

Kumlinge kommun  
Kommunstyrelsen  
22820 Kumlinge

## Skrivelse med anledning av kommunens upphandling av fastighetsskötsel

### Bakgrund

Kumlinge kommun har upphandlat kommunens fastighetsskötsel för en ny entreprenadperiod. Det är tydligt att kommunen ställdes inför en ny situation, eftersom fastighetsskötseln väckte intresse hos företagare bosatta utanför kommunens gränser. Efter 2 upphandlingsomgångar har kommunen nu anlitat ett företag med placeringsort utanför Kumlinge.

Kumlinge kommun ställde i upphandlingen ett villkor (ska-krav), om en maximal inställetid om 6 timmar för nödsituationer med vattenläckor och motsvarande. Kumlinge kommun ställde också ett krav att lokala kontaktpersoner skulle presenteras innan avtal.

Enligt Kjälls Ab:s uppfattning godkände och undertecknade Kumlinge kommun ett entreprenadavtal med den vinnande anbudsgivaren, utan att säkerställa att lokala kontaktpersoner fanns namngivna och utan att upphandlingsunderlagets villkor om en maximal inställetid om 6 timmar infördes i avtalet. I praktisk fastighetsskötsel, med beaktande av den geografiska verkligheten och den befintliga turlistan för skärgårdstrafiken, kan ett villkor om en inställetid om 6 timmar inte uppfyllas utan personal på orten.

Därmed står det klart att utgångspunkten för de avgivna anbuden kan ha varit olika. Krav på inställetider är en form av jourverksamhet och för att uppfylla detta krävs både ekonomiska och personella resurser. Jourverksamhet kostar pengar, vilket fullt naturligt kan avspeglas i avgivna anbud. Kumlinge kommun har därmed inte bevakat Kjälls Ab:s grundläggande rättigheter.

Kjälls Ab vill genom undertecknad understryka att denna skrivelse inte riktar någon som helst kritik mot de andra anbudsgivarnas kapacitet eller förmåga att på ett allmänt plan utföra fastighetsskötsel.

### Beskrivning av händelseförloppet

Under våren år 2020 beslöt Kumlinge kommun att upphandla fastighetsskötseln av kommunens fastigheter för en ny entreprenadperiod, eftersom den tidigare avtalsperioden närmade sig sitt slut. Den 23.6.2020 fattade kommunen beslut (bilaga A) om att teckna avtal med en anbudsgivare. Det fanns inget i anbudshandlingarna som reglerade en maximal inställetid för nödsituationer, trots att den detaljen uppenbarligen väckte ett intresse hos de beslutande förtroendevalda. Detta intresse kan bland annat konstateras i en diskussion om inställetiden på sociala medier. I en debatttråd i facebookgruppen "Vi som gillar Kumlinge socken" berättar ersättaren i byggnadstekniska nämnden och tillika ordföranden i kommunfullmäktige att upphandlingsunderlaget inte innehöll krav på maximal inställetid (bilaga Utdrag FB), men att nämnden trots det diskuterade inställetiden. Kumlinge kommun valde, trots att inställetiden diskuterades, det i pengar billigaste anbudet.

Kjälls Ab kunde för sin del konstatera ett antal formella brister i upphandlingsbeslutet och i de formella rutiner som följer av ett kommunalt beslut. Bland annat saknades en delgivning av beslutet, i kontrast till kommunallagen och förvaltningslagen. Kjälls Ab uppmärksammade kommunen om detta genom en uppmaning till kommunen om delgivning av beslutet den 17.8.2020 (bilaga B) och genom ett rättelseyrkande i ärendet den 18.8.2020 (bilaga C).

Den 12.10.2020 (bilaga D) beslöt kommunen att avbryta den första upphandlingen, på grund av rättelseyrkandet, och beslöt också att upphandla fastighetsskötseln en andra gång. I samma beslut ändrades värderingssystemet enligt följande:

"...följande kriterier och viktsättning. Inställetid vid nödsituationer: (minimalkrav är 6 timmar efter delgivning): 20% vikt".

Kommunens beslut realiserades och verkställdes i upphandlingsunderlagets teknikdel (bilaga E) genom formuleringen:

"Möjlig inställetid skall anges vid nödsituationer (max 6 timmar)."



Kommunens avsikt var därmed kristallklar. Den maximala inställetiden för nödsituationer sattes till 6 timmar (ska-krav), men där anbudsgivarna i sitt anbud kunde ange en möjlig (snabbare) inställetid, vilket i sin tur kunde ha en viss betydelse (20%) då anbuderna så småningom skulle värderas mot varandra.

