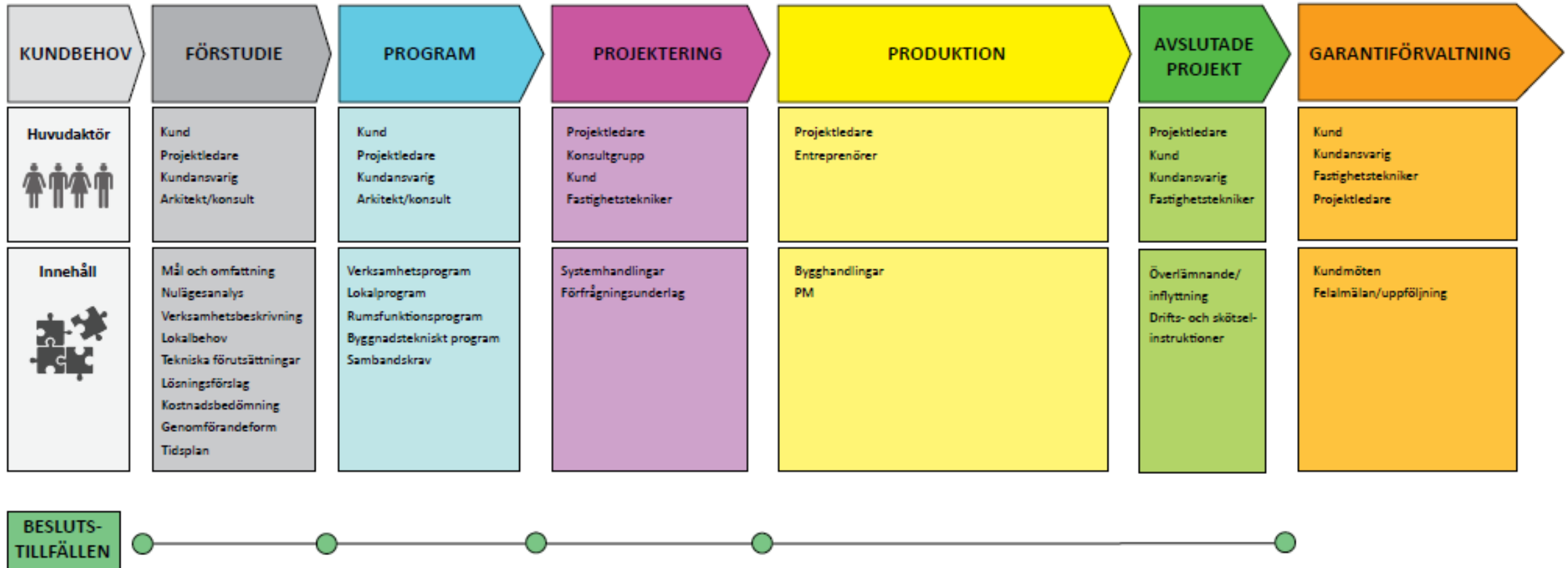
Kommunens bolag inom koncernen

Kommuninvest

Kommunrevisionen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Översikt Byggprojektprocessen



Avtalsområde D1, koncepttyp D, tvåplansförskola för 120 - 160 barn i södra Sverige

Beställare		
Parametrar för Särskild Entreprenadnyckel	Behovsuppfyllnad	Motivering om förskolan inte passar behovet

a) Tomtförhållanden

Markförutsättningar	Parameter ej tillämplig	Markförutsättningar - Förklaring såsom sluttande mark, angöring, anslutningar och entréer i förhållande till placering av konceptförskolan. Konceptförskolor som medger inplacering i förhållande till tomtens förutsättningar samt anslutande vägar och parkeringar.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

Friyta eller lekymta per barn	Parameter ej tillämplig	Friyta eller lekymta per barn - Förklaring (den del av gården som barnen har tillgång att leka på). Tomtens utformning och förutsättningar tillsammans med en konceptförskolas utformning medger att barnens friyta utomhus kan maximeras.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

