

Tyresö kommun

Marja Alén

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-04-19

1 (4)

Dnr 0045/11-011

Socialnämnden

Upphandling av nytt äldreboende

Förslag till beslut

1. Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna det principiella förfarandet att genom upphandling av nytt äldreboende 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

Enligt socialförvaltningens beräkning av behoven inom äldreomsorgen bör ett nytt äldreboende stå klart år 2014. Planeringen är att det nya äldreboendet uppförs vid nuvarande Krusmyntan, på en tomt som ägs av kommunen och är planerad för ändamålet. På denna tomt kan en byggnad på tre plan uppföras med plats för 35 eller högst 50 boende.

Nämnderna har, enligt policyn för konkurrensutsättning, i uppdrag att kontinuerligt pröva om verksamheter ska drivas i egen regi eller på entreprenad. Socialförvaltningen har i uppdrag att utreda förutsättningarna för att uppföra det nya äldreboendet enligt samma modell som tillämpades för Krusmyntan där upphandlingen omfattade såväl byggande, finansiering, ägande och drift.

Förvaltningen föreslår att denna upphandling sker, under förutsättning av beslut i kommunstyrelsen, enligt samma modell som för Krusmyntan, d v s både byggande, finansiering, ägande och drift. Förvaltningschefen föreslås få i uppdrag att genomföra upphandlingen i samverkan med berörda inom kommunförvaltningen.

Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen gör årligen en beräkning av behoven inom äldreomsorgen, vilken antas av socialnämnden. Av den senaste beräkningen som redovisades i juni 2010 framgick att ett nytt äldreboende behöver stå klart år 2014.

Förvaltningen fick i uppdrag att fortsätta planeringen som innebar att det nya äldreboendet uppförs vid nuvarande Krusmyntan, på en tomt som ägs av kommunen och är planerad för ändamålet.

Detta ärende handlar om upphandlingsformen för det nya äldreboendet.

Nya äldreboendet

Det nya boendet ska uppföras på en fastighet Näsby 4:1469 som ägs av kommunen och är detaljplanerad för ändamålet. Detaljplanen gäller såväl det befintliga äldreboendet Krusmyntan som resterande delen av tomten. På tomten har man nu en byggrätt på 1.650 kvm, byggnaden kan uppföras i tre

plan och antalet platser som kan skapas i fastigheten blir från 35 till högst 50 platser.

Kommunen kommer att söka samverka med Carema Care, som driver det nuvarande äldreboendet Krusmyntan, för samutnyttjande av parkering och angöringsplatser för att kunna planera tomten mer effektivt.

Upphandlingsformen

Nämnderna har, enligt policyn för konkurrensutsättning, i uppdrag att kontinuerligt pröva om verksamheter ska drivas i egen regi eller på entreprenad. Socialförvaltningen har i uppdrag att utreda förutsättningarna för att uppföra det kommande äldreboendet enligt samma modell som tillämpades för Krusmyntan där upphandlingen omfattade såväl byggande, finansiering, ägande och drift.

Förvaltningens förslag

Socialförvaltningen anser att den form för upphandling som tillämpades för Krusmyntan bör gälla även det nya äldreboendet. Upphandlingen sker enligt LOU (Lagen om offentlig upphandling). Det innebär att den vårdgivare som vinner anbudet svarar för lokalernas utformning, byggande, ägande och finansiering samt för driften. Den privata aktören blir 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.

Denna modell innebär att den eller de anbudsgivare som ska bedriva verksamheten anger i anbudet hur lokalerna ska disponeras och utformas.

Upplägget förutsätter att kommunen säljer fastigheten Näsby 4:1469 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 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, 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 äldreboenden tillkommer vilket innebär att valfriheten ökar.

Ärendets beredning

Information om ärendet har lämnats vid samverkan med de fackliga organisationerna 2011-03-21. MBL-förhandling har skett 2011-04-11. Kommunala pensionärsrådet (KPR) har informerats om ärendet vid beredningen 2011-04-05 och vid sammanträdet 2011-04-28.