Den 12.11.2020 fattade kommunen beslut (bilaga F) om att acceptera ett anbud, med stöd av utvärderingen (bilaga G). Utvärderingen gav poäng för det vinnande anbudets beredskap till en möjlig inställetid om 2,5 timmar (kommunens krav var maximalt 6 timmar), trots att anbudet inte torde ha gett någon vägledning till hur detta skulle realiseras i praktiken. Det är viktigt att notera att kommunens beslut innehöll ett uttalat villkor vid sidan av anbudshandlingarna, att de entreprenörer som kommunen avtalsförhandlar med, måste presentera lokala kontaktpersoner innan avtalsundertecknandet. Av detta kan man tolka att alla anbud inte innehöll en lista på lokala kontaktpersoner och därmed inte någon beskrivning av hur inställetiden skulle realiseras i praktiken. Anbudet från Kjälls Ab innehöll däremot en lista på lokala kontaktpersoner som var avtalade för att hantera nödsituationer vid undertecknads eventuella frånvaro.

Entreprenadavtalet mellan Kumlinge kommun och ENVIRO Ab (bilaga H) undertecknades den 5 januari 2021. I avtalet finns en lokal kontaktperson namngiven. På en förfrågan till Kumlinge kommuns kommuntekniker (bilaga I) svarar kommunens kommuntekniker, att den lokala kontaktpersonen är den som handhar snöskottning och halksandning. Kommunens kommuntekniker svarar därtill att:

” i nödsituationer är det inställetiden som är viktig och att de som är verkliga experter på saken kommer hit eller alternativt en person som alltid måste vara tillgänglig per telefon enligt avtalstext.”

Det kommunens kommuntekniker skriver är sant, avtalstexten innehåller inte något krav på inställetid, varken det maximala kravet om 6 timmar eller den i anbudet angivna möjliga inställetiden om 2,5 timmar.

Kravet på inställetid (6 timmar) fanns alltså i anbudshandlingarna men saknas i avtalet. Den möjliga inställetiden om 2,5 timmar finns inte heller i avtalet.

### Sammanfattning

Kumlinge kommun har anlitat ett företag med placeringsort utanför Kumlinge för att handha (delar av) fastighetsskötseln av Kumlinge kommuns fastigheter.

Avtalet mellan parterna saknar villkoret om en maximal inställetid om 6 timmar, trots att villkoret fanns angivet i anbudshandlingarnas teknikdel som ett ska-krav.

Kjälls Ab:s anbud innehöll en lista på lokala kontaktpersoner. Det vinnande anbudet saknade en motsvarande lista. Därmed är det fullt möjligt att anbuderna har avgivits med olika servicegrad som grund och därmed med olika utgångspunkt för anbudens ekonomiska nivå. Avtalet är därutöver undertecknat utan att kommunens villkor (bilaga G) om, att lokala kontaktpersoner skulle presenteras innan undertecknande av avtal, hade uppfyllts.

### Övrigt

Kjälls Ab med undertecknad som ägare och praktisk utförare, har skött kommunens fastigheter i 23 år. Under dessa år har företaget och undertecknad betalat skatt och avgifter till Kumlinge kommun. Det är inte lätt eller roligt för ett litet företag och en småföretagare att tvingas ta till rättsliga åtgärder mot sin hemkommun. Ett litet företags begränsade ekonomiska resurser sätter hinder för dyra rättsprocesser, medan en kommun har skattebetalarnas skattekraft till sitt förfogande för att anlita den juridiska hjälp kommunen anser sig behöva.

J.B. L.M.

## Uppmaning

Kjälls Ab uppmanar kommunstyrelsen i Kumlinge kommun att ange de legala grunderna för, att i upphandlingen av fastighetsskötseln, ställa ett bestämt krav på en inställetid om maximalt 6 timmar för nödsituationer, för att sedan i avtalet frångå detta. Kjälls Ab uppmanar också kommunen att vidta åtgärder för att rätta till den uppstådda situationen.

Bilagor:

A, B, C, D, E, F, H, I

Utdrag FB

Kumlinge den 19.03 2021

Kjälls Ab, Kumlinge



Kjäll Törnroos





# Kumlinge kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

A

Organ  
Byggnadstekniska  
nämnden

§ nr  
31-42

datum  
23.6.2020

sida  
10

## § 37 OFFERTEN KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL

Anbudet till kommunal fastighetsskötsel under tiden 2020-2024 blev utannonserad under maj 2020.

