
Tjänsteutlåtande

Handläggare: U Merlander

Diarienummer GAB-2025-00001

Telefon: 031- 332 60 18

E-post: annika.oby@gardstensbostader.se

Uppdaterat Samarbetsavtal för Framtidens Bredband samt ny upphandling av Kommunikationsoperatör

Förslag till beslut

I styrelsen för Gårdstensbostäder AB föreslås att

- Undertecknande av uppdaterat samarbetsavtal för Framtidens Bredband godkännes
- Upphandling av kommunikationsoperatör för Framtidens Bredband godkännes

Sammanfattning

Inför varje ny upphandling av kommunikationsoperatör ses samarbetsavtalet för Framtidens Bredband över och justeringar görs för att bättre följa de behov som uppstått. Samtidigt görs förtydliganden som styrgruppen behöver för att ha ett väl fungerande samarbete.

Den tredje generationens samarbetsavtal är uppdaterat med följande justeringar

- Förtydligande kring hur beslut fattas
- Inarbetning av tidigare bilagor in i avtalet
- Utökat ansvar gällande tekniskt nät för bolagens fastigheter, inklusive separata andelstal för tekniskt nät
- Förtydliganden av vilka belopp som styrgrupp kan teckna avtal kring och vad respektive bolags VD ska besluta om.

Nu ska den tredje upphandlingen av kommunikationsoperatör för Framtidens Bredband genomföras. Med tanke på avtalets längd ska respektive bolagsstyrelse informeras och godkänna upphandlingen. Avtalstid har sedan första upphandlingen 2010 varit 8 år då den initiala investeringen av utrustning är hög och omfattande. Det påverkas även av elektronikens livslängd som man inte bör kassera i förtid. Det är dessutom den sedvanliga avtalstiden på marknaden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Det uppdaterade samarbetsavtalet innebär ingen påverkan ur en ekonomisk dimension.

Upphandling av kommunikationsoperatör på 8 år innebär att kommunikatörens stora initiala investering i utrustning och installation har möjlighet att nå ”break even” och generera vinst vilket möjliggör att Framtidens Bredbands ägare har möjlighet att få hyra för upplåtelsen av fibernätsinfrastrukturen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Det uppdaterade samarbetsavtalet innebär ingen påverkan ur en ekonomisk dimension

Upphandling av ny kommunikationsoperatör på 8 års avtalstid är med hänsyn till ekologisk dimension då vi vill att utrustning som placeras ut av kommunikationsoperatören ska fullfölja en hel livslängd.

Bedömning ur social dimension

Det uppdaterade samarbetsavtalet innebär ingen påverkan ur social dimension

Upphandling av ny kommunikationsoperatör på 8 år innebär ingen påverkan ur social dimension

Samverkan

Ärendet är inte föremål för samverkan.

Ärendet

Uppdatering av nuvarande samarbetsavtal för det enkla bolaget Framtidens Bredband samt ny upphandling av Kommunikationsoperatör för Framtidens Bredband

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Efter investeringsbeslut och byggstart för det gemensamma fibernätet ”Framtidens Bredband” undertecknades i december 2008 den första generationens samarbetsavtal för Framtidens Bredband mellan parterna Familjebostäder, Bostadsbolaget, Poseidon, Gårdstensbostäder och GöteborgsLokaler. Ett av bolagen utses till förvaltningsansvarig part och sköter det enkla bolaget. I nuläget är Familjebostäder den förvaltningsansvariga parten. Samarbetsavtalet reglerar ägande, andelstal, nyttjanderätt, beslutsfattande, förvaltningsansvarig parts uppdrag samt ekonomisk hantering och är ramverket för Framtidens Bredband. Samarbetsavtalet är också en förutsättning för den gemensamma upphandlingen av kommunikationsoperatör. Kommunikationsoperatören är den part som driftsätter fibernätet och gör det möjligt för hyresgäster och fastigheter att få tillgång till internet och andra tjänster.

