Kallelse till servicenämndens sammanträde

Datum och tid: **2024-01-22 kl. 17:00**
Plats: **Rådhuset, Ture Petersson, vån 2**

Förhinder anmäls till Jenny Norman, jenny.norman@eslov.se

Ärenden

1	Upprop	
2	Val av protokolljusterare	
3	Förslag till prioriterade åtgärder utifrån servicenämndens ansvarsområden gällande operativ lokalförsörjningsplan 2025-2029	
4	Information om Serviceförvaltningens arbete januari 2024	2 - 19
5	Uppföljning av servicenämndens arbete	20
6	Ekonomisk planeringsprocess, årshjul för servicenämnden 2024	
7	Intern kontroll 2024 - kontrollplan	
8	Uppföljning av byggprojekt januari 2024	21 - 31
9	Uppföljning av externa hyresavtal januari 2024	32 - 41
10	Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för januari 2024	42 - 43
11	Upphörande av samverkansavtal mellan Eslöv och Höörs kommuner avseende måltidsverksamhet	44 - 53

Ordförande
Lars Månsson (S)

ESLÖVS KOMMUN

SOT 2024/6

2024-01-04
Katarina Borgstrand
+4641362385
katarina.borgstrand@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Information om Serviceförvaltningens arbete januari 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Syftet med uppföljning av förvaltningens arbete är att informera servicenämnden om arbetet som bedrivs. Information ges om dagsaktuella frågor och framtidsfrågor, återrapportering av mål och verksamhet.

På servicenämndens sammanträde den 22 januari 2024 informerar förvaltningen om pågående arbete inom Serviceförvaltningen.

Följande information ges till Servicenämnden:

- Information från förvaltningschefen
- Ekonomistyrning
- Demokrati och verksamhetsstöd
- Måltid
- Transportservice
- Byggprojekt och Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice
- Lokalvård
- Brand och säkerhet

Beslutsunderlag

Information om förvaltningens arbete PPP januari 2024

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

Information om förvaltningens arbete

ESLÖVS KOMMUN

Innehåll

- Information från förvaltningschefen
- Ekonomistyrning
- Demokrati och verksamhetsstöd
- Måltid
- Transportservice
- Byggprojekt och Fastighetsförvaltning
- Fastighetsservice
- Lokalvård
- Brand och säkerhet
- Fördjupad information om fastighetsservice

Information från förvaltningschefen

- Ny ordning – endast en informationspunkt från förvaltningen framöver
- Arbete med besparingar pågår
- Arbetet med fastighetsförvaltning

Ekonomistyrning

Servicenämnden januari 2024,

- Internkontrollplan 2024.
- Ekonomiskt årshjul 2024.

Servicenämnden februari 2024,

- Bokslut 2023.
- Ekonomiskt månadsuppföljning januari 2024.

Demokrati och verksamhetsstöd

- Fortsatt högt tryck på upphandlarna
- Två fakturasystem blir ett. En hel del arbete med det
- Ställföreträdarna påbörjar strukturerat samarbete med överförmyndarenheten i Lund
- Julschemat har fungerat utmärkt

Information om upphandlingar

- Upphandlingar av ramavtal tekniska konsulter inom byggprojekt
- Upphandlingar ramavtal inom fastighetsförvaltning
- Upphandlingar investeringsprojekt inom byggprojekt
- Direktupphandlingar, pågående och avslutade
- Förnyad konkurrensutsättning Fysiskt skydd
- Information om planerade upphandlingar för 2024

Måltid

- Mycket svårt rekryteringsläge

- Lönenivå

- Kompetens, erfarenhet

- Digitalisering av måltidsbeställningar är genomfört för BoU med start 11 januari

Transportservice

- Vår nye verkstadstekniker har börjat hos oss, nu den 8 jan.
- Fått in 3 nya Skoda Octavia Gas
  (2 ersättare till VoO, inte hemtjänst, 1 nyanskaffning BoU)
- Gått över förväntan för hemvården i det besvärliga vinterväglaget. Mycket fast körning och avåkningar men inget av allvarlig karaktär och inga personskador.
  Hjullastaren har gått varm för att hjälpa dem att komma loss.
- En chaufför fortfarande långtidssjukskriven.

ESLÖVS KOMMUN

Fastighetsförvaltning

- Karlsrobadet 21/12 stängdes badet pga man hittat Legionellabakterier i duschrummen.

- LSS Boendet - Anbudsgivaren valde att avstå upphandlingen då vi inte kom överens om hyrespunkterna avtalet. Ny upphandling påbörjad.
- Byte av två fjärrvärmeundercentraler, Stadshuset och Norrevångsskolan

- 2 Utbytta värmepannor på Marieskolan

Stadshuset

Norrevångskolan

Marieskolan

Fastighetsförvaltningen

- Värmesystemet måste tömmas i samband med byte, då rensas de befintliga systemet och gammal uttjänt och läckande utrustning ersätts med ny.

Fastighetsförvaltningen

Marieskolan

Två gamla konverterade oljepannor från 1964 har bytts ut till två moderna kondenserande biogaspannor från 2008

Dessa fick vi från Staffanstorps kommun mot att vi bekostade demontering och bortforsling.
De nya pannorna är så effektiva att rökgaskanalerna inte behöver vara i stål längre utan görs av plast.

I samband med arbetet vändes även pannorna 90 grader för att underlätta service och reparationer.
Nya rökgaskanaler i plast ses inringade i gult på andra bilden. De gamla i plåt i röd ring.

Byggprojektavdelningen

- Arbetsmiljöverket besök 21 november – Beröm för vårt arbete, fått svar och är godkända.
- Arbetet med projekteringsanvisningar – skjuts fram

Planering inför upphandling av verksamhetens Inredning har nyligen påbörjats.

Verksamheten är ytters delaktig: Rektor Karolina Åkesson i diskussion med inredningsarkitekt Christina Jönsson.

ESLÖVS KOMMUN

Byggprojektavdelningen

Det krävs noggrann planering av möbelleveranser.

- Utemiljön måste färdigställas i olika etapper inför leveranser av möbler och flyttkartonger.
- Flyttlass får inte krocka med möbelleveransen, som dessutom inte får komma innan slutbeskedet från MoS.
- Allt måste vara klar innan sommarsemestern för att vara klart till terminsstart.

Allt sker samtidigt och entreprenören är vänlig nog att låta oss vara "i vägen" och planera möblering.

Fastighetsservice

- Enhetschef har sagt upp sig och går vidare till en annan kommun, sista arbetsdag är 1/3. Denna tjänst återanställs inte ännu.
- Ny tekniker har skrivit på och börjar 1 Februari.
- Snöberedskap har fått arbeta med snöstormen.
- Annons för säsongsarbetare till park ligger ute.

Lokalvård

- Gemensam julavslutning för lokalvård 15/12
- Planeringsdag 12/12 för lokalvårds ledningsgrupp
- Planering av lokalvårdsutbildning för 24 medarbetare (sportlov och påsklov)
- Karlsrobadet är ett möjligt objekt som vill köpa in våra tjänster
- Planering för att plocka bort papperskorgar i kontorsrummen på Stadshuset

Brand och säkerhet

- Arbetet med att byta ut våra larmsändare innan årsskiftet planeras
- Tillsyner av Räddningstjänsten fortsätter
- Stötta vård och omsorg inom brandskyddsrelaterade frågor

ESLÖVS KOMMUN

Tack!

Fråga gärna!

ESLÖVS KOMMUN

2024-01-15
Katarina Borgstrand
+4641362385
katarina.borgstrand@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av servicenämndens arbete

Förslag till beslut

- Servicenämnden uppdrar åt serviceförvaltningen att påbörja arbetet med att ta fram en plan för uppföljning av verksamheterna där bland annat kundnöjdhet ska mätas.

Ärendebeskrivning

Servicenämnden med serviceförvaltningen som utförande förvaltning ansvarar för och hanterar en rad viktiga frågor som påverkar kommunens övriga nämnder och verksamheter. Exempel på frågor är skötseln av kommunens fastigheter, måltidsverksamhet, lokalvård, bilpool samt elev- och måltidstransport för att nämna de största områdena. För att kommunens verksamheter ska fungera behöver serviceförvaltningens utförande vara korrekt enligt uppdrag och överenskommelser.

Flertalet av servicenämndens verksamheter följer upp sitt arbete regelbundet, men det saknas en övergripande uppföljning med helhetsgrepp där övriga förvaltningar kan vara med och utvärdera tjänster och kvalitet.

För att kunna arbeta med kvalitetsförbättringar behöver serviceförvaltningen få kunskap om vad som fungerar bra och vad som behöver förbättras eller förändras. Därefter kan en diskussion föras om vilka förväntningar kommunens verksamheter har på servicenämndens områden i förhållande till vad som är möjligt och rimligt att leverera men också vad som kan förbättras. För att kunna följa upp arbetet på ett adekvat sätt behöver en plan för detta tas fram. En sådan plan tas bäst fram i samarbete med kommunens övriga förvaltningar. Därför föreslås servicenämnden besluta att uppdra åt serviceförvaltningen att påbörja arbetet med att ta fram en plan för uppföljning av verksamheterna där bland annat kundnöjdhet ska mätas.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

ESLÖVS KOMMUN

SOT 2024/7

2024-01-05
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av byggprojekt januari 2024

Förslag till beslut
- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapporten för januari 2024.