I bilaga 1 finns en sammanställning över samtliga inkomna anbud. Utifrån kriterierna som bestämdes i BTN 2020 § 14 bedömdes entreprenörens prestation. Sammanställningen anonymiserades.

## FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Att nämnden fattar beslut utifrån denna anonymiserade uppställning av anbudet.

## DISKUSSION

Ledamot Tom Eriksson anmälde jäv och deltog inte i diskussion och beslutsfattningen. Jannika Reed valdes för att justera ärendet.

Föredraganden gav omfattande information om offerten såsom anbuds innehåll, intyg om utbildningar, arbetserfarenhet och referenserna. Nämnden diskuterade om samtliga utvärderingskriterier.

Ordföranden föreslog att välja anbudet enligt följande:

Anbudsgivare 1 - Paket E  
Anbudsgivare 3 - Paket D  
Anbudsgivare 5 - Paket A, B och C

Förslaget vann understöd.

## BESLUT

Enligt ordförandes förslag.

-----  
Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

A.B. LK



Utdras FB

### Vi som gillar Kumlinge socken

**Ingriid Nygård-Sundman**  
Kumlinge kommun har ingen dold agenda, när det gäller arbetstillfällen. I detta fallet varna det anbud som var prismässigt klart förmånligast och uppfyllde även alla andra kriterier i upphandlingen. Eftersom BTN i sina upphandlingsvillkor hade viklat priskriteriet x 2, så kunde inte detta förbigås. Utfallet är olyckligt på många sätt och nämnden förde en diskussion om inställelsestiden, vilket inte framgår av protokollet. Det kan tilläggas att anbudet var helt anonymiserade för oss som var närvarande på mötet, jag är själv ll ersättare.

Gilla · Svarta · Dela · 28 v

**Benny Pettersson** Författare  
Ingriid Nygård-Sundman således var villkoren i upphandlingen vad gäller inställelsestiden sådana att att entreprenären kan skötas från annan ort än Kumlinge?

Gilla · Svarta · Dela · 28 v

**Ingriid Nygård-Sundman**  
På mötet hade vi inte tillgång till upphandlingsdokumenten, utan beredningen uppgjord på basen av dem. Under diskussionen på mötet fick jag uppfattningen, att inställelsestiden inte ingick i upphandlingsvillkoren. Du kan kolla med BTN:s ordförande Stefan Sundman, för att vara på säkra sidan.

Gilla · Svarta · Dela · 28 v

**Benny Pettersson** Författare  
Ingriid Nygård-Sundman inte är jag ute för att hänga någon. Jag tycker däremot det är beklagligt att jobb försvinner från kommunen.

Gilla · Svarta · Dela · 38 v · Redigerad

**Per-Ake Pettersson**  
Ingriid Nygård-Sundman Det var ju praktiskt och bra att inte ha med inställelsestid...

Gilla · Svarta · Dela · 28 v

+ Gjudin

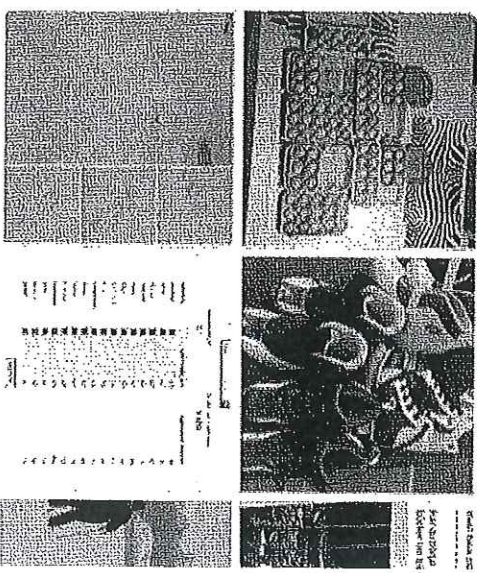
och alla andra holmar som ligger i Kumlinge kommun  
Välkommen du som bor här... Visa mer

**Offentlig**  
Alla kan se vilka som är med i gruppen och va publicerar.

**Synlig**  
Alla kan hitta den här gruppen.

Allmän grupp

### Senaste medier



Visa alla

Facebook navigation bar with icons for home, search, notifications, and profile.

Handwritten signature: d.B. L.M.

(B)

## Uppmaning till delgivning

Undertecknad uppmanar Kumlinge kommun att delge byggnadstekniska nämndens beslut (23.6.2020) i Kumlinge rörande § 37 OFFERTEN KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL.