Byggnadsform	Parameter tillämplig	Ryms inte på tomten	Byggnadsform - Förklaring tomtförutsättningar i förhållande till konceptförskolans höjd, längd och djup.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
JSB Vinkel	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
PEAB	Passar ej behov	Ryms inte på tomten	
Skanska	Passar behov		

Begränsningar avseende tomten	Parameter ej tillämplig	Begränsningar avseende tomten - Förklaring Begränsningar avseende tomten i förhållande till den lokala detaljplanens föreskrifter.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

b) Byggnadens inre utformning

Yta per barn	Parameter ej tillämplig	Yta per barn - Förklaring Konceptförskolans förutsättningar vad gäller yta per barn i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer avseende detta.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

Pedagogisk inriktning	Parameter ej tillämplig	Pedagogisk inriktning - Förklaring Verksamhetens möjligheter att bedriva sin pedagogiska verksamhetsinriktning i förhållande till planlösning, lokalernas flexibilitet och rumssamband.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

c) Byggnadens yttre utformning

Typförskolans material	Parameter ej tillämplig	Typförskolans material - Förklaring Typförskolans material avseende stomme och fasad och in- och utvändiga ytskikt i förhållande till den upphandlande myndighetens riktlinjer kring detta eller anpassning till omgivning samt eventuella begränsningar i byggnadens utformning i detaljplanen.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

d) Leveranstid

Leveranstid	Parameter ej tillämplig	Leveranstid - Förklaring Beställaren behöver en förskola inom en viss leveranstid. Leveranstid beräknas i två steg. 1) Tid för framtagande av bygglovshandlingar 2) Tid från startbesked till färdigställd förskola.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

e) Lokala tillgänglighetskrav

Lokala myndighetskrav	Parameter ej tillämplig	Lokala myndighetskrav - Förklaring Lokala myndighetskrav gällande tillgänglighet utöver BBRs minimum.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

f) Miljö- och klimatpåverkan

Ingående material	Parameter ej tillämplig	Ingående material - Förklaring Ingående material. Beställarens möjlighet att utgå ifrån sina lokala miljöpolicy, miljö mål och riktlinjer för att undvika konceptförskolor som innehåller icke önskvärda ingående material.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

Koldioxidbelastning/klimatpåverkan	Parameter ej tillämplig	Koldioxidbelastning/klimatpåverkan - Förklaring Koldioxidbelastning/klimatpåverkan med hänvisning till LCA-analys. Möjlighet för UM att utgå ifrån konceptförskolans koldioxidbelastning för att nå upp till sina miljö mål.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

Energiförbrukning	Parameter ej tillämplig	Energiförbrukning - Förklaring Möjlighet att utgå ifrån beställarens beslut eller riktlinjer avseende energiförbrukning vid nyproduktion.
Flexator Lekistan	Passar ej behov	
Flexator Pilabo	Passar ej behov	
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	
JSB Vinkel	Passar ej behov	
PEAB	Passar ej behov	
Skanska	Passar ej behov	

g) Pris

Pris	Parameter tillämplig	Ryms inte inom budget	Pris - Förklaring Beställarens möjlighet att välja bort den eller de förskolor som inte ryms inom budget.
Flexator Lekistan	Passar behov		
Flexator Pilabo	Passar behov		
Friendly Building Kubus	Passar ej behov	Ryms inte inom budget	
Friendly Building Pondus	Passar ej behov	Ryms inte inom budget	
JSB Vinkel	Passar ej behov	Ryms inte inom budget	
PEAB	Passar ej behov	Ryms inte inom budget	
Skanska	Passar behov		

Vald konceptförskola
Skanska

Ramavtalets utvärderingsordning	Jämförelsesumma
Konceptförskola	
Skanska	14 956 370
Flexator Lekistan	16 101 354
Peab	18 155 250
Friendly Kubus	19 903 000
Flexator Pilabo	20 442 654
Friendly Pondus	20 703 000
JSB vinkel	25 168 500

