

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

Plats och tid Egnellska huset, plan 4, kl. 13:15–17:10

Beslutande S Krister Johansson, ordförande
MP Erik Eriksson, 1:e vice ordf.
C Agneta Ängsås, 2:e vice ordf.
M Christer Carlsson
S Margareta Källgren ersätter Lena Johnsson

Ej tjänstgörande
ersättare

Övriga deltagare Fastighetschefen, Leif Svensson § 22-24, 27, 29, 32-33
Per-Johan Backlund § 22-24, 27, 29, 32-33, Lotta Sörensen § 23-23, 29, 32
Elisabeth Florman § 24, 30, Per-Erik Hansson § 24, 28, 30
Hans Johansson § 24, 27, 33, Ingela Broback § 25, 28,
Lars-Åke Svensson § 27, Torbjörn Fernqvist § 22-23, 29, 32
Kommunjurist Tobias Carlgren § 33

Heléne Allanson, sekreterare

Utses att justera Agneta Ängsås

Justeringsdag 2014-03-28

Justerade paragrafer 22-33

UnderskrifterSekreterare
Heléne AllansonOrdförande
Krister JohanssonJusterande
Agneta Ängsås**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2014-03-20

Datum när anslaget sätts upp 2014-03-31

Förvaringsplats för protokollet Stadskansliet

Underskrift

.....
Heléne Allanson

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

Innehållsförteckning

§ 22	Budget.....	3
§ 23	Prognos och bokslut	4
§ 24	Antagande av entreprenör för byggarbeten på kulturbyggnader.....	5
§ 25	Information om förestående upphandling av underhållsåtgärder Östra och Västra kommunområdet	6
§ 26	Information om dagsläget Folkets Hus.....	7
§ 27	Information om felanmälningar och driftplanering	8
§ 28	Information om uthyrning lokaler VM 2015.....	9
§ 29	Information om lokalresursplanering	10
§ 30	Information om hyresförhandling 2014.....	11
§ 31	Hyresvakanser t o m februari 2014	12
§ 32	Information om aktuella investeringsprojekt.....	13
§ 33	Upphandling av nybyggnation av förskola i Slättaskogen.....	14

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 22 Budget

KS0072/14

Beslut

1. Fastställa dagens rapport.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att justera dialoghandlingarna enligt förslag på mötet.

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde presenterades av kommunfastigheter upprättad periodrapport för februari 2014.

Beslutet enligt kommunfastigheters förslag med justering av dialoghandling.

Beslutsunderlag

Kommunfastighets tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Krister Johansson (S): Fastställa kommunfastigheters förslag med justering av dialoghandlingarna enligt mötets diskussion.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-03-20

§ 23 Prognos och bokslut

KS0071/14

Beslut

Godkänna av kommunfastigheter upprättad redovisning av periodrapport för februari 2014.

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde presenterades av kommunfastigheter upprättad periodrapport för februari 2014.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 24 Antagande av entreprenör för byggarbeten på kulturbyggnader

KS0683/13

Beslut

1. Företag utvärderat som nummer ett inom de sex arbetsområdena antas som totalentreprenör för utförande av arbeten enligt redovisning vid dagens utskott.
2. Fastighetschefen får i uppdrag att teckna erforderliga kontrakt för respektive arbetsområde, fatta beslut och teckna avtal i ärendet.

Sammanfattning

Fastigheterna Vass-Britas, Thunströms köpmansgård, Mutter på Tuppen, Rolfgården, Samuelsdalsdasset, Linnés bröllopsstuga, Bondes gård, Arvid Backlundgården, Tallen och Ättiksfabriken ingår i uppdraget. Ovanstående fastigheter är skyddade genom beslut av myndigheter eller kommun genom områdesbestämmelser, byggnadsminne, detaljplan, muséeföremål etc. Andra byggnader kan vara föremål för åtgärd som faller inom detta avtal om villkoren uppfylls. Entreprenadarbetena avser ombyggnader, underhåll och reparationer. Det innebär att äldre byggnadssätt och äldre byggnadsteknik ska ej förändras utan bevaras i motsvarande grad som det befintliga. Uppdragets omfattning är att på varje redovisat objekt utföra de arbeten som kulturförvaltningen anvisar och är bedömda utifrån behov på respektive byggnad och de åtgärder som ska utföras. Åtgärderna är att återskapa det befintliga med dåtidens metoder, material etc för att utseendet skall bevaras i ursprungligt skick.

Entreprenörerna ska ha kunskap i och erfarenhet av samt utföra arbeten med traditionella arbetssätt, material, metoder och verktyg.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-02-26.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Kulturförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-03-20**§ 25 Information om förestående upphandling av
underhållsåtgärder Östra och Västra kommunområdet**

KS0125/14

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

Kommunfastigheter upphandlar byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten för Falu kommun, Förvaltningsbolaget Högskolefastigheten Lugnet Kommanditbolag och Västra Falun Fastighets AB. Berörda verksamheter är bygg-, glas-, golv-, plåt-, tak-, undertaks-, ventilations-, mark-, vs-, måleri-, el-tele- och datainstallationsarbeten.