Ärendebeskrivning
Information från Byggprojekts pågående byggprojekt.
Uppföljningsrapporten informerar utifrån nuläge gällande status, tidsplaner, ekonomi och risker i projekten.

Beslutsunderlag
Månadens projektrapport januari 2024

Beredning
Projektrapporten är framtagen av Serviceförvaltningens byggprojektavdelning.
Norrebo, Stehagskolan, Sallerupskolan, Husarängen konstgräsplan, Gamla Östra, Vasavångskolan storkök, Föreningslokal Husarängen, Idrottsparken är upptagna med förändringar.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Kultur- och fritidsnämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Barn- och familjenämnden

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

Kristina Thern
Projektchef

ESLÖVS KOMMUN

UPPFÖLJNING BYGGPROJEKT

Januari 2024

Dokumentet riktar sig till förtroendevalda och förvaltningar inom Eslövs kommun. Ses över för revidering löpande. Kontaktperson: Byggprojektchef Serviceförvaltingen

ESLÖVS KOMMUN

RAPPORT

INNEHÅLL

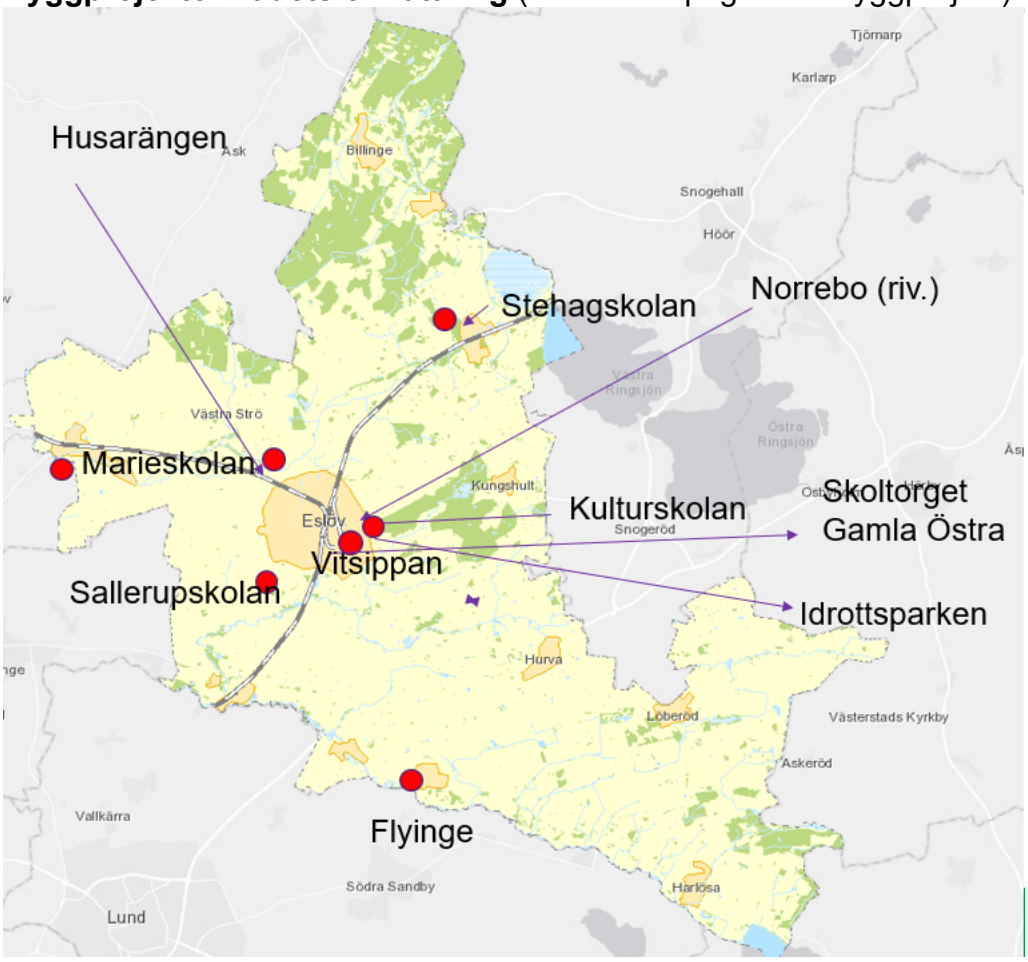
- PROJEKTINFORMATION
- PROJEKTSTATUS
- TIDPLAN
- EKONOMI
- RISKER I PROJEKTEN

ESLÖVS KOMMUN

Information

Projektinformation

Byggprojektområdets omfattning (Karta över pågående byggprojekt)



Eslövs Kommun investerar i kommunens utveckling. Visionen för 2025 är att Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Det innebär att Byggprojektavdelningen är en aktiv aktör i kommunens utbyggnader av skolor, förskolor, kultur och fridtidsbyggnader.

Byggprojektavdelningen hanterar byggprojekten i nära samarbete med fastighetsavdelningen, lokalförsörjningsgruppen samt kommunens förvaltningar. Avdelningen arbetar med att kvalitetssäkra projekten genom en projekthandbok med en byggprocess och dess olika skeden.

Byggprojektavdelningens vision är att vara den Skånes bästa kommunala byggprojektavdelning 2025.

ESLÖVS KOMMUN

Förteckning över pågående projekt

- Vitsippan (Nya Skogsgläntan)
- Sallerupskolan
- Stehagsskolan
- Gamla Östra skolan (Carl Engströmskolan byggnad C) samt Skoltorget
- Kulturskolan
- Flyingeskolan
- Idrottsparken
- Norrebo rivning
- Husarängen konstgräsplan
- Husarängen föreningslokal samt mindre garage
- Husarängen rekreationsområde

Projektstatus

Norrebo (Gamla förskolan – som skall rivas)
Rivning av gamla förskolan, ytan kommer bli ny utemiljö till den nybyggda förskolan (Violen). Rivningen kan inte påbörjas förrän bullerplanket på Violens förskola är färdigställt.-Nya handlingar är granskade och uppdaterade av konsult. Upphandling sker som förnyad konkurrensutsättning via ramavtal, anbudstiden går ut den 19/1.
Budget: I driftsbudget 2023 finns det under finansförvaltningen en större post som är avsedd att täcka rivnings- och saneringskostnader.
Rivningslov beviljat: 2023-03-02
Rivning går på separat budget Klk
Datum: Start preliminärt runt årsskiftet.
Byggprojektledare: Niclas

Vitsippan
Nybyggd förskola med 8 avdelningar, 140 platser.
Förskolan är upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler. Upphandlingen av konceptförskolan har inneburit att anpassningar har behövt göras för att få en fungerande verksamhet.
Kompletteringar av tekniska lösningar och utrustning har krävts då det saknats i SKR:s förfrågningsunderlag, på grund av detta finns det en risk att projektet kan gå över budget med ca 1 000 000 kr.
Budget: 61 Mkr
Datum för inflytt: HT 2024
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Sallerupsskolan
I projektet ”Sallerupsskolan” ingår det rivning av gamla Sallerupsskolan, samt nybyggnation av en treparallellig skola på ca 6 300 kvm.
Under byggnationen kommer ersättningslokaler finnas både på Källebergsskolan och i paviljonger vid Sallerupskolan.
Bygghandlingar är klara. Rivningen av skolan är klar om 2 veckor. Man har börjat gjuta fundament till pelare.
Budget: 210 Mkr
Datum för slutbesiktning: preliminärt december 2025
Datum för inflytt/tillgång för beställare: Vårtermin 2026
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Stehagskolan
Gyabo förskola skall byggas om till skollokal. Projektet innebär en kapacitets- och kvalitetsökning genom att nuvarande Gyabo förskola kommer få två större klassrum (vardera på 75 kvm), en fritidsavdelning, en studiehall samt en kombinerad hemkunskaps- och bildsal.
Efter att förskolan flyttat in i sina nya lokaler (aug 2023), Blåsippan, påbörjades byggprojektet.
I Stehagskolan kommer även en ombyggnation av kök och matsal göras. I projektet ingår att anpassa kökets kapacitet efter verksamhetens behov motsvarande ca 850 portioner, skolmatsalens kapacitet är oförändrad. Anpassning av kök/matsal förutsätter att vi kan hyra köksmoduler under byggtiden. Paviljonger till klassrum krävs för att få verksamheten att fungera under produktionstiden.
Bygglov beviljat. Projektering färdigställt. Upphandlingsskedet för ombyggnation samt paviljonger påbörjas 2/1-2024.
Budget: Uppskattas i dagsläget till 10 Mkr utan köksuppdatering/renovering eller moduler.
Datum för inflytt: Vårterminstart 2025
Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Gamla Östra skolan (Carl Engströmskolan byggnad C) och Skoltorget
Projektet omfattar ändring av planlösning för verksamheten så att arbetsrum och skolsalar iordningställs, hiss installeras, byte av tak, fasadrenovering, ytskiktsrenovering och nya installationer. Skolan är slutbesiktigad och godkänd. Skolan börjar flytta in möbler i vecka 47. Skolan är överlämnad till verksamheten.
Budget 34,5 Mkr
Datum för slutbesiktning: vecka 44 2023
Datum för inflytt/tillgång för beställare: vecka 47 2023
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Idrottsparken
För att öka skolans idrottsmöjligheter ska en yta med skogskaraktär skapas i Idrottsparkens sydvästra hörn. Projektet kommer genomföras parallellt med de arbetet som pågår tillsammans med exploatering, KoF och föreningarna. Under hösten kommer vi även titta på behovet av en förrådsdel.