Undertecknad uppmanar till delgivning av beslutet i enlighet med 116 § **Kommunallag (1997:3) för landskapet Åland** samt enligt 49 §, 50 § och 54 § **Förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland**.

Kumlinge den 17.8.2020

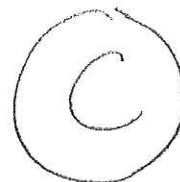
Kjäll Törnroos  
KJÄLLs ab

JB. L.M



KJÄLLs ab

228280 Kumlinge



Kumlinge kommun

Byggnads- tekniska nämnden i Kumlinge

22820 Kumlinge

Ärende:

**Delgivning av beslut**

**Rättelseyrkande**

**Delgivning av beslut**

Jag yrkar i första hand på delgivning av beslutet taget av Byggnadstekniska nämnden den 23.6.2020 rörande § 37 OFFERTEN KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL. Kommunen har inte delgivit mig beslutet på ett sådant sätt som anges i 116 § kommunallagen (Kommunallag (1997:73) för landskapet Åland) och i 49 §, 50 §, 54 § förvaltningslagen (Förvaltningslag (2008:9) för landskapet Åland). Därmed har kommunen inte bevakat mina grundläggande rättigheter som har sitt ursprung i grundlagen (21 § Finlands grundlag).

Jag har dock blivit informerad om beslutet. Den 28.7.2020 ställde jag muntliga frågor till ansvarig tjänsteman om beslutet och om när jag skulle få beslutet. Senare samma dag, under mitt fullföljande av mitt avtalsenliga fastighetsskötseluppdrag, överräckte han åt mig beslutet i pappersform jämte besväransvisning och jämte andra handlingar rörande nämnda upphandling av fastighetsskötseln. Detta förfarande är dock inte en delgivning i enlighet med kommunallagens och förvaltningslagens tydliga stadganden. Förvaltningslagens 54 § anger att "Vanlig delgivning sker per post genom brev till mottagaren". Därmed har delgivning inte skett och därmed har besvärstiden för rättelseyrkanden inte börjat löpa. I kommunens diarietext för utgående ärenden finns inte några anteckningar om delgivningar till parter rörande detta beslut.

J.B. L.H



En besvärstid räknas från den dag en delgivning har avsänts och avsändningsdatumet ska kunna utläsas ur kommunens diarielik för utgående försändelser. Det är myndighetens (kommunens) skyldighet att se till att delgivning sker på ett lagenligt sätt, inte den mottagande partens.

Kommunen bör inte, enligt min uppfattning, verkställa nämndens beslut ifråga om avtalsundertecknande med parter, innan beslutet har vunnit laga kraft. Kommunallagens 119 § anger att "Ett beslut kan verkställas innan det vunnit laga kraft. Verkställigheten får dock inte inledas om rättelseyrkande eller ändringssökande skulle förlora sitt syfte till följd av verkställigheten eller om det organ som behandlar rättelseyrkanden eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten". Tidsbrist kan inte anges som orsak till undertecknande av avtal innan byggnadstekniska nämndens beslut har vunnit laga kraft, eftersom den eventuella tidsbristen är förorsakad av kommunen enbart.

### **Rättelseyrkande**

Jag är av den uppfattningen att delgivning av beslutet inte har skett, varför det nu egentligen inte är rätt tid för ett rättelseyrkande, men väljer ändå att lämna ett sådant för att säkerställa mina lagenliga rättigheter att få ärendet prövat i behöriga rättelse- och besvärinstanser.

Jag kommer därför i detta skede att hålla mig kort i mitt yrkande men konstaterar att jag har för avsikt att komplettera rättelseyrkandet i enlighet med 19 § kommunallagen, ifall kommunen avser att gå vidare med ärendet utan en lagenlig delgivning.

Jag yrkar att Byggnadstekniska nämnden rättar sig och fattar ett nytt beslut som ersätter beslutet fattat i § 37 per den 23.6.2020.

Här nedan en beskrivning av de brister i processen inför Byggnadstekniska nämndens beslut den 23.6.2020, § 37 OFFERTEN KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL samt en beskrivning av de felaktigheter i själva beslutet samt i hanteringen därefter som jag nu önskar påtala.

