

Tyresö kommun
Marja Alén

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-03-11

1 (5)

Dnr 0032/11-011

Socialnämnden

Upphandling av nytt gruppboende för funktionshindrade

Förslag till beslut

1. Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna det principiella förfarandet att genom upphandling av nytt gruppboende överlåta ansvaret för byggande, finansiering, ägande och drift till annan huvudman.
2. Under förutsättning av kommunstyrelsens beslut uppdrar socialnämnden åt förvaltningschefen att i samverkan med upphandlingsenheten och samhällsbyggnadsförvaltningen genomföra upphandlingen, godkänna förfrågningsunderlag och teckna avtal.

Anita Brynje
Förvaltningschef

Catarina Stavenberg
Stabschef

Sammanfattning

Nya gruppboenden för personer med funktionsnedsättningar planeras årligen för att tillgodose det växande behovet av bostäder. Förvaltningen har fått i uppdrag att utreda förutsättningarna för att det gruppboende som planeras att stå klart år 2012 ska drivas i annan regi och upphandlas i konkurrens enligt LOU i syfte att skapa variation i utbudet. I uppdraget ingår även att överväga upphandling enligt den modell som tillämpades för äldreboendet Krusmyntan, det vill säga att upphandlingen omfattar såväl byggande, finansiering, ägande och drift. Den fastighet som är aktuell för nytt boende är Linde 13:9.

Förvaltningen föreslår att upphandlingen genomförs enligt samma modell som tillämpades för äldreboendet Krusmyntan, det vill säga både byggande, finansiering, ägande och drift.

Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen har fått i uppdrag av ordföranden i socialnämnden att utreda förutsättningarna för att uppföra ett kommande gruppboende för utvecklingsstörda enligt den modell som tillämpades för äldreboendet Krusmyntan. Upphandlingen omfattade i detta fall såväl byggande, finansiering, ägande och drift av äldreboendet.

Enligt förvaltningens planering av boenden för funktionshindrade behöver nya gruppboenden enligt LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) tillkomma årligen under perioden 2012 – 2014 för att täcka det växande behovet. Det boende som närmast är aktuellt är följande:

- En ny gruppboende för personer med utvecklingsstörning, 6 platser. Boendet behöver bli klart under 2012. Förslaget är den så kallade Lindetomten, Linde 13:9, där kommunen äger både tomten och fastigheten. På tomten finns nu ett gruppboende Villa Linde som ska ersättas av ett nytt boende år 2011. Det nuvarande boendet har inte fullvärdiga bostäder enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) vilket inte är godkänt enligt Socialstyrelsens beslut. Personer som nu bor i Villa Linde ska få ett ersättningsboende som ska stå klart under 2011.

Upphandlingsformen

Nämnderna har, enligt policyn för konkurrensutsättning, i uppdrag att kontinuerligt pröva om verksamheter ska drivas i egen regi eller på entreprenad.

Samtliga gruppboenden för funktionshindrade, med undantag för Gränsvägens gruppboestad, drivs i dag i kommunal regi.

Upphandling av omsorgsboenden kan ske på olika sätt.

- Ett sätt är att kommunen planerar, bygger och äger lokalen och endast driften upphandlas genom entreprenad. Detta har genomförts när gruppboendet Gränsvägen uppfördes som stod klar för inflyttning januari 2010.
- Ett annat sätt är att upphandlingen omfattar såväl byggande, finansiering, ägande och drift. Detta tillämpades vid upphandlingen av äldreboendet Krusmyntan.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att upphandlingen av det nya gruppboendet genomförs så att den vårdgivare som vinner anbudet svarar för både lokalernas utformning, byggande, ägande och finansiering samt för driften. Den privata aktören blir då ansvarig vårdgivare och juridiskt ansvarig för verksamheten. Kommunen är i egenskap av huvudman för omsorgen ytterst ansvarig för den enskilda placeringen och beslutar i frågor om myndighetsutövning.

Verksamhet enligt LSS i privat regi förutsätter tillstånd från Socialstyrelsen både för lokalernas utformning och drift av verksamheten.

Denna modell innebär att den eller de anbudsgivare som ska bedriva omsorgsverksamheten i anbudet anger hur lokalerna ska disponeras och utformas. Lokalerna måste anpassas efter de personliga behov som de boende har och i samverkan med de boende och deras företrädare.

Upplägget förutsätter att kommunen säljer fastigheten Linde 13:0 till den vårdgivare som vinner upphandlingen, eller till den som för vårdgivarens räkning uppför och tillhandahåller byggnaden. Upplägget innebär vidare att

kommunen hyr lokalen av ägaren för allt för att kunna styra över hyressättningen för lägenhetsinnehavarna. Kommunen hyr sedan ut lägenheterna till de boende och fastställer hyror enligt hyreslagen.

Avtalet med vårdgivaren kan tecknas för mycket lång tid, till exempel 10-15 år. Därefter har dock utföraren möjlighet att bedriva egen verksamhet och kommunen begränsade möjligheter att påverka kostnaden för verksamheten.

De fördelar som en upphandling enligt den föreslagna modellen innebär är att

- Den som ska bedriva verksamheten har möjlighet att utforma lokalerna efter egen inriktning.
- Kommunen behöver inte investera i nya fastigheter
- Flera modeller av gruppboenden tillkommer vilket innebär att valfriheten ökar.

Förvaltningen anser att egenregianbud inte bör läggas då mångfalden av utförare på området bör öka i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Ärendets beredning

Information om ärendet har lämnats vid samverkan med de fackliga organisationerna 2011-03-14. MBL-förhandling kommer att ske 2011-03-21. Kommunala rådet för funktionshinderfrågor har informerats om ärendet vid sammanträdet den 9 mars.