Den befintliga diskgolfbanan skall rustas upp, en mindre läktare till konstgräsplanen skall placeras ut, samt ett utegym skall byggas i anslutning till fotbollsplanerna. Discgolfbanan är färdig och läktaren är levererad till Maskingatan i väntan på att placeras ut efter årsskiftet.
Budget: 2,9 mnkr
Datum för slutbesiktning: maj 2024
Datum för inflyttning: Discgolf och läktare, Vintern 2023/24
Byggprojektledare: Niclas Spets

Kulturskolan
Kulturskolan har idag tillfälliga lokaler på Östergatan 8. Projektet med att bygga till Lilla Teatern för att möta kulturskolans lokalbehov och samla verksamheten har startat.
Beslut har kommit att gå vidare med upphandling av entreprenaden.
Budget: 53,6 Mkr
Datum för slutbesiktning: Kvartal 4 2025
Datum för inflytt: Kvartal 1 2026
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Flyingeskolan
Basutredningen är i slutskedet. Samordning med ombyggnad av storkök och eventuella underhållsåtgärder pågår.
Budget: 28 Mkr
Datum: Avvaktar slutförande av basutredning
Byggprojektledare: Niclas Spets

Konstgräsplan Husarängen
En konstgräsplan med belysning anläggs på Husarängen. Arbeten med återstående anmärkningar från besiktningen pågår på belysningen. Detta har dragit ut på tiden på grund av leveransproblem. Projektet har lämnats över i början av oktober och planen används av klubbar och allmänheten.
Budget: 15 mnkr
Datum för ibruktagande: V 40 2023
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Föreningslokal Husarängen
En ny föreningslokal kommer uppföras eftersom den gamla föreningslokalen brann ner.
Det har vid basutredning kommit fram förslag som möter EBK´s framtida verksamhetsbehov. I förslaget ingår även anpassning enligt Vård och Omsorgs och Barn och Utbildnings önskan om att kunna använda lokalen.
Ny tidplan har tagits fram där inflyttning är senarelagd. Upphandlingen av entreprenör är avslutad, och tilldelning i KF med utökad budget är beviljad. Kontraktsskrivning kommer ske i januari med tilldelad entreprenör om ingen överklagan inkommer till förvaltningsrätten.
Budget: 24 miljoner
Preliminär: överlämning Q1-Q2 2025
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

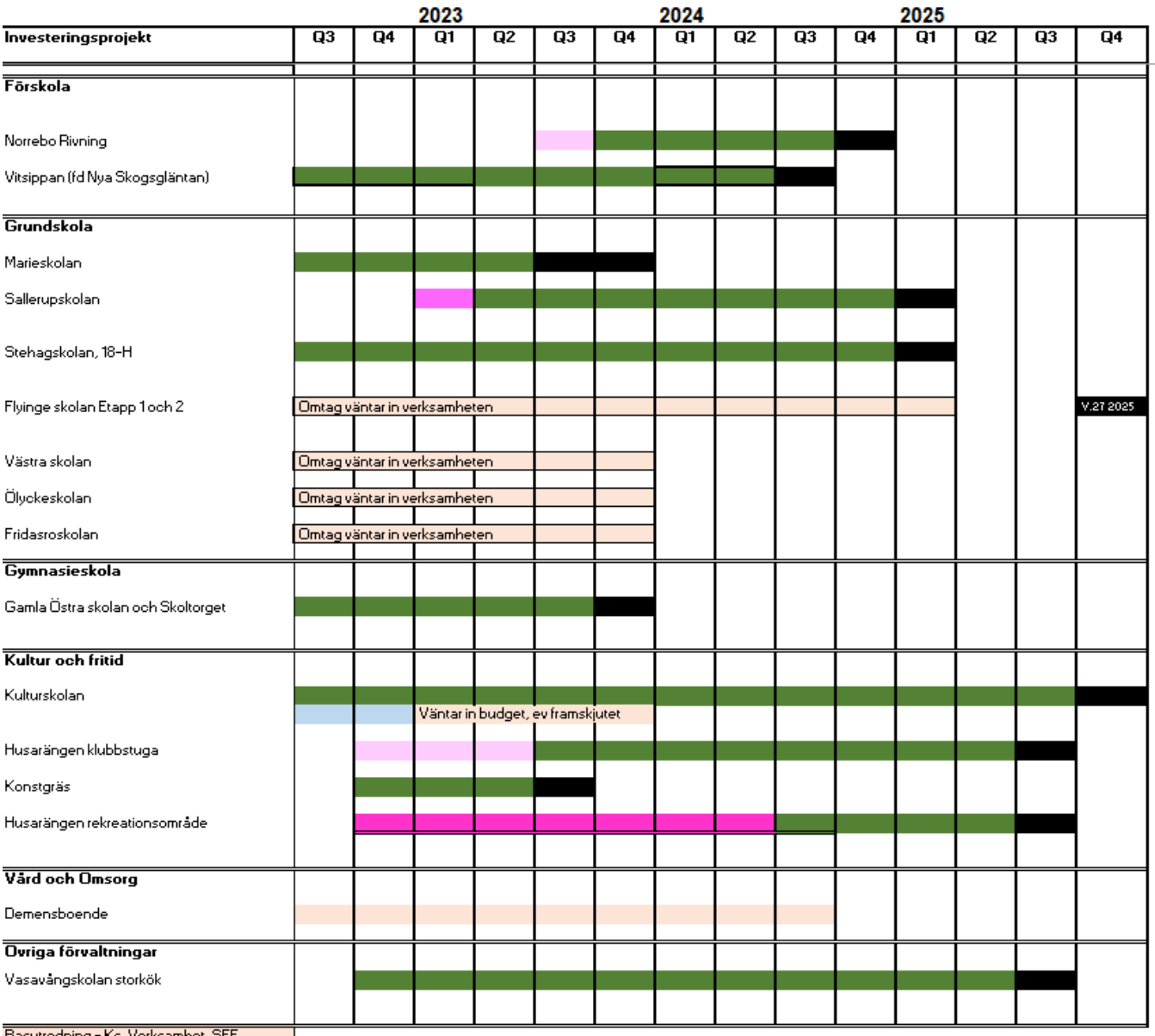
Rekreationsområde Husarängen Etapp 1
Efter förslag framtaget av Kof uppgraderas ytor vid den nya föreningslokalen med olika aktivitetszoner. Dessa innehåller lek och spelmöjligheter för alla åldrar. I projektet ingår också rinkar och mindre fotbollsplaner för klubbarna och allmänheten. En upprustning av motionsslingan med bland annat ny belysning ingår även i projektet. Nya gångar och belysning görs runt planer och aktivitetsytor.
En upphandling kommer att göras som en förnyad konkorensutsättning inom ramavtalet för markentreprenader under januari-februari.
En utredning om skyfall har pågått under projekteringen som medfört att ytan för en 7 mana fotbollsplan inte kunnat projekteras in i detta FFU. Denna plan kommer hanteras separat inom projektet som en separat upphandling.
Budget 13,5 milj.
Prel. överlämning; Q2 2025
Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Vasvångskolan storkök
En översyn av samtliga kökslokaler i Eslövs kommun har utförts. Utifrån denna översyn har prioriteringar och åtgärder gjorts.
Möte har hållits med Klk där det beslutades att vi ska projektera köket som ett kriskök. Projektering har startat. Ny budget för underhållsarbeten har lämnats in. Projektering för totalentreprenad pågår. Upphandlingen kommer att gå ut i början av mars 2025.
Budget 16,2 milj.
Prel. överlämning; V30 2025
Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Tidplan över projekten redovisas på nästa sida

ESLÖVS KOMMUN

Tidplan investeringar
2023-09-19



- Basutredning - Ks, Verksamhet, SEF
- Markförhandlingar - Ks
- Detaljplan - Ks
- Entreprenad - Byggtid
- Inflyttning - Verksamhet
- Försenat
- Markarbeten
- Upphandling, Bygglov
- Projekttering

Tidplanen för många projekt som ligger långt fram i tiden kan komma att förändras, kontinuerlig uppföljning sker.