1.De anbud som inlämnats till kommunen och som har varit föremål för beslutsfattandet i Byggnadstekniska nämnden har inte registrerats som inkomna i kommunens diarielik för inkomna ärenden. Därför kan man inte utläsa ur diarieliken vid vilket datum ärendet har inkommit till kommunen. 17 § Tidpunkten för inledandet av ett ärende, förvaltningslagen anger att "Ett

förvaltningsärende har inletts när den handling som avser detta har kommit in till en behörig myndighet eller när ett ärende som får inledas muntligen har framförts för myndigheten och de uppgifter som behövs för behandlingen av ärendet skall kunna påbörjas har registrerats". Handlingar skall alltså registreras och det är inte gjort i kommunens officiella och offentliga diariebok för inkomna handlingar.

2.1 Kumlinge kommuns förvaltningsstadga (kommunallagen förutsätter en förvaltningsstadga) anges att föredragandes förslag ligger till grund för behandlingen (utgångsförslag). I protokollet från Byggnadstekniska nämndens möte den 23.6.2020 i 37 § under rubriken FÖREDRAGANDES FÖRSLAG kan utläsas "Att nämnden fattar beslut utifrån denna anonymiserade uppställning av anbud". Föredragande har inte, enligt protokollet, ändrat sitt förslag eller dragit tillbaka sitt förslag under ärendets behandling. Föredragandes förslag har inte utgjort det grundförslag som förvaltningsstadgan kräver genom att förslaget inte fick ta del i en omröstning i nämnden. Föredragandes förslag kan i detta fall enbart ses som en uppmaning till nämnden att välja mellan inkomna anbud enligt de handlingar som fanns till handa. Ett beslut i enlighet med det i protokollet angivna förslaget av föredragande skulle i sig inte ha gått att tolka så att eventuella vinnande anbudsgivare hade kunnat utses.

3. Förvaltningslagens 39 § (Beslutets innehåll) anger att "Av ett skriftligt beslut skall tydligt framgå de parter som beslutet direkt gäller". I varken protokoll eller bilaga (1) från den 23.6.2020 kan utläsas vilka parter beslutet direkt gäller.

4. Förvaltningslagens 40 § (Motivering av beslut) anger att "Ett beslut skall motiveras". I bilagan till beslutet finns en anonymiserad uppställning av de olika anbudsgivarnas kvalifikationer och de prisuppgifter anbudet innehåller men i protokollet finns ingen motivering till varför nämnden har valt just de anbud som nämnden beslöt välja.

5. Byggnadstekniska nämndens beslut i § 37 per den 23.6.2020 har inte delgivits på ett lagenligt sätt. Detta har av mig beskrivits i mitt yrkande om delgivning av beslutet och behöver därför inte upprepas här.

Kumlinge den 18.8.2020

Kjäll Törnroos

J.B. L.K





**Kumlinge kommun**  
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

D

Organ  
**Byggnadstekniska  
nämnden**

§ nr  
**56-71**

datum  
**12.10.2020**

sida  
**14**

**§ 64 ÅTERUPPTAGANDE AV § 37 OFFERTEN KOMMUNAL  
FASTIGHETSSKÖTSEL**

**BTN §37 23.6.2020**

Anbudet till kommunal fastighetsskötsel under tiden 2020-2024 blev utannonserad under maj 2020.  
I bilaga 1 finns en sammanställning över samtliga inkomna anbud. Utifrån kriterierna som bestämdes i BTN 2020 § 14 bedömdes entreprenörens prestation.  
Sammanställningen anonymiserades.

**FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

Att nämnden fattar beslut utifrån denna anonymiserade uppställning av anbudet.

**DISKUSSION**

Ledamot Tom Eriksson anmälde jäv och deltog inte i diskussion och beslutsfattningen. Jannika Reed valdes för att justera ärendet.

Föredraganden gav omfattande information om offerten såsom anbudsinnehåll, intyg om utbildningar, arbetserfarenhet och referenserna. Nämnden diskuterade om samtliga utvärderingskriterier.

Ordföranden föreslog att välja anbudet enligt följande:

Anbudsgivare 1 – Paket E  
Anbudsgivare 3 – Paket D  
Anbudsgivare 5 – Paket A, B och C

Förslaget vann understöd.

**BESLUT**

Enligt ordförandes förslag.

Rättelseyrkande inlämnades av Kjälls ab den 4 september 2020 (diariefördes med no. 90, se bilaga 1).

Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

A.B. L.H





Kumlinge kommun  
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Organ	§ nr	datum	sida
Byggnadstekniska nämnden	56-71	12.10.2020	15

**FORTS AV § 64 ÅTERUPPTAGANDE AV § 37 OFFERTEN KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL**

**FÖREDRAGANDES FÖRSLAG**

På grund av rättelseyrkandet föreslås att avbryta upphandlingen och bjuda ut samtliga paket till kommunal fastighetskötsel på nytt med följande tidsplan:

Utbjudningstid: fr.o.m. måndagen den 19.10.2020 t.o.m. fredagen den 6.11.2020 kl. 12.00

Nya entreprenadtider är 4 år fr.o.m. 1.1.2021 t.o.m. 31.12.2024 med förlängningsmöjlighet om 1 år vid överenskommelse.

En kommitté (bestående av kommundirektören och kommunteknikern) öppnar samtliga anbud som därefter vid mottagning och skriver ett protokoll om samtliga buden.

BTN fattar beslut om anbudena i november mötet på basis av anbudsprotokoll och värderingssystemet.

Efter besvärstiden undertecknas avtalen med entreprenören.

Som en ändring inom värderingssystemet till upphandlingen föreslås att använda följande kriterier och viktsättning.

Pris per år (utan moms): 60 % vikt  
Inställelsestid vid nödsituationer: (minimalkrav är 6 timmar efter delgivning): 20 % vikt  
Arbetsfarenhet och referenser: 20 % vikt

Alla entreprenören som redan lämnade in anbud till första upphandling får delgivning av beslutet och samtliga handlingar till andra upphandlingen.

**DISKUSSION**

Nämndens ledamöter diskuterade om värderingssystemet och bakgrunden till ärendet. Föredraganden förklarade de brister som fanns i rättelseyrkandet och alternativa lösningsmöjligheter.

**BESLUT**

Enligt förslag.

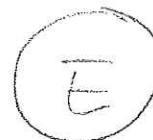
  
Protokolljusterarens signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

JB. L.H



**Kumlinge kommun**  
Fastighetsskötsel på entreprenad



## Fastighetsskötsel för kommunens fastigheter inom Kumlinge kommun

# Paket B

Kumlinge - teknik

Postadress  
Kumlinge kommun  
22820 Kumlinge

Telefon  
(018) 622400

Telefax  
(018) 622 410

E-post  
kansli@kumlinge.ax  
www.kumlinge.ax

J.B. L.k

#### Allmänna föreskrifter

Paket B - Kumlinge teknik

#### Automatklarm

Kontroll av automatklarmet på åldringshemmet kräver formell behörighet utförd av räddningsverket.

#### Brandsläckarkontroller

Släckarna skall kontrolleras utvärdigt kvartalsvis: att de finns på sina platser, att säkringarna är på plats osv. Släckare som är placerade inomhus kontrolleras vart annat år enligt datum för sista kontrollen angiven på släckaren. Släckare som är placerade utomhus kontrolleras varje år enligt datum för sista kontrollen angiven på släckaren.

#### Checklistor

Checklista placeras vid följande objekt och fylls i av entreprenören:

annagården, apoteket, fiskehamnen, fälberga vatten, kommunikansliet, reningsverket, skolan, värholm

#### Allmän tillsyn av fastigheter

Tillsynen innefattar fastigheternas skick i allmänhet. Smärre reparationer utförs utan dröjsmål.

Avvikelser och behov av större åtgärder rapporteras kontinuerligt.

#### Dörrar och fönster

Dörrar och fönster kontrolleras kontinuerligt i alla fastigheter. Smärre reparationer utförs utan dröjsmål.

#### Vätutrymmen

Kranar, wc-stolar, diskhoar, duschar och golvrunn kontrolleras kontinuerligt i alla fastigheter. Smärre reparationer utförs utan dröjsmål.

Avvikelser och behov av större åtgärder rapporteras kontinuerligt.

#### Årlig genomgång

En årlig genomgång av olika objekt görs i samråd med kommuntekniker, områdets ledande tjänsteman och entreprenören med avsikt att dokumentera behovet av underhållsåtgärder samt att prioriteras ordna dessa.

#### Egenkontrollprogram

I skötseln av de fastigheter vars utrustning/verksamhet kräver ett egenkontrollprogram skall entreprenören följa det enligt anvisningar från ÅMHM och uppdragsgivaren.

#### Utförande

Utföres dagtid. På plats vid enheterna minst 1 gång/vecka. Inget jourarbete mellan kl.18.00-06.00 vardagar och helger men en person skall alltid vara tillgänglig per telefon för support genom att enkla instruktioner ska tas fram per telefon för akuta problem. Möjlig inställelse tid skall anges vid nödsituationer (max 6 timmar).

