

Handläggare
Petra Sundström
Evelyn Widenfalk Ehlin

Datum
2017-06-05

Diarienummer
OSN-2017-0309

Omsorgsnämnden

Driften för bostad med särskild service för vuxna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS),

Förslag till beslut

Omsorgsnämnden föreslås besluta

att uppdra till omsorgsnämndens egen regi att bedriva LSS-boendena: Byggmästargatan 3 A, Byggmästargatan 13 G, Munters gata 5, Tunagatan 35 och Smålandsvägen 1 från och med den 1 november 2018,

att enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) enligt *utvärderingsmodell bästa förhållandet mellan pris och kvalitet* upphandla LSS- boendena: Arkitektvägen 33 B, Carl von Linné 4, Ekeby Bälinge 26, Gotlandsresan 178, Gåvstavägen 17, Hjortrongatan 5, Jälla, Kronparksvägen 29, Kungsängstorg 4, Mariedalsvägen 1-5, Ringgatan 6 D, Storgatan 2 C, Södra Tibblevägen 12, Södra Tibblevägen 102, Tallbacksvägen 40 och Täbyvägen 12, med avtalsstart den 1 november 2018, samt

att enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) enligt *utvärderingsmodell bästa förhållandet mellan pris och kvalitet* upphandla ytterligare tre LSS-boenden; Järnmalmsvägen 1, Linvägen 58 och Gränbyvägen 4 C, med avtalsstart den 1 oktober 2018.

Ärendet

En genomlysning av samtliga boendeenheter enligt LSS har gjorts, se bilaga 1.

Boendena Byggmästargatan 3 A, Tunagatan och Smålandsvägen kan på grund av lokalernas utformning få svårigheter att få tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg (IVO) och på boendet Munters gata finns ett beslut om bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen. De fyra boenden bör drivas av kommunens egen regi från den 1 november 2018. Vidare föreslås nämnden att fortsätta driva Byggmästargatan 13 G i egen regi. Övriga boenden som upphandlades 2013 föreslås nämnden upphandla på nytt, enligt LOU.

Nämnden står inför en ekonomisk situation de närmaste åren som innebär att olika kostnadsanpassningar behöver göras. En genomlysning av boenden som drivs i nämndens egen regi inom avdelningen arbete och bostad samt avdelningen för socialpsykiatri har gjorts. Utifrån denna genomlysning föreslås nämnden även genomföra en upphandling enligt LOU av driften av LSS boendena Järnmalmsvägen 1 och Linvägen 58 samt Gränbyvägen 4 C. Det sistnämnda boendet är bostad med särskild service enligt LSS inom socialpsykiatrians ansvarområde, som riktar sig till personer som omfattas av personkrets 1 enligt LSS.

Nämndens nuvarande kostnad för boendena är:

Linvägen:	3 242 kronor per dygn och plats
Järnmalmsvägen:	1 808 kronor per dygn och plats (från 1 oktober 2017)
Gränbyvägen:	1 711 kronor per dygn och plats

Nämnden har vid de senaste upphandlingarna tillämpat utvärderingsmodellen *ekonomisk mest fördelaktiga anbud* med, av nämnden, uppsatta mervärden. I den nya lagen om offentlig upphandling (nya LOU) som trädde i kraft 1 januari 2017 har terminologi delvis ändrats och den modell som nämnden tidigare använt benämns nu *bästa förhållandet mellan pris och kvalitet*. Nämnden föreslår denna modell vid upphandlingarna av boendena. Varje boende-enhet kommer att utgöra en egen upphandling och avtal till skillnad från kombinatoriska upphandlingar där utföraren kan få ett avtal som gäller för flera boendeenheter.

Bakgrund

Nämnden för hälsa och omsorg (NHO) upphandlade 21 boendeenheter år 2013 enligt LOU med avtalsperioden 1 november 2013 – 31 oktober 2016 med option för nämnden att förlänga avtalet på samma villkor med ytterligare 1 + 1 år. Upphandlingen var en så kallad kombinatorisk upphandling och genomfördes genom att anbudsgivaren hade möjlighet att lämna kombinationsanbud och så kallad kapacitetsanbud. Det innebar att anbudsgivaren hade möjlighet att lämna anbud på ett eller flera boenden samt möjlighet att lämna rabatt om fler än ett boende tilldelades anbudsgivaren. Kapacitetsanbud innebar att anbudsgivaren kunde lämna anbud på samtliga boenden och samtidigt ange vilken kapacitet anbudsgivaren hade. Det innebar att anbudsgivaren hade möjlighet att konkurrera om samtliga uppdrag utan att vara bunden av att klara att driva samtliga boenden. Ett boende, Ringgatan utgjorde en separat enskild upphandling.

Tilldelningsbeslut och avtal fördelades enligt nedan.