ESLÖVS KOMMUN

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelse, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.
Sallerupskolan	Hög	Ökade kostnader för ny brandcellsindelning i huset. På grund av mer invändig sanering och att man påträffade krom 6 i betongen kommer det bli en försening av projektet. Preliminär inflyttning för verksamheten VT 2026	ByggPl för diskussioner med entreprenör. ByggPl har löpande kontakt med entreprenör och BoU.
Gamla östra skolan	Medel	Risk för att budget överskrids på grund av många Äta arbeten rörande husets konstruktion.	ByggPl stämmer av löpande med entreprenören.
Vasavångskolan kök	Mellan	Det har påbörjats diskussioner mellan Måltidsavdelningen och KLK om köket ska fungera som ett kriskök. Detta kommer att medföra merkostnader och budgeten kan inte hållas. Det innebär också en tidsförskjutning.	ByggPL är med i diskussionerna mellan KLK och måltidsavdelningen.
Vitsippan	Hög	Konceptförskolans utformning har ett lågt standardutförande. Kompletteringar av tekniska lösningar och utrustning har krävts då det saknats i SKRs förfrågningsunderlag. Projektets budget prognostiseras att	Projektet för dialog med ekonomienheten

		överstigas med ca 1 000 000 kr	

ESLÖVS KOMMUN

SOT 2024/8

2024-01-05
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljningsrapport externa hyresavtal januari 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapport för externa hyresavtal för januari 2024.

Ärendebeskrivning

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2022 § 119, är nämndens uppgift 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. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Uppföljningsrapporten över externa hyresavtal 2024 är en rapport över, dels helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa samt det ekonomiska värdet med inhyrningarna. Dels en uppföljning av pågående arbeten med nya och revideringar av hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker.

Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport externa hyresavtal januari 2024

Beredning

I månadens uppföljningsrapport är status i projekten oförändrade sedan senaste rapporteringen förutom upphandlingen hyresavtal för LSS-boendet som har reviderats.

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

Kristina Thern
Byggprojektchef

ESLÖVS KOMMUN

UPPFÖLJNINGSRAPPORT EXTERNA HYRESAVTAL

Januari 2024

ESLÖVS KOMMUN

INNEHÅLL

- **INFORMATION OCH BAKGRUND**
- **FÖRTECKNING ÖVER AKTIVITETER**
- **STATUS ÖVER PÅGÅENDE NY/OM TECKNING AV HYRESAVTAL**
- **RISKER**

Information

Bakgrund

Eslövs Kommun investerar i kommunens utveckling. Visionen för 2025 är att Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Det innebär att fastighetsförvaltningen är en aktiv aktör och ansvariga för kommunens drift och underhåll av skolor, förskolor, kultur- och fritidsbyggnader och administrativa lokaler samt hantering och administration av Eslövs kommuns externa hyresavtal.

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2022 §119, är nämndens uppgift 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. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Syfte med uppföljningsrapporten externa hyresavtal

Syftet med Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2024, är att informera om våra externa hyresavtal

Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2024 är en rapport över, dels helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa samt ekonomiska värdet med inhyrningarna. Dels en uppföljning av pågående arbeten med nya och pågående omförhandlingar av befintliga hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker. Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Externa hyresavtal omfattning

Servicenämnden förvaltar drygt 120 hyresavtal för Eslövs kommun, en majoritet avtalen är för Vård och Omsorg och Eslövs Bostads AB (EBO) som hyresvärd.
Kostnaden för samtliga hyresavtal beräknas för 2023 till 91,3 mnkr. Under perioden 2024 – 2027 beräknas kostnaden öka från 101,46 mnkr 2024 till 110,87 mnkr 2027. Ökningen är beräknat utifrån en prognostiserad ökning av KPI-index. Detta avser de hyresavtal som Serviceförvaltningen ansvarar för och finns registrerade i Vitec. Samtliga externa hyresavtal finns förnärvarande inte upplagda i vårt system Vitec och därmed inte är kvalitetssäkrade.

Utvecklingsarbetet med att registrera in de externa hyresavtalen i fastighetsprogrammet Vitec Hyra pågår. Registrerade i Vitec hyra är Ebos och Brinovas avtal . Resterande hyresavtal finns i nuläget kvar i förteckningen över hyresavtalen i en excelmodell där utvecklingsarbete fortsätter att kvalitetssäkra och dokumentera samtliga hyresavtal i Vitec.

Förteckning över aktiviteter i externa inhyrningar

- LSS-boende
- Göingevägen
- Lapplandsvägen 11

- Förskola västra Eslöv
- Nulägesbeskrivning av mindre ärenden :
- Östergatan 8

Status Externa hyresavtal

LSS-Boende

Beskrivning av verksamheten: Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS.
Nulägesbeskrivning: 17 olika boenden i kommunen. Alla bostäder innefattar fullvärdiga lägenheter på ett till tre rum och kök/pentry. Samtliga platser är idag fullbelagda.
Lokalbehov: Huvudregeln bör vara att de generella byggbestämmelser som gäller för bostäder i allmänhet också ska gälla för bostadslägenheter i en gruppbostad. Viktigt att bostaden ligger i en miljö som ger de boende förutsättningar att delta aktivt i samhällslivet. Det ställs högre krav på brandskyddet i behovsprövade särskilda boenden än boenden i ordinarie bostadsbestånd, verksamhetsklass 5B.
Upphandlingsförfarande ny lokal: Geografisk hyresavtalsupphandling
Status 2022-09-01: Upphandlad ramavtalsjurist Foyen advokatfirma avropad för att ta fram handlingar och bistå vid upphandlingen.
Status 2022-09-29: Foyen har 2022-09-28 levererat handlingar som skall kommuniceras med vård- och omsorg.
Status 2022-11-04: Frågor och svar pågår mellan Foyen och verksamheten.
Status 2022-11-28: Efter möte med Foyen, representant från VoO samt SeF 2022-11-24 beslutades att teknisk konsult skulle avropas för att upprättand teknisk funktionsbeskrivning till upphandlingsunderlag.
Status 2023-02-02: Teknisk konsult är avropad och möte med verksamheten är bokat till 2023-02-08. Platsbesök hos en privat fastighetsägare genomfördes 2023-01-20 tillsammans med verksamhetschef för funktionsnedsättning. Fastigheten är under uppförande. Då kravet på boendet innefattar bl.a. sprinkler och utrymningslarm är hyresavtalet upphandlingspliktigt.
Status 2023-03-02: Funktionsprogram upprättat och skickat till Foyen 2023-02-24 som återkopplat med synpunkter 2023-03-02. Möte bokat för genomgång 2023-03-14.
Status 2023-03-31: Upphandling avvaktar då rättsläget är osäkert, utredning pågår.
Status: **2023-04-27:** Utredningen gällande fortsatt upphandling av hyresavtal är klart. Resultatet med den interna utredningen är att gå vidare med att avropa upphandlingskonsult som även ska tydliggöra vissa frågeställningar som kvarstår. Arbete med kravställning för att avropa upphandlingskonsult pågår.
Status 2023-06-01: Upphandling av upphandlingskonsult pågår.
Status 2023-09-1: Upphandlingskonsult upphandlad och upphandlingsarbetet har påbörjats
Status 2023-10-06: Upphandlingsunderlag är klara och inväntar beslut om publicering.
Status 2023-12-21 Anbudsgivaren valde att avstå upphandlingen då vi inte kom överens om hyrespunkterna avtalet.
I vecka 2 kommer vi ha ett internt uppsamlingsmöte och nytt upphandlingsunderlag kommer ut någongång under kvartal 1, troligtvis klart under maj 2024

Fastighetsägare: Ej klart
Önskvärd avtalstid : Ej klart
Snitthyra i nuvarande lägenheter per år (kr): Fastighetsförvaltningen har ställt frågan till VoO om denna uppgift.
Hyrestid: Ej klart
Ny Hyra per år (kr): Ej klart
Beräknad budget ny hyra per år (kr): Beräknad tillkommande kostnad 1 mnkr /år

Göingevägen

Korttidsvistelse utanför det egna hemmet innebär att den enskilde tillfälligt vistas på korttidshem. Vistelse kan vara både enstaka dagar och flera dagar. Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år.
Behovet av anpassning och totalrenovering av Göingevägen 22 grundar sig på barnen/ungdomarnas kognitiva och fysiska behov, personalens arbetsmiljö och brandkrav på lokalen.
Brandskyddsbeskrivning har upprättat av extern konsult avseende de brandtekniska lösningarna för att verksamhetsklass Vk5B skall uppfyllas utifrån den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna.
Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna. Beroende på kostnaderna och omfattning av anpassningarna får ny dialog med verksamheten och fastighetägaren fortsätta.
Status 2022-09-01: Kostnadskalkyl är upprättad och skickad till VoO för yttrande.
Status 2022-09-29: Ändringar från verksamheten är översända till arkitekt, underlagen beräknas vara färdigställda under oktober månad.
Status 2022-10-27: Kalkyl översänd till EBO. Arbete pågår avseende projektorganisation och upprättande av FFU.
Status 2022-11-28: Arkitekten aviserade 2022-11-28 att förtydligande från verksamheten kommer behövas avseende del av önskad hyresgästanpassning.
Status 2023-02-02: Verksamheten har återkopplat gällande förändringar avseende hyresgästanpassningar. Platsbesök kommer att genomföras 2023-02-06 och därefter påbörjas arbetet med upprättande av handlingar.
Status 2023-03-02: Ombyggnadsförslag skickat till verksamheten. Genomgång med verksamheten och arkitekt sker vecka 10. Därefter tillsätts projektgrupp tillsammans med Ebo.
Status 2023-03-31: Avseende upphandling av byggentreprenad på annas fastighet är rättsläget osäkert, utredning pågår.
Status 2023-06-01: Med anledning av att rättsläget är osäkert vid upphandling av hyresavtalet, där specifika verksamhetsanpassningar är nödvändiga, är projektet pausat för närvarande.
Status 2023-09-01: Utifrån juridisk utredning av upphandlingsförutsättningar kan detta projektet gå ingång med projektering.
Status 2023-12-21: Intet nytt

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig avtalstid, t om 2022-09-30.
Tidpunkt för uppsägning: Uppsagt för avflytt av fastighetsägaren 2020-03-18
Ny förlängningstid: Överenskommelse om förlängning till 2023-09-30. Därefter sk nytt hyresavtal tecknas efter verksamhetsanpassningar och myndighetskrav.