Föreslagen avtalstid är tre år alternativt två plus ett år.

Kommunfastigheter informerar om ingående utformning av kvalificerings- och utvärderingsvillkor.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 26 Information om dagsläget Folkets Hus

KS0182/14

Beslut

1. Enligt kommunstyrelsens beslut den 18 mars 2014 och beslut på Folkets Hus stämma den 19 mars 2014 arbeta vidare enligt dagens diskussion.

Vid beslut om förvärv

2. Ge igångsättningstillstånd för projektering av fastigheten enligt beslutat lokalprogram.
3. Säkerställa att medel finns för flytt eller utlösen av nuvarande hyresgästers kontrakt.
4. Säkerställa att investeringsmedel finns för ombyggnationer som krävs för Kulturrum.

Sammanfattning

Falu kommun har under lång tid haft dialog med Folkets Hus föreningen gällande eventuellt förvärv av fastigheten. Information i fastighetsutskottet har skett vid ett antal tillfällen. Ärendet har behandlats i kommunstyrelsen den 4 mars 2014 och behandlats på ett extra kommunstyrelsesammanträde den 18 mars 2014. På Folkets Hus stämma den 19 mars 2014 kommer ställning att tas om fastigheten ska säljas till Falu kommun.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag med en justering av punkt två.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Krister Johansson (S): Enligt kommunfastigheters förslag med justering av punkt två. Ge igångsättningstillstånd för projektering av fastigheten enligt beslutat lokalprogram.

Sänds till

Ekonomikontoret

Kommunfastigheter

Kultur och ungdomsförvaltningen

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande:

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-03-20**§ 27 Information om felanmälningar och driftplanering**

KS0248/14

Beslut

Kommunfastigheter får uppdrag att fortsätta arbetet med utveckling av verksamhetssystemet Idus för att säkerställa att felanmälningar, tillsyn och skötsel utförs.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har sedan lång tid haft verksamhetssystemet Idus till hjälp att genomföra planering av tillsyn och skötsel enligt avtal för fastighetsförvaltning (AFF) och hantering av felanmälan antingen inlagd av kund direkt eller av vår felanmälan/kundtjänst. Ärendena bereds och planeras av driftavdelningens arbetsledare eller koordinatörer. Avdelningens personal, drifttekniker, fastighetstekniker, elektriker mm säkerställer att de åtgärder som inkommit åtgärdas. Det man inte har möjlighet att själv utföra kan tjänster köpas av de entreprenörer som kommunfastigheter har tecknade ramavtal med. Systemet administreras även av systemförvaltare för att säkerställa uppdateringar samt att man utvecklar och förbättrar dess funktioner. Även förvaltning och serviceavdelningarna använder systemet för sina beställningar av tjänster.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-13.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 28 Information om uthyrning lokaler VM 2015.

KS0527/12

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen.

Sammanfattning

I samband med skidVM 2015 kommer ett stort antal skollokaler att nyttjas vid genomförandet av evenemanget. VM-organisationen har behov av dels administrativa lokaler samt lokaler för tillfällig förläggning av volontärer. VM-organisationen avser också att erbjuda så kallad hård förläggning till skidklubbar i landet. Kök och matsalar kommer även att användas för utspisning. Kristineskolan önskar även att i utbildningssyfte driva tillfällig förläggning inom ramen för sitt program hotell och turism.

Kommunfastigheter för en dialog med Räddningstjänsten Dala Mitt för att säkerställa att de aktuella lokalerna kan användas i samband med tillfällig förläggning. För närvarande genomförs en inventering av aktuella lokaler ur ett brandsäkerhetsperspektiv. Redan nu kan dock konstateras att vissa lokaler kommer att kräva kompletteringar av bland annat utrymningslarmen. Det finns redan i dag ett stort behov av godkända lokaler för tillfällig förläggning. De åtgärder som nu genomförs säkerställer att Falun kan erbjuda säker tillfällig förläggning vid framtida arrangemang.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-03-20**§ 29 Information om lokalresursplanering**

KS0374/13

Beslut

Utskottet har tagit del av information om nuläget kring grundskolan och förskolans lokalbehov.

Sammanfattning

Diskussioner pågår med skolan om behovet av förskole- och grundskoleplatser. Det vi vet i dagsläget är att trycket på grundskoleplatser kommer öka i Slätta och Gruvriset till hösten 2014. I Vika ökar behovet av förskoleplatser 2015/2016. Prognoser pekar även på ökat tryck av förskola i Danholn 2015/2016. I Britsarvsskolan finns fler förslag på hur lokalerna kan fyllas men inget beslut är taget. Behovet av studentboende beräknas vara 80 platser inom tre år.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-20.

