

Socialnämnden

Sammanträdesdatum

2011-05-04

Dnr: 0045/11-011

§ 1028

Upphandling av nytt äldreboende**Ärendebeskrivning**

Enligt socialförvaltningens beräkning om behoven inom äldreomsorgen bör ett nytt äldreboende stå klart år 2014. Planeringen är att det nya äldreboendet uppförs på 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.

Bilagor:

MBL § 11-protokoll 2011-04-11

Skrivelse från KPR, Kommunala pensionärsrådet 2011-04-28

Ordförandens förslag

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.

Forts.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Socialnämnden

Sammanträdesdatum

2011-05-04

Forts § 1028

Yrkanden

Susann Ronström (s) och Peter Söderlund (mp) yrkar avslag på ordförandens förslag. Socialdemokraterna inkommer med ett särskilt yttrande.


Gerd Dufberg (m) yrkar bifall till ordförandens förslag.

Ordföranden ställer proposition på förslagen och finner att socialnämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag

Socialnämndens beslut

- Enligt ordförandens förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

2011-05-04

Särskilt yttrande

Socialnämnden den 4 maj 2011, § 1028

Upphandling av ett nytt äldreboende

Förslaget som föreligger handlar om att byggande, finansieringen och drift ska överlåtas till annan huvudman.

Vi socialdemokrater yrkar på avslag på förslaget. Vi anser att nu är det dags att kommunen själv driver det kommande vård och omsorgsboendet. Liksom fackförbundet Kommunal skriver i protokoll 2011-04-11, tror även vi att det finns en stor risk för att även detta boende kommer drivas av samma ägare som dels driver ett av kommunens vård och omsorgsboende på entreprenad, men även äger det sist tillkomna boenden, och då kan man inte längre säga att det finns en mångfald av aktörer i kommunen.

En annan aspekt är att ju mer kommunen tar in andra aktörer för att driva verksamhet ju fler kvalitetsgranskare behövs och det känns inte bra att skattemedel ska läggas på sådana uppdrag istället för att ge ut god vård och omsorg till kommunens äldre.

Även de två pensionärsföreningarna PRO och SPF har tydligt markerat sitt ogillande till förslaget.

Vi anser att kommunen ska stå för byggande, finansiering och drift.

För den socialdemokratiska gruppen i socialnämnden

Susann Ronström

Tyresö kommun

Marja Alén

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-04-19

1 (4)


Dnr 0045/11-011

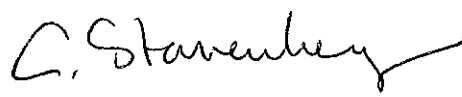
Socialnämnden

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.

Socialförvaltningen
Staben

PROTOKOLL
MBL §§ 11
2011-04-11

Upphandling av nytt äldreboende

Tid: Måndagen den 11 april 2011 kl 09.30 – 10.00

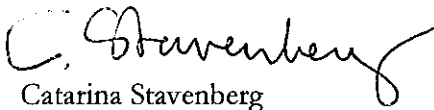
Plats: Anita Brynjes tjänsterum, plan 3 i kommunhuset

Närvarande: För Tyresö kommun
Catarina Stavenberg
Anita Lindbohm

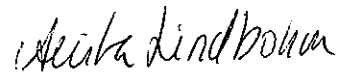
För arbetstagarparten
Eva-Therese Henriksson, SKTF
Fernando Pereira, Kommunal

Ordförande: Catarina Stavenberg

- § 1 Arbetsgivaren redogör för förslaget. Ärendet ska efter beslut i socialnämnden den 4 maj vidare till kommunstyrelsen.
- § 2 Representanter för de fackliga organisationerna ställer frågor kring förslaget som besvaras av arbetsgivaren.
- § 3 Kommunal anser att den föreslagna modellen gynnar de stora aktörerna och att den inte ökar mångfalden. Kommunen förlorar inflytande över verksamheten och den långa avtalstiden gör att kommunen binder upp sig på lång tid. Kommunal yrkar i första hand att kommunen ska äga fastigheten och driva verksamheten kommunalt och i andra hand att kommunen ska äga fastigheten och driften upphandlas samt att egenregianbud ska kunna läggas.
- § 4 Arbetsgivaren avslår yrkandena med hänsyn till konkurrensprincipen i kommunen och den positiva erfarenhet som finns av Krusmyntamodellen.
- § 5 SKTF tillstyrker förslaget.
- § 6 Förhandlingen avslutas i oenighet med Kommunal och i enighet med SKTF.



Catarina Stavenberg
Ordförande



Anita Lindbohm
Sekreterare



Eva-Therese Henriksson
SKTF



Fernando Pereira
Kommunal

Upphandling av nytt äldreboende

Pensionärsorganisationerna PRO och SPF har tagit del av socialförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2011-03-31 avseende rubricerade.

Vi lämnar följande synpunkter:

1. Det är tillfredställande att ett nytt äldreboende äntligen kan komma till stånd. Det är även bra att tomtmarken i anslutning till Krusmyntan tas i anspråk för ändamålet.
2. I ärendet i övrigt redovisas endast upphandlingsmodellen. Om den planerade byggnaden avses för vård av dementa eller för andra vårdbehövande framgår ej.
3. Av skrivelsen framgår att socialförvaltningen föreslår att vinnande anbudsgivare ska svara för lokalernas utformning, byggande, finansiering och driva verksamheten.
4. Upplägget ska enligt förslaget innebära att kommunen hyr lokalerna för att kunna styra över hyressättningen. Samt att kommunen efter första avtalsperioden har begränsade möjligheter att påverka kostnaden för den därefter fortsatta driften.
5. Fördelarna enligt förslaget är
att det är anbudsgivaren som ska utforma lokalerna efter egen inriktning
att kommunen inte behöver investera i nya fastigheter
att fler modeller av äldreboende tillkommer vilket innebär att valfriheten ökar.