Bef Hyra per år (kr): 336 738
Ny Hyrestid: Ej klart
Ny Hyra per år (kr): Ej klart

Lapplandsvägen

LSS-barnboendet på Lapplandsvägen 11A ligger idag i ett enfamiljshus och nära skolan.
Lokalen är idag inte tillräckligt anpassad för barnens fysiska behov utifrån behovet av hjälpmedel, ljudkrav och andra verksamhetskrav. Lokalen har även behov av renovering och modernisering.
Hyresavtalet inkluderar Lapplandsvägen 11 A och 11B.
Tidigare föreslagen omflyttning av verksamheten från Lapplandsvägen 11A till Göingevägen är inte längre aktuell då behovet av platser har minskat och då är de åtgärder som behövs möjliga att göra i befintliga lokaler. Basutredningen är klar, projektledare från byggprojektavdelningen är utsedd till Fredrik Liedberg. Första utkast från arkitekt ska revideras enligt verksamhetens önskemål och nytt utkast skall vara verksamheten tillhanda 6/4. Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna
Status 2022-09-01: Kostnadskalkyl är upprättad och skickad till VoO för yttrande.
Status 2022-10-03: Ändringar från verksamheten är översänd till arkitekt, underlagen beräknas vara färdigställda under oktober månad.
Status 2022-10-27: Kalkyl översänd till EBO. Arbete pågår avseende projektorganisation och upprättande av FFU.
Status 2022-11-28: Arkitekten aviserade 2022-11-28 att förtydligande från verksamheten kommer behövas avseende del av önskad hyresgästanpassning.
Status 2023-02-02: Verksamheten har återkopplat gällande förändringar avseende hyresgästanpassningar. Platsbesök kommer att genomföras 2023-02-06 och därefter påbörjas arbetet med upprättande av handlingar.
Status 2023-03-02: Ritningar samt rumsbeskrivning skickat till verksamheten. Avstämning med verksamheten och arkitekt sker vecka 10. Därefter tillsätts projektgrupp tillsammans med Ebo.
Status 2023-03-31: Avseende upphandling av byggentreprenad på annas fastighet är rättsläget osäkert, utredning pågår.
Status 2023-06-01: Med anledning av att rättsläget är osäkert vid upphandling av hyresavtalet, där specifika verksamhetsanpassningar är nödvändiga, är projektet pausat för närvarande.
Status 2023-09-01: Utifrån juridisk utredning av upphandlingsförutsättningar kan detta projektet börja startas upp igen men behöver vissa förtydliganden gällande hanteringen av att det befintliga hyresavtalet.
Status 2023-12-21 Intet nytt

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB
Befintlig avtalstid: 2021-10-01 - - 2024-09-30
Befintlig förlängning: 5 år
Tidpunkt för uppsägning: 2023-12-31
Bef Hyra per år (kr): 807 000 kr avser både 11 A och 11B

Nytt hyretillägg avseende anpassningarna: Ej klart

Inhyrning Förskola västra Eslöv

Inhyrning av förskola på väster enligt kommunstyrelsens beslut Ks. 2019.0301.
Vid prioritering inför budget 2021 senarelades detta projekt utifrån det behov som var känt då. Idag ser kommunen att behovet av nya förskoleplatser är betydligt större utifrån både prognos och utfall. Behovet är minst sex avdelningar men helst åtta, 105 till 140 platser. Den totala ytan beräknas till ca 1 400 kvm BTA för en förskola med sex avdelningar i två plan och 1 800 kvm BTA för en förskola med åtta avdelningar i två plan
Servicenämnden beslutade 2022 § 38 om vilket alternativ för upphandling som ska gälla. Arbetet pågår utifrån taget beslut. Förslag påprojektledare och projektorganisation ska lämnas till styrgruppen för lokalfrågor 2022-05-17.
Status 2022-09-01: Avropad jurist arbetar med att ta fram avtalspaket innehållande gennomförandeavtal, hyresavtal inkl bilagor med särskilda bestämmelser, projektorganisation med beskrivning av mötesintervall, beslutgång, kostnadsfördelning osv. Detaljplanen för området måste vara antagen innan bygglov kan sökas. Arbetet fortlöper under tiden med att färdigställa och förhandla handlingar som ska gå vidare för politiska beslut. Målet är att ha bygglovshandlingar klara för inlämnade när detaljplanen är antagen och att förskolan ska var klar för inflytt 2025 Q4.
Projektet inväntar besked från BoU om antalet avdelningar (6 eller 8)
Status 2022-10-03: Arbetet fortlöper, vissa möten ombokade pga sjukdom.
Status 2022-11-04: Pga överprövning av liknande upphandling i Göteborg har viss utredningstid behövts för att klargöra eventuella risker med denna upphandlingen. Med anledning av detta undersöks även hur kravställningen på Eslövs kommun är för den geografiska platsen för en ny förskola Eslöv centrum väster. Förslag på projektorganisation är i slutskede.
Status 2022-11-28: Arbetet fortlöper , något försenat pga sjukdom.
Status 2023-01-06: Intern utredning har gjorts utifrån tagna beslut och upphandlingsförfarande utifrån konkurrenverkets överprövening av liknande upphandling.
Status 2023-02-03: Internutredningen visar att en geografisk hyresvärdsupphandling är att rekommendera. Det geografiska området behöver vara tydligt motiverat och beskrivet. Detta kommer att göras av verksamheten och lokalstrategen.
Status 2023-03-03: Inget nytt att rapportera.
Status 2023-03-31 : Avvaktar besked från intern utredning och analys av rättsläget gällande upphandling av hyresvärdsupphandlingar.
Status 2023-06-01: Med anledning av att rättsläget är osäkert vid upphandling av hyresavtalet, där specifika verksamhetsanpassningar är nödvändiga, är projektet pausat för närvarande
Status 2023-09-01: Inväntar juridiska utredningens svar samt resultatet av Barn- och utbildnings utredning av lokalbehovet.

Fastighetsägare: Upphandlas
Hyrestid: Ej klart
Förlängningstid: Ej klart

Hyra per år (kr): Ej klart
Beräknad ny hyra : Ej klart

Nulägesbesksrivning av mindre ärenden.

Östergatan 8 (Kulturskolan)

Avtalet uppsagt för omförhandling av fastighetsägaren 2023-01-23.
Möte med verksamheten bokat till 2023-02-21 för genomgång av nytt avtalsförslag.
Status 2023-03-03: Förhandling om nytt hyresavtal avvaktar beslut om byggstart för nya Kulturskolan.
Status 2023-03-31: Inget att rapportera.
Status 2023-06-01: Inväntar besked om godkännande av budget och projektstart.
Status 2023-09-01: Inget att rapportera.
Status 2023-12-21 Intet nytt
Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelse, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder. Generella risker: Konsekvensen av att förhandlingar vid omförhandling av befintliga hyresavtal drar ut på tiden i de lokaler med eftersatt fastighetsunderhåll medför risker i bl. a arbetsmiljö, inomhusklimat, myndighetskrav avseende livsmedelshantering och ökade driftkostnader.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.

ESLÖVS KOMMUN

2024-01-12
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för januari 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner informationsärende för planerat fastighetsunderhåll för januari 2024 samt ger i uppdrag åt förvaltningen att ”ta ett helhetsgrepp” vad det gäller underhållet av Eslövs kommuns fastigheter.

Ärendebeskrivning

Underhållet av Eslövs kommuns fastigheter har varit bristande under många år, och det har inte funnits välgrundade underhållsplaner med kopplad budget. Det krävs därför att fastighetsavdelningen gör en omstart och tar ett helhetsgrepp på hela fastighetsbeståndet där ekonomi och underhållet går hand i hand. Att åtgärda det eftersatta underhåll innebär att vi omgående måste ta itu med försenade eller försummade reparationer, underhållsarbete eller uppgraderingar som behöver göras.

Vi kommer arbeta med det enligt följande steg:
Identifiera problemen: Gör en noggrann inventering eller inspektion för att fastställa vilka fastigheter som är sämst.
Prioritera brådskande ärenden: Klassificera underhållsbehoven efter deras akutsituation och hur snabbt de behöver lösas.
Skapa en plan: Utveckla en handlingsplan som specificerar vilka åtgärder som behöver vidtas för varje identifierat underhållsbehov.
Tilldela resurser: Se till att tillräckliga resurser finns tillgängliga för att genomföra planen. (tid, ekonomi, personal)
Genomför reparationer/uppdateringar, tilldela ramavtalsentreprenörer alternativt upphandla nya.
Upprätthålla en regelbunden underhållsplan: Efter att akuta reparationer är slutförda, skall vi skapa och hålla fast vid regelbundna underhållsplaner för att förhindra att problemen uppstår igen.
Att hantera eftersatt underhåll kräver en noggrann och metodisk strategi för att säkerställa att problemen åtgärdas effektivt och förhindras från att återkomma. Under 2024 kommer en stor arbetsinsats krävas för att bygga upp avdelningens ekonomi och fastigheternas underhållsplaner.