Humana Omsorg AB	Frösunda Omsorg AB	Nytida AB	Egen regi
Arkitektvägen	Jälla	Ringgatan	Byggmästargatan 13 G
Byggmästargatan 3 A	Södra Tibblevägen 102		Carl von Linné
Ekeby Bälinge	Tallbacksvägen		Mariedalsvägen 1-5
Gotlandsresan	Täbyvägen		Smålandsvägen
Gåvstavägen			
Hjortrongatan			
Kronparksvägen			
Kungsängstorg			
Munters gata			
Storgatan			
Södra Tibblevägen 12			
Tunagatan			

Ekonomiska konsekvenser

Uppskattning av vad en ny upphandling skulle få för ekonomiska konsekvenser för nämnden är svårt att beräkna. Den tidigare upphandlingen var en kombinatorisk upphandling och två utförare lämnade rabatt på priset. Humana lämnade 14 % rabatt på priset för drift av 12 boenden och Frösunda lämnade 50 % rabatt på priset för driften av fyra boenden. Dåvarande Vård & omsorg lämnade ingen rabatt på anbudet. Ringgatan utgjorde en separat upphandling och utgjorde således inte en kombinatorisk upphandling. Vid tiden då boendena upphandlades tillämpades inte mervärden, vilka kan, vid en ny upphandling, komma att påverka det anbud utförare lämnar.

För boendena Carl von Linné och Mariedalsvägen ligger kostnaden för driften högre än vad dåvarande Vård & omsorg lade i anbudet vilket innebär att boendena har drivits för en högre kostnad än nämnden har betalat för innan nämndens omorganisation 1 januari 2017. Dessa två boenden ligger nu som förslag att upphandlas på nytt. Driften för Smålandsvägen har även den haft en högre kostnad än vad som angavs vid anbudet. Detta boende föreslås fortsätta att bedrivas i egen regi då lägenheterna inte är fullvärdiga och att det därmed kan bli svårt för en extern utförare att få tillstånd från Inspektionen för vård och omsorg.

Utöver tidigare upphandlade boenden föreslås ytterligare tre boenden upphandlas som inte tidigare varit upphandlade. Enligt förvaltningens bedömning kommer en upphandling av dessa boenden innebära en kostnadsanpassning för nämnden. Nämndens driftskostnad för de tre boendena är totalt 14 603 760 kronor per år. Förvaltningen kan inte beräkna vad driftkostnaden skulle hamna på vid en upphandling. Entreprenadupphandlingar brukar generellt innebära en något lägre driftkostnad för verksamheter. Om boendena upphandlas enligt förslag kommer nämnden få kompensationer för den så kallade Ludvikamomsen på sex procent. Detta skulle innebära en total kostnadsbesparing för nämnden med 876 225 kronor per år.

Konsekvenser för jämställdhet

Förslaget har inte några konsekvenser för jämställdhet.

Tillgänglighet

Förslaget har inte några konsekvenser för tillgänglighet.

Barnperspektiv

Förslaget har inte några konsekvenser för barn och unga.

Omsorgsförvaltningen

Tomas Odin
Direktör

Verksamhet/enhet	Utförare	Kostnad kr/plats/dygn	info kostnad	antal lgh	tillgänglighet
Arkitektvägen	Humana	1 837	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö: Baksida ej tillgänglig för rullstolsburna (gångslinga saknas).
Byggmästargatan 3 A	Humana	1 514	fast pris	4 + 2	Smal trappa utan hiss för att komma till boendet. Gemensamt allrum trångt. Smal korridor inne i boendet. Rymligt kök och altan. Lägenheterna: tillgängliga utrymmen, toalettergång nivåskillnad golv. Eventuellt för litet avstånd mellan toalett och handfat.
Gåvsta	Humana	2 350	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Något små personalutrymmen. Utomhusmiljö: Baksida ej tillgänglig för rullstolsburna (gångslinga saknas).
Hjortrongatan	Humana	2 573	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Lägenheter: enligt personal något trångt i badrum om person har rullstol. Utomhusmiljö?
Kronparksvägen	Humana	2 653	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Nödutgång (altandörr) sväller på vintern och är svår att öppna. Utomhusmiljö: Baksida ej tillgänglig för rullstolsburna (gångslinga saknas).

Kungsängstorg 4	Humana	1 564	fast pris	6	Små lägenheter, ingen uteplats.
Munters gata	Humana	1 667	fast pris	4+1 (SoL)	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet.
Storgatan	Humana	1 241	fast pris	6	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet.
Tunagatan 35	Humana	1 330	fast pris	7	
Ekeby Bälinge	Humana	2 216	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö: Liten smal uteplats.
Gotlandsresan 177	Humana	1 867	fast pris	6	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Nödutgång i tvättstuga inte tillgänglig, kommer att åtgärdas. Lite krångligt att komma in i enskildas badrum med rullstol. Utomhusmiljö: God tillgänglighet.
Tibblevägen 12	Humana	2 380	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö: God tillgänglighet.
Byggmästargatan 13 G	Egen regi	1 846	budgeterad kostnad. Anbudet från dåvarande V&O var 1 502 kr/plats/dygn.	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet.