Den optimism som förslaget uttalar har vi svårt att dela. Man får intrycket att genom upphandlingsmodellen får kommunen alla fördelar.

Vi tror ej på "tulipanarosor". Entreprenören vill ha betalt för utlägg och tjänster och dessutom en vinst och i slutändan blir det skattebetalarna som står för notan.

Vi anser att kommunen ska äga fastigheten, att kommunen anlitar en arkitekt, kunnig på äldreboende, som utformar anläggningen. Våra erfarenheter av det befintliga Krusmyntan, är att byggnaden främst projekterades för att bli produktionsvänlig på bekostnad av funktionen. Byggfel som t ex korridorbredden där motstående dörrar slog i varandra, nivåskillnader på golv mellan olika utrymmen, yttermiljö med trappstegsdjup (plansteg) som var alldeles för grunda, skyddsräcken som saknades vid nivåskillnader om c:a 60 cm.

Det senare rättades efter c:a 6 månader, detta sedan KPR gjort ett studiebesök.

Det underlag KPR fick vid denna upphandling var att Socialstyrelsen ställer krav på äldreboende och att kommunen i vissa fall kompletterar dessa. Övrigt underlag var sekretessbelagt.

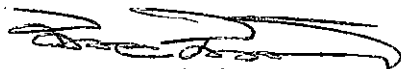
Den föreslagna modellen gör att KPR ej kan lämna synpunkter förrän upphandlingen är klar, vilket är otillfredställande.

Att kommunen kan styra över hyressättningen från entreprenadens sida har vi inte någon större tro till. Och som också påpekas i ärendet, när första avtalsperioden är över, har entreprenören fritt fram.

Mycket i ärendet talar för att endast Carema Care kan lämna ett seriöst anbud. Om Carema Care antas kommer företaget att totalt dominera kommunens äldreboende med möjlighet höja priserna utanför kommunens kontroll. Det som skulle öka valfriheten blir i så fall en minskad valfrihet.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi
att någon upphandling av nytt äldreboende enligt föreslagen modell ej genomförs
att kommunen behåller marken och svarar för projektering och med detta underlag infortrar anbud på byggentreprenaden
att byggnaden projekteras för c:a 50 platser samt
att driften av anläggningen sker i egen regi, alternativt av entreprenör med tidsbundet avtal.

Med vänlig hälsning



Sune Linder
PRO-representant i KPR



Kerstin Hallgren
SPF-representant i KPR

Kopia: Socialnämnden

Socialnämnden

Sammanträdesdatum

2011-05-04

Plats och tid

Kommunhuset i Tyresö, sammanträdesrum Myggdalen, plan 1
Onsdagen den 4 maj 2011 kl 19.00 – 21.40

Beslutande

Se närvarolista

Övriga deltagare

Se närvarolista

Utses att justera

Susann Ronström

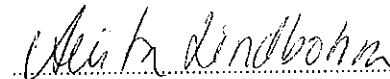
Justeringens plats och tid

Måndag den 9 maj kl 08.00

Kommunhuset 3 tr, Marknadsgränd 2, Tyresö

Underskrifter

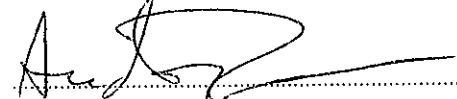
Sekreterare



Anita Lindbohm

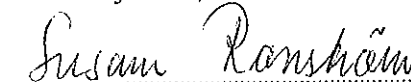
Paragrafer 1027-1035
2008-2013

Ordförande



Andreas Jonsson

Justerande



Susann Ronström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Socialnämnden

Sammanträdesdatum

2011-05-04

Datum för anslags uppsättande

2011-05-10

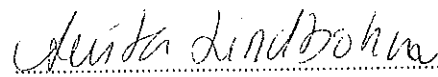
Datum för anslags nedtagande

2011-05-31

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset vån 3, Sunnangränd 4, Tyresö

Underskrift



Anita Lindbohm

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdag: 2011- 05-04

Sammanträdestid: 19.00 – 21.40

Ordinarie ledamöter:

Namn	Närv	Beslutande	Kom kl	Gick kl	Anm
Andreas Jonsson (m), ordf	X	X			
Nomi Lind (fp), 1:e v ordf	X	X			
Susann Ronström (s), 2:e v ordf	X	X			
Gerd Dufberg (m)	X	X			
Mats Fält (m)	X	X			
Nils Frykman (m)					
Anna Lund (kd)	X	X			
Monika Grönstedt (c)	X	X			
Alfonso Morales (s)	X	X			
Carl-Johan Karlson (s)	X	X			
Peter Söderlund (mp)	X	X			

Ersättare:

Gunilla Lovén (m)					
Sonja Gustafsson (m)	X	X			
Ted Bondefalk (m)	X				
Birgitta Soccorsi (m)	X				
Rolf Bengtsson (fp)	X				
Inger Elwin (fp)	X				
Rode Kennerberg (kd)	X				
Barbro Rådberg (s)					
Juhani Kulo (s)					
Omar Abdullahi (mp)	X				Ej när- varande §§ 2009-2011 pga jäv.
Inger Gemicioglu (v)					

Närvarande tjänstemän:

Anita Brynje

Anita Lindbohm

Catarina Stavenberg §§ 1027-1031

Sara Sjögren §§ 2009-2012, 1027

Ann-Kristin Olovsson § 2013

Gunny Bäckström § 2012

* Endast vid offentliga ärenden