Sänds till

Ekonomikontoret
Kommunfastigheter
Skolförvaltningen

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 30 Information om hyresförhandling 2014

KS0047/14

Beslut

Utskottet har tagit del av rapporten.

Sammanfattning

Kommunfastigheter har den 14 februari 2014 genomfört hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen. Träffad överenskommelse innebär en generell höjning av hyresnivån med 1,6 %.

Vi har även träffat överenskommelse om hyresnivån på det nya vård- och omsorgsboendet Kårebacken, Gruvriset till 2000 kr/m² samt gruppboenden Ekvägen (Tranbärsvägen) till 1650kr/m².

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 31 Hyresvakanser t o m februari 2014

KS0067/14

Beslut

Kommunfastigheter får i uppdrag att fortsätta arbetet med att reducera kommunens kostnader för dels hyresvakanser, dels hyreskostnader för externt inhyrda lokaler.

Sammanfattning

Kommunfastigheter rapporterar återkommande om uthyrningsläget samt fastighetsbestånd.

Vid dagens sammanträde lämnas lägesrapport per 2014-02-28.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Kommunstyrelsens fastighetsutskottSammanträdesdatum
2014-03-20**§ 32 Information om aktuella investeringsprojekt**

KS0099/13

Beslut

Utskottet har tagit del av informationen om aktuella och kommande investeringsprojekt.

Sammanfattning

Aspebodaskolan och Vård- och omsorgsboendet Kårebacken, Gruvriset har nu tagits i bruk av skola och omvårdnadsförvaltningen. Gruppboendet på Tranbärsvägen är i slutskedet av byggnation och installation. Arbetet med projektering och upphandling av kommande skol- och förskoleombyggnader, (Haraldsbo F-6, Vika och Rönndalen) pågår för fullt. Planering och projektering har påbörjats för nybyggnad av skola i Bjursås. För nästa vårdboende (InnoBuild) pågår arkitektupphandling.

Förskolan i Slätta väntar fortfarande på beslut i den överprövning som har pågått sedan oktober 2013.

Markarbeten pågår för det nya garaget vid Egnellska huset. Gjutning av platta är planerad till vecka 15.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters förslag 2014-03-12.

Sänds till

Kommunfastigheter

Skolförvaltningen

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

§ 33 Upphandling av nybyggnation av förskola i Slättaskogen.

KS0440/12

Beslut

1. Utvärderingen påvisar att det inte finns några giltiga anbud efter anbudstidens giltighetstid löpt ut.
2. Kommunfastigheter får i uppdrag att snarast påbörja ny upphandling av entreprenad Förskola Slättaskogen.

Protokollsanteckning

Utdrag från Lagen om offentlig upphandling – en kommentar (s. 662)

”Anbudets giltighetstid har löpt ut.

Av rättspraxis framgår att den upphandlande myndigheten har möjlighet att avbryta en upphandling på grund av att anbudstidens giltighetstid löpt ut. Kammarrätten i Stockholm fann i mål nr 1701-09 att den upphandlande myndigheten gjort fel när den hade antagit ett anbud vars giltighetstid hade löpt ut. Rättsfallet ger stöd för slutsatsen att myndigheten i den situationen hade haft rätt att avbryta upphandlingen.

Det är den upphandlande myndigheten, och inte leverantören, som beslutar om anbudens giltighetstid ska förlängas eller inte. Det finns också rättsfall som ger stöd för slutsatsen att den upphandlande myndigheten har rätt att avbryta upphandlingen på grund av att anbudens giltighetstid har löpt ut, även om en eller flera leverantörer vill förlänga anbudens giltighetstid i syfte att upphandlingen ska kunna fortsätta, se Kammarrättens i Göteborg, mål nr 6132-11.”

Sammanfattning

Kommunstyrelsens Fastighetsutskott fattade beslut i ärendet den 11 september 2013. En av anbudsgivarna begärde överprövning. Förvaltningsrätten har den 12 mars 2014 meddelat dom i målet.

Förvaltningsrättens avgörande är att bifalla parten som begärde överprövning och beslutar att upphandlingen ska rättas på så sätt att utvärderingen ska göras om. Den nollställning av anbud som kommunen valt att göra strider mot Förvaltningsrättens mening att ”vare sig anbudsgenomgång eller nollställning får tillämpas i syfte att läka brister som annars medför att anbudet skulle förkastas”.

Beslutet är enligt kommunfastigheters förslag med tillägg av punkt ett.

Beslutsunderlag

Kommunfastigheters tjänsteskrivelse 2014-03-17.

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanträdesdatum

2014-03-20

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Krister Johansson (S): Besluta enligt kommunfastigheters förslag med tillägg av punkt ett. Utvärderingen påvisar att det inte finns några giltiga anbud efter anbudstidens giltighetstid löpt ut.

Sänds till

Kommunfastigheter

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande: