

Plats och tid	Tranholmen, Mörby centrum, plan 6, kl.18.35 – 19.36	
Paragrafer	§ 29 - 36	
Beslutande	Torsten Sjögren (M), ordförande Lars-Gunnar Wallin (FP), 1:e vice ordförande Marcus Engström (C) tjug ers Jan Lindqvist (M) Carl Gustav Pfeiffer (M) tjug ers Anna Sarkany (M) Eva Lindman Marko (C) Lennart Meldahl (C) tjug ers Jan Backman (FP)	Ersättare Saga Bowallius (FP) Christina Söderström Lind (FP) Håkan Johanson (KD)
Övriga deltagare	Lars Eliasson, teknisk direktör Marie Stahl, stabschef Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef Björn Brandell, upphandlare Christina Eriksson, nämndsekreterare	
Utses att justera	Carl Gustav Pfeiffer (M)	
Justeringens plats och tid	Tekniska kontoret, 2015-05-27, kl.8.30	
Underskrifter	Sekreterare Christina Eriksson	
	Ordförande Torsten Sjögren (M)	
	Justerande Carl Gustav Pfeiffer (M)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse	Fastighetsnämnden	
Sammanträdesdatum	2015-05-21	
Datum för anslags uppsättande	2015-05-27	Datum för anslags nedtagande 2015-06-20
Förvaringsplats för protokollet	Tekniska kontoret	
Underskrift Christina Eriksson	

§ 29

Närvarorätt

Fastighetsnämnden beviljar Björn Brandell, upphandlare, närvarorätt på sammanträdet.

§ 30

Teknisk direktör informerar

Björn Brandell, upphandlare, presenterar sig samt informerar om upphandling.

§ 31

FN 2013/0099

Upphandling moduluppställning

Ärendet

Danderyds kommun har genomfört en öppen upphandling av Moduluppställning inkl. etablering och avetablering. Kontrakt ska tilldelas enligt principen ekonomiskt mest fördelaktiga anbud.

Enhetspriser och timpriser, leverantörens referenser samt energiförbrukning har poängsatts. Leverantören som inkommit med det anbud som har den högsta poängen ska antas som rangordnad leverantör nummer ett. De leverantörer som lämnat anbud med näst högst poäng, respektive tredje högsta poängen ska rangordnas som nummer två respektive nummer tre.

I samband med avrop ska förfrågan alltid ställas till rangordnad leverantör nummer ett. Avböjer denne ett uppdrag ska förfrågan ställas till nummer två. Rangordnad nummer tre får tillfrågas därefter.

Upphandlingen annonserades genom modulen DIBUS i upphandlingsverktyget TendSign 2014-12-16. Sista anbudsdag var 2015-01-28.

Vid anbudstidens utgång noterades att fyra företag inkommit med anbud. Utvärderingen har genomförts av tekniska kontoret. Inget av anbuden uppfyllde samtliga ställda krav, vilket resulterade i att upphandlingen avbröts och övergick till ett förhandlat förfarande utan föregående annonsering. Ett av anbuderna saknade dock ett underskrivet anbud och kunde därmed inte bjudas in till det förhandlade förfarandet utan förkastades.

I det förhandlade förfarandet har anbudsgivarna fått 14 dagar på sig att komplettera sina anbud för att anpassa dem så att de uppfyller samtliga krav som var ställda. Kompletteringar sändes ut till anbudsgivarna 2015-04-08 och svar skulle senast vara inkomna 2015-04-24.

Genomgång av inkomna kompletteringar har visat att samtliga anbudsgivare nu uppfyller samtliga ställda krav och därmed har de gått vidare till utvärdering.

Utvärderingen har gjorts enligt förutsättningarna i förfrågningsunderlaget. Anbuderna har rangordnats utifrån utvärderingspoängen och ger följande resultat:

1. PCS Projektservice AB
2. Expandia Moduler AB
3. Cramo Instant AB

I enlighet med resultatet av utvärderingen ska följande anbudsgivare rangordnas enligt numrerad ordning nedan:

Moduluppställning inkl. etablering och avetablering.

1. PCS Projektservice AB, 556357-8763
2. Expandia Moduler AB, 556345-7687
3. Cramo Instant AB, 556053-2888

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-05-07.

Fastighetsnämnden beslutar

Fastighetsnämnden beslutar att i första hand anta PCS Projektservice AB, i andra hand Expandia Moduler AB och i sista hand Cramo Instant AB som leverantör för moduluppställningar samt delegerar till fastighetchef eller, vid dennes frånvaro, teknisk direktör att skicka tilldelningsbeslut och teckna avtal med valda leverantörer.

§ 32

FN 2014/0047

Driftcentral för teknisk övervakning och service av fastigheter

Enligt beslut FN 2014/0047 § 14 har fastighetsnämnden tillsatt 200 000 kr för utredning av en driftcentral i kommunen inom ramen för drift-effektivisering 2015.

En driftcentral är en lokal där kommunens driftentreprenör på ett övergripande sätt kan ha kontroll på kommunens hela fastighetsbestånd. I kommande upphandling av ny driftentreprenör är det lämpligt att en driftcentral ingår som en funktion. Kontrakt med ny driftentreprenör gäller från 2016-09-01. I upphandlingen ingår att driftentreprenören betalar hyra för lokalen och funktionen. I dagsläget hyr driftentreprenören lokal av extern hyresvärd.

Driftcentralen ska vara placerad i kommunen, för att effektivt kunna nå hela fastighetsbeståndet. Lokalens datanätverk ska vara placerat innanför kommunens brandvägg för hög datasäkerhet. Detta för att underlätta arbetet med kommunens servrar.

I lokalprogram för driftcentralen redovisas behov av funktioner, arbetsplatser och minsta yta för detta. Fastighetsavdelningen föreslår lokal i Djursholms ABs fastighet Hunding 8, affärslokaler på Östbergavägen 14. Lokalen ingår i fastighetsavdelningens förvaltningsområde och har objektsnummer 622.

I dagsläget består den tänkta lokalen av tre lokaler. Två av lokalerna är kontorslokaler på totalt 259 m² och en lokal är förråd på 79 m². Lokalerna är i inflyttningsbart skick, men det som krävs är mindre ombyggnad för omklädningsutrymmen, sammanslagning av två kontorslokaler till en, samt uppgradering av de tekniska installationerna i första hand för ventilation och kyla. Fastighetsavdelningen har bedömt tidplanen omfattande projektering, upphandling, produktion och inflyttning till ungefär 6 månader.

Projektkostnad

Kostnadsbedömning för iordningsställande av lokalerna har tagits fram med hjälp av extern kalkylator enligt nedan:

Bygg och mark	0,6 mnkr
Installationer	0,4 mnkr
Inredning	0,4 mnkr
Fiberanslutning	0,1 mnkr
Byggherrekostnad inkl budgetreserv	0,3 mnkr
Summa	1,8 mnkr

Fastighetsavdelning föreslår finansiering av åtgärder genom budgettram år 2015 och 2016 inom:

Ram, investering	Belopp	I budgetposten ingår
Inomhusmiljö	1,3 mnkr	- Bygg, del av - Installationer - Mark - Inredning, del av
Drifteffektivisering	0,50 mnkr	- El (passagesystem, datanät) - Inredning, del av - Byggherrekostnad
Summa:	1,8 mnkr	

Bakgrund

I driftentreprenörens dagliga arbete används ett flertal av de olika fastighetsadministrativa system som finns på tekniska kontoret. Systemen hanterar exempelvis fakturor, ritningar, energimätning och felanmälan.

En av driftentreprenörens uppgifter är att ha en god driftövervakning av fastigheternas många olika tekniska installationer. När allt fungerar på bästa sätt har vi en optimal funktionalitet i de tekniska installationerna ute i kommunens byggnader. Det innebär att värmesystemet genererar rätt inomhustemperatur, att ventilationen tillför tillräckligt mycket frisk och ren luft in till fastigheten och att varmvattnet håller rätt temperatur. Med en driftövervakning har vi kontinuerlig tillsyn och kontroll av byggnadernas alla installationer. Driftentreprenören ska säkerställa att driften i fastighetens alla tekniska installationer ligger på optimal nivå med hänsyn taget till varje fastighets specifika egenskaper. Driftentreprenören ska även kontrollera att energiuttaget sker i enlighet med plan och att det finns en balans mellan aspekterna miljö-, ekonomi- och hyresgästperspektivet, för en optimal nivå.

Tillsynen kan antingen utföras av ronderande personal som på plats gör nödvändiga korrigeringar eller genom fjärrteknik med uppkoppling mot kommunens driftcentral. I tjänsten ingår alltid att driftentreprenören besöker fastigheten med jämna intervall, men detta behövs inte lika ofta när ett fjärrstyrningsalternativ används. En stor fördel med fjärrstyrning är att det blir kostnadsbesparingar, eftersom vi inte behöver skicka ut medarbetare vid varje tillfälle för att kontrollera fastigheten.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-05-06.

Fastighetsnämnden beslutar

Fastighetsnämnden uppdrar till tekniska kontoret att genomföra ombyggnation och upprätta en driftcentral inom ramen för år 2015 och 2016.

§ 33

FN 2013/0008

Remissvar – Program för detaljplan för Stocksundsskolan, Skolan 20 m.fl. i Stocksund, Danderyds kommun

Ärendet

Tekniska kontoret, fastighetsavdelningen påtalar i linje med program för detaljplan för Stocksundsskolan, vikten av att detaljplanens huvudsyfte är att skapa möjlighet att bygga ut Stocksundsskolan så att lokalerna blir ändamålsenliga samt kan klara framtida elevsvängningar.

I dagsläget finns paviljonger på skolområdet för att uppnå skolans och kommunens behov av skolplatser. Paviljongerna är uppförda med tillfälligt bygglov. Om kapacitetsbehovet kvarstår behöver paviljongerna ersättas med permanent skolbyggnad på sikt, vilket program för detaljplan medger.

Tekniska kontoret, fastighetsavdelningen påtalar i linje med program för detaljplan för Stocksundsskolan att en ny detaljplan behöver vara flexibel nog att klara de förändringar som krävs på längre sikt. Därför är det viktigt att möjlig maximal byggrätt för nybyggnation bör hållas hög och att prickmark inte ska begränsa val av placering av bebyggelse. Den framtida detaljplanen bör möjliggöra en valmöjlighet mellan bebyggelse för skola eller bostäder, i första hand för de ytor inom planområdet som idag utgörs av bostäder. Tekniska kontoret vill även påtala vikten av att hålla detaljplanen flexibel i val av trafiklösning för en god trafiksäkerhet.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2015-05-08.

Fastighetsnämnden beslutar

Fastighetsnämnden godkänner tekniska kontorets remissvar och överlämnar det till byggnadsnämnden.

Exp: Byggnadsnämnden

§ 34

Övriga frågor

Lars-Gunnar Wallin (FP), 1:e vice ordförande ställer en fråga angående besittningsskydd.

§ 35

FN 2015/0005

Anmälan till fastighetsnämnden av tekniska kontorets delegationsbeslut

Ärendet

För fastighetsnämndens kännedom anmäls:

Tekniska kontorets delegationsbeslut enligt delegationsprotokoll 5/2015.



§ 36

FN 2015/0004

Anmälningar 2015-05-21

- In- och utgående handlingar, 2015-04-10 – 2015-05-07
 1. Kommunstyrelsen 2015-03-30: Beslut – LSS-boende i Ekeby på fastighet Djursholm 2:218.
Dnr: FN 2015/0143
 2. Kommunstyrelsen 2015-03-30: Beslut – Mörby Centrum – Lägesrapport och lokalutredning
Dnr: FN 2013/0106
 3. Kommunstyrelsen 2015-03-30: Beslut – Redovisning av uppdrag i budget 2014
Dnr: FN 2015/0141
 4. Kommunstyrelsen 2015-03-30: Beslut – Kommunens kvalitet i korthet 2014.
Dnr: FN 2015/0142
 5. Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2015-04-14: Remissbrev - Detaljplan för Stocksundsskolan, Skolan 20 m.fl. Danderyds kommun.
Dnr: FN 2015/0146
 6. Byggnadsnämnden 2015-04-15 § 38: Beslut – Ändring av detaljplan för Höken 1, Österängsvägen 32 A, Enebyberg. Antagande av detaljplan.
Dnr: FN 2015/0009
 7. Byggnadsnämnden 2015-04-15 § 40: Beslut – Detaljplan för Palmen 16, Gamla Norrtäljevägen 54, Enebyberg. Antagande av detaljplan.
Dnr: FN 2015/0008
 8. Byggnadsnämnden 2015-04-15 § 39: Beslut – Detaljplan för Långängens gård 13, Apelvägen 8A och 8B, Danderyds kommun. Antagande av detaljplan.
Dnr: FN 2014/0133



9. Kommunfullmäktige 2015-04-20 § 25: Beslut -
Revisionsberättelse för år 2014 och ansvarsprövning.
Dnr: FN 2015/0153
10. Kommunfullmäktige 2015-04-20 § 26: Beslut – Årsredovisning
2014.
Dnr: FN 2015/0154
11. Kommunfullmäktige 2015-04-20 § 29: Beslut – Intern kontroll –
resultat av genomförd granskning 2014 och intern kontrollplan
2015.
Dnr: FN 2015/0155
12. Kommunfullmäktige 2015-04-20 § 30: Beslut – Redovisning av
uppdrag i budget 2014.
Dnr: FN 2015/0141
13. Kommunstyrelsen 2015-04-20 § 39: Beslut – Fyllnadsväl,
ersättare i fastighetsnämnden.
Dnr: FN 2015/0009