Nya Skogsglantan					
Budget för Byggherrekostnader från 2020-10-23					
Byggtid = 70 veckor					
Byggmöte = 25st					
Samordningsmöte = 50st					
Tid under byggskedet					
Intern tid	Timmar				
Bygg	150				
Brand	15				
Konsulter					
Arkitekt	10				
Konstruktör	0				
El	20				
VVS	20				
Brand	15				
Mark	10				
För- och slutbesiktning					
SeF representant	25				
Bes man	25				
Bes el	25				
Bes VVS	25				
Bes mark	25				
Bes brand	25				
Samordning inflyttning	30				
Avslut / Överlämning	40				
Summa timmar/kronor	460	299 000	kr		
Tillkommande Avgifter:					
Bygglov		150 000	Kr		
Detaljplan		160 000	Kr		
Anslutning fjärrvärme		150 000	Kr		
Anslutning el		150 000	Kr		
Anslutning fiber		75 000	Kr		
Anslutning VA		150 000	Kr		
Flytt av VA-ledning		1 500 000	Kr		
Kontrollansvarig enl. PBL		50 000	Kr		
Summa avgifter		2 385 000	Kr		
Summa Tid och Avgifter under byggskedet		2 684 000	Kr		
Utfall till 2010-10-23		416 000	Kr		
Byggherrekostnader total		3 100 000	Kr		

HYRESBERÄKNING

**Häggebo investeringsprojekt - Byggprojekt
skede projektering**

13

SOT.2020.0214

2020-10-19

Angelica Alvarez

070-978 64 81

angelica.alvarez@pontarius.com

Serviceenämnden

Häggebo investeringsprojekt, Byggprojekt Skede Projektering

Ärendebeskrivning

Eslovskommun har genom budget 2020 och planer 2020-2021 beslutat om investeringsbudget för Häggebo.

Enligt kommunens övergripande fastighetsförvaltningsprocess ansvarar serviceenämnden genom sin förvaltning för projektledning av byggprojekt.

Projekteringen är nu genomförd enligt byggprojektprocessen.

I byggprojekt används begreppet BTA. BTA står för bruttoarea.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges beslut §141, 2019 Budget 2020 och plan 2020-2021
Byggprojektprocess serviceenämnden

Beredning

Projektering

Projekteringsskedet syftar till att säkerställa projektet inför en upphandling med framtagande av upphandlingsdokument. Upphandlingsdokumenten är projekterade utifrån underlaget från programskedet.

Nulägesanalys

Runt Flyinge skola och Häggebo förskola finns det gott om kommunal mark som till stor del är planlagt för skoländamål.

Antalet förskoleplatser i Flyinge har periodvis inte räckt till och det finns ingen marginal för framtida öknings av antalet barn. Förskolan Pegasus med 17 platser har ett tillfälligt bygglov som går ut den 25 januari 2022.

Kapaciteten för Häggebo behöver utökas så att barnen kan beredas plats när Pegasus förskola måste stängas samt skapa marginal för framtida öknings av barnantalet i Flyinge/Gårdstånga.

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslov | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

Det beräknas kunna tillgodoses med de 35 nya platserna som tillbyggnaden kommer skapa. Total BTA för tillbyggnad kommer vara 394 m².

Entreprenaden ska handlas upp som en totalentreprenad vilket innebär att Eslövs kommun som beställare beskriver funktioner och vissa specifika krav som krävs av byggnaden samt utseende. Därefter är det upp till entreprenören att slutprojektera kostnadseffektiva och hållbara lösningar.

Utemiljö

Den närmaste delen utav fotbollsplanen norr om Hägebo ordnas med utökad friyta för att balansera upp tillkommande två avdelningar samt för de befintliga sex avdelningarna, så kraven för friyta per plats möter kommunens krav.

Projektering för denna friyta ska kunna påbörjas så snart antagen entreprenör för tillbyggnaden är utsedd.

Parkeringsplatser kommer utökas från att i dagsläget vara 13 stycken till att omfatta totalt 27 stycken varav en handikapparkering.

Nuvarande miljösorteringsstation är endast inhägnad med lågt trådstaket, detta kommer rivas och ett nytt miljöhus byggas. Det kommer även utökas med två stycken cykelskjul.

Miljö

I tidigt skede gjordes en markundersökning för att ta fram förhållande för grundläggning men även för att undersöka ifall det fanns risk för föroreningar i mark. Det visade sig att den del där tillbyggnaden skulle uppföras innehöll föroreningar som var över de riktvärden som Naturvårdsverket har fastställt. Översiktlig riskbedömning gjordes med efterföljande åtgärder till dess att marken blivit sanerad. I och med att det fanns föroreningar fattade miljöavdelningen beslut (Mi 2020-840) att utöka provtagningen till att omfatta hela fastigheten Östra Gårdstånga 5:26 då marken anses som känslig markanvändning med tanke på verksamheten. Det har även påträffats föroreningar i mark på några områden inom samma fastighet, dock så är inte värdena så höga att några direkta åtgärder har behövts vidtas. Utan dessa delar bedöms kunna anstå till kommande sanering. Även den delen utav den utökade friyta ska omfattas utav provtagning. Denna del är inte provtagen än och således fattas då även provsvar/analyser ifall även där finns föroreningar. Serviceförvaltningen ämnar sanera fastigheten Östra Gårdstånga 5:26 så snart del utav friytan norr om förskolan fastställs utifrån eventuell sanering.

Tidplan

Entreprenaden planeras starta april 2021, inflyttning april 2022. Det har blivit fördröjning i projektet på grund utav markföreningarna med ungefär 5 månader.

Kostnadsbedömning

Nuvarande budgetram är på 28 Mkr.

I servicenämndens förslag till investeringsbudget 2021-2025 förslås en sänkning utav budget till 25 Mkr i kostnad för projektet enligt ovan.

Nästa steg**Upphandling**

Syftar till att enligt Lagen om Offentlig Upphandling genomföra upphandlingen utifrån framtaget upphandlingsdokument. Inkomna anbud utvärderas och en vinnande entreprenör utses.

Kommande steg

Serviceförvaltningen planerar att servicenämnden kan besluta att godkänna entreprenör i feb 2021 och att kommunstyrelsens arbetsutskott kan bevilja igångsättningstillstånd mars 2021 Därefter genomförs Skede Produktion och projektet avslutas april 2022.

Förslag till beslut

- Godkänna redovisning för Hägebo investeringsprojekt - Byggprojekt Skede Projektering och översända det till kommunstyrelsen för information.
- Ge förvaltningschef och byggprojektledare i uppdrag att genomföra projekt Hägebo-Skede Projektering.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen – för kännedom

Barn- och familjenämnden – för kännedom

Erika Fjelkner
Tf förvaltningschef

Mathias Hansson
projektsamordnare

Kommunfullmäktige

§ 141

KS.2019.0001

Godkänna budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 samt fastställa skattesats och nyupplåningsram för 2020**Ärendebeskrivning**

Förslag till budget 2020 och ekonomisk plan för 2021-2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut, §137 2019 Förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023
- Förslag efter KS; Styrande majoritetens budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023 inklusive investerings- och exploateringsbudget
- Förslag efter KS; Sverigedemokraterna Eslövs budgetförslag 2020
- Centerpartiets förslag till budget för 2020 samt flerårsplan 2020 till 2023
- Sammanträdesprotokoll från kommunövergripande samverkansgrupp; Samverkan budget 2020 samt flerårsplan 2021 till 2023, justerad av parterna
- Miljöpartiets tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till driftbudget för 2020 och investeringsbudget för 2020 och flerårsplan 2021-2023
- Kristdemokraternas tilläggs och ändringsyrkanden av kommunstyrelsens förslag till budget för 2020 och flerårsplan 2021-2023

Beredning

Kommuninvest begär numera ett årligt förtydligat borgensåtagande från kommunen varför kommunfullmäktige föreslås fastställa nedanstående förslag till borgensåtagande. Kommunens borgensåtagande i förhållande till Kommuninvest avser i huvudsak Eslövs Bostads AB lånebehov.