11

11





# Kumlinge kommun SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

(F)

Organ	§ nr	datum	sida
Byggnadstekniska nämnden	72-79	12.11.2020	5

## § 76 AVTAL KOMMUNAL FASTIGHETSSKÖTSEL 2021-2024

De under utbudningstiden inkomna anbudena till kommunal fastighetsskötsel behandlades enligt BTN beslut § 64/2020. Upphandlingskommittén (kommundirektör Niklas Oriander och kommuntekniker Stefan Prokupek) öppnade samtliga inkomna anbud och skrev ett anonymiserat protokoll (se bilaga 1) om innehållet och utvärderingen.

### FÖREDRAGANDES FÖRSLAG

Med stöd av utvärderingen inom upphandlingskommitténs protokoll föreslås att acceptera följande anbud:

- Paket A (Enklinge) – anbud 3
- Paket B (Kumlinge teknik) – anbud 3
- Paket C (Kumlinge övrigt) – anbud 3
- Paket D (Seglinge) – anbud 4
- Paket E (flaggning) – anbud 2

### DISKUSSION

Ordföranden föreslog att stödja föredragandens förslag med tillägg att inleda avtalsförhandling med entreprenörerna samt att deras lokala kontaktpersoner måste presenteras inför avtalets undertecknande.

Tilläggsförslaget vann understöd.

Jannika Reed reserverade sig mot beslutet (se reservation i bilaga 6).

### BESLUT

Enligt förslag med tillägg av ordföranden.  
Jannika Reed reserverade sig mot beslutet.

### JÄV

Tom Eriksson anmälde jäv. Byggnadstekniska nämnden beslöt att jävsgrund förelåg genom att en av anbudsgivarna är närstående till Tom Eriksson.

-----

Lik  
Protokolljusterarnas signaturer

Utdragets riktighet bestyrker

J.B. Lik

BTN 2020 §76 - bilaga 1

G

S 1/2

## Upphandlingskommitté Fastighetsskötsel Kumlinge 2021 – 2024

Möte måndagen den 9 november 2020, kl. 12.08 – 12.38

Närvarande: Kommundirektör Niklas Oriander, Kommuntekniker Stefan Prokupek

### § 1. Fastställande av inkomna anbud

Antal anbuden och inlämningsdag (diarienummer)

Anbud nr 1 – inlämningsdag: 5.11.2020 Dnr. 102

Anbud nr 2 – inlämningsdag: 5.11.2020 Dnr. 103

Anbud nr 3 – inlämningsdag: 5.11.2020 Dnr. 104

Anbud nr 4 – inlämningsdag: 6.11.2020, kl. 08.30 Dnr. 105

### § 2 Värdering enligt schema (se BTN 2020 §64)

Paket A (Enklinge) Anbud 1: 1,0 poäng / Anbud 3: 3,0 poäng

Paket B (Kumlinge teknik) Anbud 2: 1,8 poäng / Anbud 3: 2,2 poäng

Paket C (Kumlinge övrigt) Anbud 2: 1,8 poäng / Anbud 3: 2,2 poäng

Paket D (Seglinge) Anbud 4: 3,0 poäng

Paket E (Flaggning) Anbud 2: 3,0 poäng

### § 3 Underskrifter och namnförtydligande

Undertecknanden härmed intygar att innehållet i protokoll överensstämmer med inlämnat anbudsmaterial.

Kumlinge den 9 november 2020



Kommundirektör Niklas Oriander



Kommuntekniker Stefan Prokupek

LK

J.B. Lik

R

Utvärderingsschema fastighetsskötsel Kumlinge 2021-2024  
 9.11.2020, närvarande Niklas Orlander, Stefan Prokuppek

Poängsättning: 3 = högst uppfyllningsgrad; 1 = lägst uppfyllningsgrad

Anbud nr	paket nr	60 %		20 %		20 %		resultat
		pris / år	poäng	inställelseid	poäng	arbetserfarenhet	poäng	
1	A	2 800,00 €	1	4	1	4 år i fast.skötsel	1	1
2	B	19 180,00 €	1	2	3	23 år i fast.skötsel	3	1,8
	C	18 100,00 €	1	2	3	23 år i fast.skötsel	3	1,8
	E	440,00 €	1	2	3	23 år i fast.skötsel	3	1,8
3	A	2 400,00 €	3	2,5	3	10 år i fast.skötsel	3	3
	B	15 600,00 €	3	2,5	1	10 år i fast.skötsel	1	2,2
	C	13 900,00 €	3	2,5	1	10 år i fast.skötsel	1	2,2
4	D	2 200,00 €	3	0,5	3	20 år i kommunal avtal	3	3

LL

B72 2020 S76 - bilaga 1

s 2/2

M.L. 2020



KUMLINGE KOMMUN

41

ENTREPRENADAVTAL  
FÖR FASTIGHETSSKÖTSELENTREPRENAD - PAKET B och C

LOKAL KONTAKTPERSON Mad Almonajad 0457/3455233  
namn mobilnummer

Detta avtal har uppgjorts i 2 (två) likalydande exemplar ett för vardera avtalsparten.