Beredning
Det planerade fastighetsunderhållet har varit eftersatt under en längre tid. Fastighetsavdelningen behöver genomlysa tidigare rapporter och uppdatera dem utifrån nya underhållsplaner. Detta tar tid och behöver utföras noggrant för 2024. I samband med detta görs arbetet för 2025 års lokalförsörjningsplan.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen för kännedom

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

Kristina Thern
Tf Avdelningschef fastighetsavdelningen

ESLÖVS KOMMUN

SOT 2024/17

2024-01-09
Marina Rahm
+4641364213
marina.rahm@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Upphörande av samverkansavtal mellan Eslöv och Höörs kommuner avseende måltidsverksamhet samt rapport av samverkan

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner informationen av uppsägning samverkan och rapport av samverkan för Eslöv och Höörs kommuner.

Ärendebeskrivning

Eslöv och Höörs kommuner har sedan 2020-01-01 ingått samverkansavtal för måltidsverksamheterna. Målet med samverkan är att stärka och utveckla kommunernas måltidsverksamheter genom ett samarbete där båda parter bidrar till att öka kvalitén och effektiviteten inom måltidsverksamheterna. Eslöv och Höörs kommuner utgör båda parter i en samordnad livsmedelsupphandling där ett flertal kommuner ingår. Detta nämns som en viktig förutsättning för ett framtida utvidgat samarbete inom måltidsområdet. Lunds kommun har avslutat nuvarande samverkansavtal avseende samordnad upphandling av varor och tjänster, som gällt mellan Lunds kommun och samverkanskommunerna sedan 2015-09-01. Detta medför att Höörs kommun ansluter till Östra Göinges upphandlinsenhet vilket i sin tur leder till att Höör och Eslövs kommuner äger olika livsmedelsavtal. I frånvaro av gemensamma livsmedelsavtal anses effektiviteten av samverkan på lång sikt utebli och samverkansavtalet ej möjligt att fullfölja. Måltidscheferna i Eslöv/ Höör har sammanfattat samverkansavtalets genomförande i en rapport.

Beslutsunderlag

- Uppsägning samverkansavtal Eslöv/Höör
- Rapport av samverkan Eslöv/Höör
- Mötesanteckningar Styrgrupp måltid 2023-05-10

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Katarina Borgstrand
Tf Förvaltningschef

Marina Rahm
Måltidschef

§ 172 Avtal om avslut av måltidssamverkan med Eslöv på grund av väsentligt ändrade förutsättningar

Dnr 2023-00280

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

Uppsägning av samverkansavtal med Eslövs kommun med förkortad uppsägningstid till och med 2023-10-31.

Ärendebeskrivning

Eslöv och Höörs kommuner har sedan 2020-01-01 ingått samverkansavtal för måltidsverksamheterna. Målet med samverkan är att stärka och utveckla kommunernas måltidsverksamheter genom ett samarbete där båda parter bidrar till att öka kvalitén och effektiviteten inom måltidsverksamheterna.

Eslöv och Höörs kommuner utgör båda parter i en samordnad livsmedelsupphandling där ett flertal kommuner ingår. Detta nämns som en viktig förutsättning för ett framtida utvidgat samarbete inom måltidsområdet.

Lunds kommun har avslutat nuvarande samverkansavtal avseende samordnad upphandling av varor och tjänster, som gällt mellan Lunds kommun och samverkanskommunerna sedan 2015-09-01. Detta medför att Höörs kommun ansluter till Östra Göinges upphandlinsenhet vilket i sin tur leder till att Höör och Eslövs kommuner äger olika livsmedelsavtal.

I frånvaro av gemensamma livsmedelsavtal anses effektiviteten av samverkan på lång sikt utebli och samverkansavtalet ej möjligt att fullfölja.

Uppsägningstiden på 12 månader kan enligt punkt 6 i samverkansavtalet omförhandlas.

Efter dialog i styrgruppen 2023-05-10 föreslogs samverkan upphöra från och med 2023-11-01.

Barn- och utbildningssektorn föreslår att uppsägningstiden ska löpa till och med

2023-10-31.

Tjänsteskrivelsen har upprättats i samverkan med måltidschefen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 230608

Samverkansavtal

Avtal om upphörande av samverkansavtal

Protokollsutdrag 230508 BUN § 39

Protokollsutdrag KSau 2023-06-20 § 151

Beslutet ska skickas till

Måltidschefen

Ekonomichefen

Samverkan mellan
Eslövs och Höörs kommuner

Måltidssamverkans avslut

Inledning

Kommunerna Eslöv och Höör har haft ett gemensamt uppdrag genom samverkansavtalet att tillhandahålla offentliga tjänster. Dessa tjänster inkluderar ansvar för måltider inom förskola, skola och omsorg. För att effektivt uppfylla kraven för dessa offentliga tjänster krävs en ändamålsenlig tjänstemannaorganisation med nödvändiga chefsfunktioner och spetskompetenser. En sådan gemensam behovskategori för båda kommunerna är måltidschef och måltidsutvecklare.

Måltiderna fungerar som pedagogiska, sociala och kulturella element i verksamheterna. Lagkrav, riktlinjer, rekommendationer och policys reglerar måltidsverksamheten och kräver kvalitetssäkring genom personalresurser, kompetensutveckling, digitala branschsystem, handhavanderutiner, recept, näringsberäkningar och ekonomi. Samarbetet syftar till att säkerställa förutsättningarna för att uppfylla de mål av allmänintresse som det kommunala uppdraget innebär.
En förutsättning för samarbetet har varit att båda parter har deltagit i en samordnad livsmedelsupphandling.

Syfte

Huvudsyftet med samverkan har varit att:

- Bidra till höjd kvalitet genom effektiva måltidsverksamheter.
- Skapa en hållbar organisation genom att säkerställa långsiktig kompetensförsörjning och öka möjligheten till stimulerande arbetsuppgifter inom givna fokusområden.
- Minska sårbarheten genom att upprätthålla resurser inom spetskompetensområdena.
- Erbjuda god upplevd kvalitet, service samt information till måltidsgäster, förvaltningar, sektorer och enheter som måltidsverksamheten är till för.

Mål

Målet har varit att stärka och utveckla kommunernas måltidsverksamheter genom ett samarbete där båda parter bidrar till att öka kvaliteten och effektiviteten inom måltidsverksamheterna. Detta har möjliggjorts genom samarbete, arbetsfördelning och specialisering inom olika fokusområden, vilket genererat nytta för båda kommuner.

Strategisk inriktning

Kommunerna har strävat efter att skapa gemensamma mål och intentioner genom en gemensam strategi och handlingsplan, baserat på respektive kommuns mål och inriktningar.

"Tillsammans Skånes bästa måltider 2025"

Från ord till bord	Skolmåltider för alla	Nollvision mot undernäring
Uppfylla och säkerställa Livsmedelsverket och skollagens riktlinjer för måltider i förskola.	Uppfylla och säkerställa Livsmedelsverket och skollagens riktlinjer för måltider i skola.	Uppfylla och säkerställa Livsmedelsverket och Socialstyrelsens riktlinjer för måltider inom särskilt boende
Skapa ett lekfullt, lustfyllt och smakrikt lärande. Med metodisk måltidspedagogik.	Öka matgästernas inflytande och nöjdhet.	Minska undernäring samtidigt öka valfrihet och flexibilitet för att individanpassa

Organisation

Genom ömsesidigt ansvarstagande har samverkansparterna haft tydliga uppdrag för att driva verksamheterna framåt enligt mål, policys och beslut. Måltidschefernas ansvar har inkluderat att leda och samordna Strategiskt Ledningsforum Måltid, representera och vara kontaktpersoner för samordnad upphandling, ge råd och stöd i måltidsfrågor samt rapportera till styrgrupp måltidssamverkan. Specialistkompetensen har utökats med en måltidsutvecklare.

Måltidsutvecklarnas ansvar har varit att säkerställa måltidskvaliteten, inklusive näringsriktighet, måltidsupplevelse, livsmedelssäkerhet och ekonomi. De har också arbetat med att utveckla måltiderna, effektivisera processer, genomföra utbildningar och kommunicera med olika kundgrupper.

Metod

Tydliga arbetsprocesser med uppdragsbeskrivning, projektplan och kontinuerliga avstämningar har använts för att genomföra uppdragen inom tidsramen för att uppnå miniminivån.

Resultat

Under resultat redovisas den strategiska inriktningen, uppfyllandet av miniminivån samt övriga utvecklingsområden som skett i samverkan.

Strategiska inriktningar

Från ord till bord: Tagit fram koncept för måltidsombud och måltidspedagogik för att medvetet arbeta med mat och måltider i en skapande miljö där barn inhämtar kunskap om hälsa, miljö och hållbarhet.