Den styrande majoritetens förslag till budget är lagd utifrån oförändrad skattesats för 2020.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

-godkänna majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget

- som för egen skuld ingå borgen för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor

- fastställa nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.

- fastställa skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Yrkanden

Ordföranden yrkar att kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Johan Andersson (S) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt de andra förslagen från kommunstyrelsen och ordförandes förslag till att godkänna budget för revisionen.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Sven-Olov Wallin (L) bifall till majoritetens förslag till budget.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till budget samt de andra att-satserna i kommunstyrelsens förslag till beslut.

Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet men yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Rickard Sallermo (MP) yrkar bifall majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Miljöpartiets budgetförslag.

Samuel Estenlund (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut med tillägg och ändringar enligt Kristdemokraternas budgetförslag.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 17.50 och 18.50.

Debatten fortsätter

Johan Andersson (S) yrkar med instämmande av Istvan Barborg (S) och Lena Hugosdotter Sundberg (M) bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på de andra partiernas förslag till budget.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget samt avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Bengt Andersson (M) yrkar med instämmande av David Westlund (S) och Henrik Månsson (S) bifall till majoritetens förslag till budget.

Bertil Jönsson (C) yrkar bifall till majoritetens förslag till budget med tillägg och ändringar enligt Centerpartiets budgetförslag.

Göran Granberg (-) yrkar avslag på Sverigedemokraternas förslag till budget.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

I debatten deltog även Fredrik Ottesen (SD), Umihana Rasovic Kasumovic (V), Dennis Larsen (SD), Annette Linander (C), Ted Bondesson (SD), Claus-Göran Wodlin (M) och Gabriel Barjosef (S).

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 20.35 och 20.50.

Beslutsgång

Ordförande ställer först majoritetens förslag till budget mot Sverigedemokraternas förslag till budget och konstaterar att kommunfullmäktige bifaller majoritetens förslag till budget.

Ordförande frågar sedan om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Centerpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Centerpartiets förslag.

Därefter frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Miljöpartiets budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Miljöpartiets förslag.

Sedan frågar ordföranden om kommunfullmäktige godkänner eller avslår tillägg och ändringar i Kristdemokraternas budgetförslag och finner att kommunfullmäktige avslår Kristdemokraternas förslag.

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige bifaller hennes eget yrkande om att godkänna förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen och finner att kommunfullmäktige bifaller yrkandet.

Till sist frågar ordförande om kommunfullmäktige bifaller resterande förslag från kommunstyrelsen och finner att kommunfullmäktige bifaller dessa.

Reservationer

Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet om att godkänna majoritetens förslag till budget till förmån för sina eget förslag.

Deltar inte

Umihana Rasovic Kasumovic (V) meddelar att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Beslut

- Kommunfullmäktige godkänner majoritetens förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 inklusive investerings och exploateringsbudget.

- Kommunfullmäktige ingår borgen så som för egen skuld för Eslövs Bostads AB:s, Eslövs Industrifastigheter AB:s och Mellanskånes Renhållnings AB:s

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1,7 miljarder kronor.

- Kommunfullmäktige fastställer nyupplåningsramen för kommunen inklusive upplåning för VA SYD till 550 miljoner kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige fastställer skattesatsen till 20,54 kronor för 2020.
- Kommunfullmäktige godkänner förslag till budget 2020 samt flerårsplan 2021-2023 för revisionen.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Kommunens bolag inom koncernen

Kommuninvest

Kommunrevisionen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Översikt Byggprojektprocessen