Kumlinge den 5 januari 2021



Kumlinge kommun  
Stefan Prokupek, Kommuntekniker



ENVIRO ab  
Dan Mikael Granlund

A.B. L.H



Mats Perämaa <matsperamaa@gmail.com>

## Fastighetskötsel

5 meddelanden

Mats Perämaa <matsperamaa@gmail.com>

7 januari 2021 08:05

Till: Stefan Prokupek <kommuntekniker@kumlinge.ax>

Kopia: Christian Dreyer <kommundirektor@kumlinge.ax>

Hemlig kopia: Kjäll Törnroos <info@kjall.ax>

Hej Stefan

Jag ber att du sänder mig avtalet mellan Kumlinge kommun och Enviro (Ab ?). Jag vill också att du sänder mig den presentation av bolagets lokala kontaktpersoner som byggnadstekniska nämnden beslutade om (protokoll 12.11.2020 § 76) som ett villkor för undertecknande av avtal.

Mvh Mats

Niklas Oriander <kommundirektor@kumlinge.ax>

7 januari 2021 10:20

Svara: kommundirektor@kumlinge.ax

Till: Mats Perämaa <matsperamaa@gmail.com>, Stefan Prokupek <kommuntekniker@kumlinge.ax>

Hej Mats,

och god fortsättning!

Stefan är tillbaka på måndagen och skickar dig informationen sedan!

Hälsar,

Niklas

[Citerad text är dold]

Mats Perämaa <matsperamaa@gmail.com>

7 januari 2021 10:38

Till: kommundirektor@kumlinge.ax

Hej Niklas

Tack för det och god fortsättning för dig också.

Med vänlig hälsning, Mats

[Citerad text är dold]

Stefan Prokupek <kommuntekniker@kumlinge.ax>

11 januari 2021 13:07

Till: Mats Perämaa <matsperamaa@gmail.com>

Hej Mats,

bifogar samtliga avtal som vi nu har med entreprenörer på Kumlinges öar (ingår även Seglinge).

Jag vill gärna hänvisa till att den "lokal kontaktperson" är den person som handhar snöskottning och halksandning och är ingen expert på teknik eller andra saker. I nödsituationer är det inställelsetiden som är viktigt och att de som är verkliga expert på saken kommer hit eller alternativt "en person som alltid måste vara tillgänglig i telefon för att ge enkla instruktioner" enligt avtalstext.

A.B. L.N

Hör av dig om du har ytterligare frågor.  
Granlund började förra veckan med första rundan och kommer nu ut varje tisdag.

Mvh,  
Stefan

Stefan Prokupek  
Kommuntekniker / Byggnadsinspektör  
Kumlinge Kommun  
Tel 018 622 420  
email [kommuntekniker@kumlinge.ax](mailto:kommuntekniker@kumlinge.ax)  
[Citerad text är dold]

Detta e-postmeddelande har sökts igenom efter virus med antivirusprogram från Avast.  
<https://www.avast.com/antivirus>



**fastighetsskötsel2021-2024.pdf**  
314K

Mats Perämaa <[matsperamaa@gmail.com](mailto:matsperamaa@gmail.com)>  
Till: Kjäll Törnroos <[info@kjall.ax](mailto:info@kjall.ax)>

12 januari 2021 10:52

Hej Kjäll

Jag uppfattar att inställelsetiden inte är reglerad på något sätt i avtalet. Det tycks inte heller finnas några kontaktpersoner så här långt.  
Jag funderar och ringer dig i morgon. Det finns alltså i dagsläget ingen som helst möjlighet (som det tycks) för Enviro att finnas på plats efter två timmar. Det behöver dom inte heller enligt avtalet och Prokupeks kommentarer till min förfrågan.

mvh Mats  
[Citerad text är dold]



**fastighetsskötsel2021-2024.pdf**  
314K

AB. Lill