Skolmat för alla**:** Utvecklat en metod för att implementera verktyget SkolmatSverige med syfte att uppfylla skollagens krav och säkerställa hög kvalitet på skolmåltiderna. Inriktningen har särskilt fokus på matgästens perspektiv genom främjande av delaktighet och inflytande samt genom aktiviteter som syftat till att generera mervärde för matgästen.

Nollvision mot undernäring: Införande av ett nytt måltidsabonnemang för att uppfylla Socialstyrelsens föreskrifter och Livsmedelsverkets riktlinjer. Minskad undernäring, ökad måltidskvalitet och individanpassade måltider.

Miniminivå

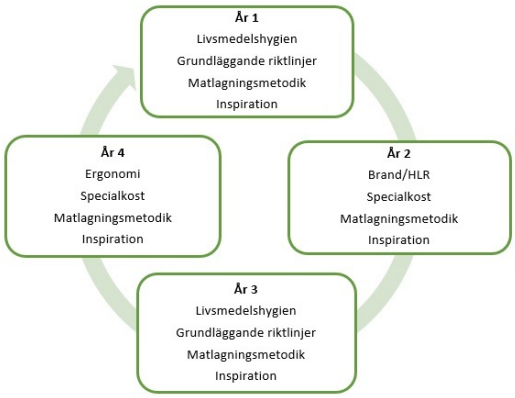
Koncept	Implementering	
🟢	🟢	Samma matsedlar
🟢	🟡	Samma recept
🟢	🟢	Samma egenkontrollprogram
🟢	🟢	Gemensamma utbildningar
🟢	🟡	Likvärdiga måltidsombudsträffar
🟢	🟢	Samma kvalitetskontrollrutiner
🟢	🟢	Gemensamma rutiner om specialkost

Samma matsedlar: Förtydligade arbetsprocesser och ansvarsfördelningar genom framtagande av rutiner och tillvägagångssätt för menyplanering som uppfyller lagstiftning, nationella riktlinjer och kommunernas policyer.

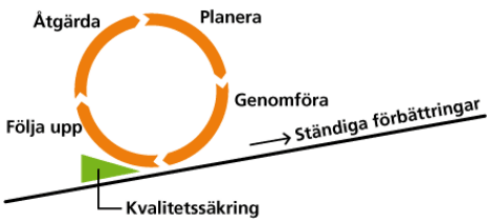
Samma recept: Utveckling av gemensamma recept är genomfört i gemensamma arbetsgrupper från båda kommunerna.

Samma egenkontrollprogram: Införande av ett digitalt egenkontrollprogram baserat på SKR-offentlig säker mat för att säkerställa efterlevnad av Livsmedelslagen.

Gemensamma utbildningar: Utvecklat en gemensam utbildningsplan som revideras årligen för att fördela kompetensutveckling över en fyraårsperiod.



Likvärdiga måltidsombudsträffar: Konceptet bygger på träffar med representanter från förskola och Vård och omsorgsboende för erfarenhets- och informationsutbyte samt utveckling mat och matens betydelse i verksamheterna.



Samma kvalitetskontrollrutiner: Det systematiska Kvalitetsarbetet som är framtaget symboliseras av ett kvalitetshjul som säkerställer att kommunerna arbetar metodiskt och strukturerat för att säkerställa och förbättra kvaliteten. Denna process skapar en cyklisk och iterativ metod för att säkerställa och förbättra kvaliteten över tid.

Gemensamma rutiner om specialkost: Nya riktlinjer för specialkost och anpassade måltider är framtaget baserat på nationella riktlinjer. Anmälan om specialkost är digitaliserad.

Övriga utvecklingsområde

Utöver miniminivån har samverkan inkluderat framtagande av gemensamma styrdokument, riktlinjer och blanketter. Exempel på dessa områden är struktur för nutritionshandbok, intern avtalsuppföljning, eventkalender, matsvinn, månadens grönt, måltidsvärd, måltidsinspiratör, måltidsråd och användning av sociala medier. Allt utvecklingsarbete har präglats av hållbarhet och strävan efter att skapa mervärde för matgästerna.

Framgångsfaktorer

Framgångsfaktorer för samarbetet har inkluderat en diversifierad kompetensbas, strategisk användning av spetskompetens, aktivt utbyte av erfarenheter, tillämpning av systematiska arbetsmetoder, effektivt utnyttjande av resurser och användning av befintligt material. En avgörande aspekt har varit att parterna enhetligt har arbetat på samma nivå och haft en gemensam tolkning av de uppsatta målen.

Anledning till avslut

Eslövs och Höörs kommuner utgjorde båda parter i en samordnad livsmedelsupphandling där flera kommuner ingick. Denna samordning ansågs vara en central förutsättning för samverkan mellan Höörs och Eslövs kommuner inom måltidsområdet.

Lunds kommun avslutade det dåvarande samverkansavtalet gällande den gemensamma upphandlingen av varor och tjänster, vilket hade varit i kraft mellan Lunds kommun och samverkanskommunerna, Eslöv, Höör, Kävlinge och Svalöv sedan 2015-09-01. Denna förändring innebar att Höörs kommun då anslöt sig till Östra Göinges upphandlingsenhet, vilket resulterar i att Höörs och Eslövs kommuner äger separata livsmedelsavtal.

I och med frånvaron av gemensamma livsmedelsavtal ansågs effektiviteten i samarbetet på lång sikt vara hotad, och det bedömdes osannolikt att fullfölja samverkansavtalet under de förutsättningarna.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis har kommunerna Eslöv och Höör framgångsrikt samarbetat för att stärka och utveckla sina måltidsverksamheter inom ramen för det gemensamma uppdraget att tillhandahålla offentliga tjänster. Genom en enhetlig strategi och handlingsplan har syftet varit att öka kvaliteten och effektiviteten i måltidsverksamheterna. Samarbetet har fokuserat på att skapa gemensamma mål och intentioner, där olika kompetenser och specialisering inom olika fokusområden har varit nyckelfaktorer.

De strategiska inriktningarna, såsom "Från ord till bord" och "Skolmat för alla", har tydligt bidragit till förbättringar av skolmåltiderna och främjat hälsosamma matvanor. Införandet av verktyget SkolmatSverige har möjliggjort en omfattande utvärdering och förbättring av skolmåltidernas kvalitet ur ett holistiskt perspektiv.
Dessutom har en nollvision mot undernäring implementerats genom ett innovativt måltidsabonnemang, vilket förväntas minska undernäring, förbättra måltidskvalitén och erbjuda individanpassade måltider.

På miniminivån har samarbetet lett till förtydligande av arbetsprocesser, gemensamma recept, digitala egenkontrollprogram, utbildningsplaner och rutiner för specialkost. Dessutom har måltidsverksamheterna systematiskt arbetat med kvalitetskontroll och presenterat resultaten i årlig rapport.

Utöver miniminivån har samverkan omfattat utveckling av gemensamma styrdokument, riktlinjer och initiativ inom områden som nutritionshandbok, intern avtalsuppföljning, eventkalender, hantering av matsvinn och implementering av måltidsinspiratörer. Allt arbete har präglats av hållbarhetsperspektiv och strävan efter att skapa mervärde för matgästerna.

Framgångsfaktorer i samarbetet har innefattat mångsidig kompetens, spetskompetens inom olika områden, erfarenhetsutbyte, systematiska arbetsmetoder, effektivt resursutnyttjande och en gemensam tolkning av målen.

Slutord

Sammantaget har samarbetet mellan Eslöv och Höör varit framgångsrikt i att förbättra och effektivisera måltidsverksamheterna för att uppnå de övergripande målen för offentliga tjänster inom kommunerna.

2023-12-07

Marina Rahm
Måltidschef, Eslövs kommun

Alexander Nyhrup
Måltidschef, Höörs kommun

BARN- OCH UTBILDNINGSSEKTORN
Avdelning

Mötesanteckningar

Styrgrupp måltid

Deltagare: *Alexander Nyhrup, Måltidschef Höör. Marie Nilsson, Utbildningschef Höör. Marina Rahm, Måltidschef Eslöv. Åsa Ratcovich, Förvaltningschef för SEF Eslöv Camilla Kampff (M) Höör*

Frånvarande: *Rikard Malmborg, (M) Eslöv*

1. Förändrade förutsättningar

I samverkansavtalets punkt 6 ska frågor lyftas i styrgruppen om verksamheterna eller dess förutsättningar förändras. Därför har jag kallat till detta extrainkallade styrgruppsmöte för att informera er om att förutsättningarna för en effektiv samverkan enligt avtalet har förändrats genom att Lunds kommun sagt upp avtalet om gemensamma upphandlingar och erbjudit ett samarbetsavtal som inte är fördelaktigt för Höörs kommun sett till vår egna inköpsorganisation med Östra Göinge och att Eslövs kommun inte har möjlighet att upphandla tillsammans med oss genom Östra Göinge. Gemensamma livsmedelsavtal är av största vikt för att samverkansavtalet ska vara effektivt och för att målen i samverkansavtalen ska uppnås. Höörs kommuns måltidsenhet ser gärna ett kontinuerligt utbyte och samarbete med måltidsenheten i Eslövs kommun på frivilligbasis för att fortsatt dra nytta av varandras kompetenser och framgångar. Barn- och utbildningsnämnden i Höörs kommun är informerad om sektorns avsikt att föreslå kommunstyrelsen att säga upp samverkansavtalen mellan måltidsenheterna.