I syfte att reglera samarbetet inom Framtidens Bredband har parterna/bolagen historiskt tecknat ett flertal avtal avseende Fibernätets utbyggnad och förvaltning, senast genom ett samarbetsavtal daterat den 7 december 2017. Det nya som ska tecknas ersätter fullt ut övriga samarbetsavtal som parterna ingått avseende fibernätet, inklusive samarbetsavtalet daterat den 7 december 2017. Detta avtal ersätter även mellan parterna tidigare ingångna

nyttjanderättsavtal avseende fibernätet och/eller delar därav då frågor kring nyttjanderätt är inarbetat i det nya samarbetsavtalet.

Samarbetsavtalet har historiskt sett uppdaterats inför varje ny upphandling av Kommunikationsoperatör för att säkerställa att samarbetet fungerar väl och innehåller det som är väsentligt för samarbetet och uppdraget som sådant.

Mannheimer & Swartling är våra upphandlade jurister/advokater som tillsammans med arbetsgrupp och bolagens egna jurister (Familjebostäder och Poseidon) har uppdaterat samarbetsavtalet. Mannheimer & Swartling är även den byrå som bistår Framtidens Bredband med upphandling av kommunikationsoperatör.

Upphandlingsförfarande

Upphandling utförs av Familjebostäder som förvaltningsansvarig part och sker enligt Lagen om upphandling av koncessioner (LUK) och Mannheimer & Swartling är vår upphandlade rådgivare och samarbetspart i denna upphandling.

Ekonomi

Upphandling av kommunikationsoperatör är en koncessionsupphandling, vilket innebär att Framtidens Bredbands ägande bolag inte betalar för en tjänst eller vara. Det är kommunikationsoperatören som betalar hyra för fibernätet till Framtidens Bredband som sedan fördelas enligt nyckeltal till respektive bolag. Det går inte att i förväg veta hur mycket intäkter kommande avtal innebär då det är föremål för utvärdering i upphandlingsprocessen.

Antal anslutna lägenheter och lokaler: 79 440

Poseidon: 36.99%

Bostadsbolaget: 32.41%

Familjebostäder: 26.46%

Gårdstensbostäder: 3.74%

GöteborgsLokaler: 0.40%

Tidplan

Det uppdaterade samarbetsavtalet börjar gälla från och med att samtliga VD:ar undertecknat avtalet, det är av vikt att detta är påskrivet innan upphandlingen startas.

Upphandling påbörjas under våren 2025 med färdigt avtal till sommaren 2025. Nytt avtal med kommunikationsoperatör börjar gälla i sin helhet i oktober 2026. På grund av fibernätets storlek behövs en lång och noggrann planering och en etableringstid för avtalsparten på minst 1 år. Av den anledningen måste nytt avtal vara tecknat senast oktober 2025.

Risker

Gällande uppdaterat samarbetsavtal ser vi inga risker.

Upphandlingen av kommunikationsoperatör för Framtidens Bredband är den största upphandlingen i sitt slag i Sverige och intresset att få bli avtalspart är stort. Det ökar risken för överprövning och ställer höga krav på noggrant och tydligt underlag. Vi har i tidigare upphandlingar inte blivit överklagade.

Bolagets bedömning

Framtidens Bredband har existerat sedan december 2008 och samarbete fanns redan 2006 i samband med pilotprojektet i Kortedala. Samarbetet har fungerat väl och varit gynnsamt för samtliga bolag. I samband med upphandling av kommunikationsoperatör så har samarbetet omarbetats för att passa de nya förutsättningarna och behov som har uppstått. Justeringarna har genomförts av arbetsgrupp utsedd av Framtidens Bredbands styrgrupp med stöd av Familjebostäder och Bostads AB Poseidons bolagsjurister och har upprättats av upphandlad advokatbyrå Mannheimer & Swartling.

Framtidens Bredband ska genomföra den tredje upphandlingen av kommunikationsoperatör och har god erfarenhet av tidigare upphandlingar. Avtalstiden som från start sattes till 8 år har under åren sedan 2010 blivit något av en standard som återfinns i liknande upphandlingar.

Ulf Merlander

VD Gårdstensbostäder AB