Carl von Linne	Egen regi	3 091	budgeterad kostnad. Anbudet från dåvarande V&O var 2 260 kr/plats/dygn.	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö tillgänglig.
Mariedalsvägen 1-5	Egen regi	2 014	budgeterad kostnad. Anbudet från dåvarande V&O var 1 652 kr/plats/dygn.	4+2	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet.
Smålandsvägen	Egen regi	2 873	budgeterad kostnad. Anbudet från dåvarande V&O var 1 718 kr/plats/dygn.	3+2	Gemensamma utrymmen godkänd tillgänglighet. Små lägenheter. Kök ej fullvärdiga, kökspentry med två spisplattor och litet kylskåp.
Ringgatan 6 D	Nytida	1 323	fast pris	6	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet.
Jälla	Frösunda	2 008	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Trapp upp till andra våningen med trapphiss. Utomhusmiljö: Trapp och ramp till ingången. Altan med ramp ned till trädgården.
Tallbacksvägen	Frösunda	3 159	fast pris	4	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Uteplats på baksida backig. Dålig hörselmiljö i allmänna utrymmen pga lampor som tjuiter.
Tibblevägen 102	Frösunda	1 960	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö god tillgänglighet.

Täbyvägen 12	Frösunda	2 503	fast pris	5	Gemensamma utrymmen god tillgänglighet. Utomhusmiljö god tillgänglighet.
--------------	----------	-------	-----------	---	--

Kommentar/beskrivning	Målgrupp/personalkompetens	Bedömning
Gruppboende i enplansvilla.		Kan upphandlas.
Gruppboende i hyresfastighet. Fyra lägenheter har direkt ingång till gemensamhetsutrymmena, två lägenheter separat ingång via trapphuset. Trappan upp till boendet förmodligen för smal för att installera trapphiss.	Äldre målgrupp, gånghjälpmedel finns.	Boendet bör ej upphandlas, bristande tillgänglighet och en målgrupp där fler behöver gånghjälpmedel finns kan leda till att IVO inte utfärdar tillstånd för verksamheten.
Gruppboende i enplansvilla. Stor tomt på baksida med utsikt över hästhage som inte kan nyttjas av alla som bor på boendet.		Kan upphandlas.
Gruppboende i enplansvilla, ostört läge.	Övervägande äldre som bor på boendet.	Kan upphandlas.
Gruppboende i enplansvilla, ostört läge. En lägenhet på ena sidan och fyra på den andra. Högt i tak i gemensamhetsutrymmen, ljudnivå i gemensamhetsutrymmen hög. Tvättmaskin ej funktionell för användandet (vanlig hushållsmaskin). Mycket tvätt på boendet och industrimaskin behövs. Torktumlare trasig. Dyr elräkning som enligt personal har att göra med det el/värmesystem som är installerat.		Kan upphandlas

Gruppboende på nedre plan i hyresfastighet. Trapphiss i trapphus finns. Alla lägenheter har ingång via gemensamhetsutrymmet.		Kan upphandlas.
Servicebostad med baslägenhet och 5 lägenheter med egen ingång i samma hus (huslänga). Enligt personal låg standard i de enskildas lägenheter.		Boendet bör ej upphandlas då ett beslut om bostad med särskild service enligt SoL är verkställt på boendet.
Servicebostad i trapphus. Boendet har sex lägenheter men tillstånd för att bedriva verksamhet för sju personer (sammanboende).		Kan upphandlas
Gruppboende i trapphus. Humana inte fått tillstånd att bedriva verksamhet på grund av lokalernas utformning, avslag från IVO.		Bör ej upphandlas. På grund av lokalernas utformning kommer IVO inte att utfärda tillstånd för verksamheten.
Gruppboende i enplansvilla, ostört läge. Mindre uteplats.		Kan upphandlas.
Gruppboende i enplansvilla, ostört läge. Ljudplattor i tak i kök. Stora personalutrymmen.		Kan upphandlas.
Boende i enplansvilla, ostört läge.		Kan upphandlas.
Servicebostad i trapphus. Baslägenhet och fyra lägenheter på samma våningsplanplan, en lägenhet en trappa upp.		Kan upphandlas.

Gruppboende i enplansvilla, enskilt läge.		Kan upphandlas.
Gruppboende i tvåplanshus. Fyra lägenheter har direktingång till gemensamma ytor. Två lägenheter nås via loftgång.		Kan upphandlas.
Gruppboende i trapphus nedre plan. Tre lägenheter har direktingång via gemensamma ytor. Två lägenheter har egen ingång via trapphuset på samma plan.		Bör ej upphandlas. På grund av lokalernas utformning kan det bli svårt att få tillstånd från IVO.
Servicebostad i trapphus.		Kan upphandlas.
Gruppboende i två-plans villa, två lägenheter nedre botten och tre lägenheter på övre plan. Eldstad i gemensamhetsutrymme finns . Ostört läge nära natur.		Kan upphandlas
Boende i enplansvilla. Fungerande eldstad i gemensamhetsutrymme. En lägenhet mycket kall, har kompletterande eget element.	Specifik kompetens hos personal för kommunikation döv/blinda.	Kan upphandlas
Gruppboende i enplansvilla.		Kan upphandlas.

Gruppboende i enplansvilla.		Kan upphandlas.
-----------------------------	--	-----------------