2. Omförhandling av villkor

Fortsättningsvis i punk 6 i samverkansavtalet nämns det att respektive kommun har rätt att påkalla omförhandling av detta avtal där nya villkor träder ikraft ett år därefter eller vid tidpunkt som samverkansparterna kommer överens om. Med tanke på omständigheterna med vakant tjänst kommer vi föreslå kommunstyrelsen i Höörs kommun ett avtalsförslag om förkortad uppsägningstid till att samverkan avslutas från och med den 2023-10-31.

Vid protokollet:
Alexander Nyhrup

Höörs kommun: Box 53 • 243 21 Höör
Besöksadress: Södergatan 28 • Höör
Tel: 0413-280 00 • Fax: 0413-280 10
kommun@hoor.se • www.hoor.se • www.facebook.com/Hoorskommun

Delegeringsbeslut

Utskriftsdatum: 2024-01-15 **Utskriven av:** Jenny Norman

Diarieenhet:	Serviceförvaltningen
Beslutsfattare:	Alla
Kategori:	Alla
Beslutsinstans:	Servicenämnden
Sammanträdesdatum:	2024-01-22
Sekretess:	Visas ej

Id **Datum** **Ärendenummer**	**Beskrivning** **Avsändare/Mottagare** **Ärendemening**	**Paragraf** **Beslutsfattare** **Kategori** **Ansvarig**
2023.1036	Yttrande över granskning detaljplan för Stehag 5:118 i Stehag, Eslövs kommun. KS.2019.0324	A.18.2
2023-12-04	Eslövs kommun, Serviceförvaltningen	Kristina Thern
SOT 2023/179	Underrättelse om granskning - Detaljplan för Stehag 5:118 i Stehag, Eslövs kommun, KS.2019.0324.	A.18.2
		Kristina Thern
2023.1124	Delegationsbeslut. SeF har genomfört en förnyad konkurrensutsättning för byte av 7 passagesystem från Entro till Omnis. Avtalstid 2023-12-06-2024-03-28. Ref nr: SOT.2023.0193. Signerad	C.4.1
2023-12-12	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Kristina Thern
SOT 2023/193	FKU byte av Entro-	C.4.1
		Rasmus Brandt
2023.1125	Tilldelningsbeslut i förnyad konkurrensutsättning byte av passagesystem från Entro till Omnis proj 2. Avtalstid 2023-12-06-2024-03-28. Ref nr SOT.2023.0193. Signerad	C.2.3
2023-12-12	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Kristina Thern
SOT 2023/193	FKU byte av Entro-	C.2.3
		Rasmus Brandt
2023.1142	Delegeringsbeslut kompletterande beställning inom ramen för fastställd budget. Inom byggprojekt förskola Vitsippan. Ref nr: SOT.2020.0128. 2023-12-14	C.1.4
2023-12-14	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Henrik Holmelin
SOT 2020/128	Vitsippan f d Skogsgläntan förskola investeringsprojekt	C.1.4
		Henrik Holmelin
2023.1153	Delegerinsbeslut Teknisk konsulttjänst brandprojektering	C.1.1
2023-12-19	Marcus Stjärnqvist	Katarina Borgstrand
SOT 2023/211	Upphandling: Ramavtal tekniska konsulttjänster Brand - projektering	C.1.1
		Maria Billving

Id Datum Ärendenummer	Beskrivning Avsändare/Mottagare Ärendemening	Paragraf Beslutsfattare Kategori Ansvarig
2023.1154 2023-12-19 SOT 2023/149	Fullmakt: Rätt att föra servicenämndens talan inför domstol och andra myndigheter. Eslövs kommun, serviceförvaltningen Upphandling: ramavtal el-arbete	A.13 Katarina Borgstrand A.13 Paulina Gorny
2023.1155 2023-12-19 SOT 2022/13	Delegeringsbeslut byggprojekt upphanlat avtal Teknisk konsulttjänst leveransbesiktning brand och utrymmning, Firetech Engineering AB SOT.2022.013 Avtalstid tom 2022-04-10 Marcus Stjärnkvist Upphandling: tekniska konsulter leverans- och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, firetech engineering AB avtalsförlängning tom 2025 -04-10	C.4.2 Katarina Borgstrand C.4.2 Marcus Stjernkvist
2023.1156 2023-12-19 SOT 2020/245	Delegationsbeslut SEf byggprojektavd avseende förlängning av avtal teknisk konsulttjänst- vs besiktning sweco ab SOT.2020.0245 marcus stjärnkvist Upphandling: Ramavtal VS besiktning	C.4.2 Katarina Borgstrand C.4.2 Marcus Stjernkvist
2023.1157 2023-12-19 SOT 2020/245	Delegeringsbeslut SOT 2020.0245 Upphanling avseende teknisk konsulttjänst-vs besiuktning. Avtalsförlängning tom 2025-04-06 Thyrens Sverige AB Marcus Stjärnkvist Upphandling: Ramavtal VS besiktning	C.4.2 Katarina Borgstrand C.4.2 Marcus Stjernkvist
2023.1158 2023-12-19 SOT 2022/13	Delegeringsbeslut SEf byggprojektavd. upphandlinga av teknisk konsult leverans revisionsbesiktning brand och utrymningslarm. Avtalsförlänging tom 2025-04-10. PE teknik & Arkitektur ABSot.2022-0013 Marcus stjernkvist Upphandling: tekniska konsulter leverans- och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, firetech engineering AB avtalsförlängning tom 2025 -04-10	C.4.2 Katarina Borgstrand C.4.2 Marcus Stjernkvist
2023.1194 2023-12-20 SOT 2023/163	Delegeringsbeslut. Beslut med stöd av delegation att avbryta upphandling av Geografisk hyresvärdsupphandling av LSS-boende. Ref nr: SOT.2023.0163. Signerad. 2023-12-20 Eslövs kommun, serviceförvaltningen Upphandling: LSS-Boende för Eslövs kommun	C.3.1 Lars Månsson C.3.1 Lennart Andersson

Id Datum Ärendenummer	Beskrivning Avsändare/Mottagare Ärendemening	Paragraf Beslutsfattare Kategori Ansvarig
2024.7	Delegeringsbeslut. Upphandlat avtal avseende Teknisk konsulttjänst - VS-besiktning, Sweco Sverige AB. Avtalstid t o m 2024-04-06 med möjlighet till 1 års förlängning. Ref nr: SOT.2020.0245. Signerad	C.4.2
2023-12-22	Eslöv kommun, serviceförvaltningen	Katarina Borgstrand
SOT 2020/245	Upphandling: Ramavtal VS besiktning	C.4.2
		Marcus Stjernkvist
2024.8	Delegeringsbeslut. Upphandlat avtal avseende Teknisk konsulttjänst - VS-besiktning, Thyréns Sverige AB. Avtalstid t o m 2024-04-06 med möjlighet till 1 års förlängning. Ref nr: SOT.2020.0245. Signerad	C.4.2
2023-12-22	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Katarina Borgstrand
SOT 2020/245	Upphandling: Ramavtal VS besiktning	C.4.2
		Marcus Stjernkvist
2024.11	Delegeringsbeslut. Upphandlat avtal avseende Teknisk konsulttjänst - leverans och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, FireTech Engineering AB. Avtalstid t o m 2024-04-10 med möjlighet till 1+1 års förlängning. Ref nr: SOT.2022.0013. Signerad	C.4.2
2023-12-22	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Katarina Borgstrand
SOT 2022/13	Upphandling: tekniska konsulter leverans- och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, firetech engineering AB avtalsförlängning tom 2025 -04-10	C.4.2
		Marcus Stjernkvist
2024.15	Delegeringsbeslut. Upphandlat avtal avseende Teknisk konsulttjänst - leverans och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, PE Teknik och Arkitektur AB. Avtalstid t o m 2024-04-10 med möjlighet till 1+1 års förlängning. Ref nr: SOT.2022.0013. Signerad	C.4.2
2023-12-22	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Katarina Borgstrand
SOT 2022/13	Upphandling: tekniska konsulter leverans- och revisionsbesiktning brand och utrymningslarm, firetech engineering AB avtalsförlängning tom 2025 -04-10	C.4.2
		Marcus Stjernkvist
2024.30	Tilldelningsbeslut Ramavtal VS-arbeten ref nr: SOT.2023.0183. 2024-01-04. Signerad	C.1.1
2024-01-08	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Sara Andersson
SOT 2023/183	Upphandling: Ramavtal VS-arbeten	C.1.1
		Daniel Carlsson
2024.34	Yttrande över granskning detaljplan för Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm, Eslövs kommun. KS.2022.0037	A.18.2
2024-01-09	Eslövs kommun, serviceförvaltningen	Kristina Thern

Id Datum Ärendenummer	Beskrivning Avsändare/Mottagare Ärendemening	Paragraf Beslutsfattare Kategori Ansvarig
SOT 2023/181	Underrättelse om samråd - Detaljplan för Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm, Eslövs kommun, KS.2022.0037.	A.18.2 Kristina Thern