

Äldrenämnden
Tjänsteskrivelse till Äldrenämnden

Datum:
2020-04-01

Diarienummer:
ALN-2020-00277

Handläggare:
Niklas Ericson Forslund

Upphandling av Tunåsen

Förslag till beslut

Äldrenämndens arbetsutskott föreslår äldrenämnden besluta

1. Att ej upphandla driften av verksamheten vid vård- och omsorgsboendet Tunåsen i samband med att avtalet med nuvarande utförare löper ut 2021-03-31.

Sammanfattning

Nämnden fattade den 5 november 2019 beslut om att upphandla driften av verksamheten vid vård- och omsorgsboendet Tunåsen. Förvaltningen föreslår nu nämnden att återta detta beslut genom att besluta att driften av Tunåsen ej ska upphandlas. Detta med bakgrund av de faktorer som lyfts fram i ärendet.

Ärendet

Nämnden fattade den 5 november 2019 beslut om att upphandla driften av verksamheten vid vård- och omsorgsboendet Tunåsen. Förvaltningen föreslår nu nämnden att återta detta beslut genom att besluta att driften av Tunåsen ej ska upphandlas. Detta med bakgrund av nedanstående faktorer.

Det hyresavtal som ligger till grund för Tunåsen löper ut den 31 januari 2022. Hyresavtalet kommer, om ingen part säger upp det, eller säger upp det för omförhandling löpa med en förlängning på tre år. Äldreförvaltning har dock från staben för fastighet vid kommunledningskontoret blivit informerade om att nuvarande fastighetsägare, Rikshem, med stor sannolikhet skulle säga upp avtalet med äldrenämnden för en omförhandling inför att avtalet löper ut.

Idag är hyresavtalet för Tunåsen fördelaktigt för äldrenämnden som hyresgäst. Detta då en stor del av driftkostnaderna ingår i den nuvarande hyreskostnaden, exempelvis

inre underhåll. Hyresavtalet är även på en lägre nivå, 900 kr/kvm, jämfört med många andra fastigheter i samma skick som nämnden förhyr.

Vid en eventuell omförhandling, beräknar staben för fastighet vid kommunledningskontoret att en ökning av hyran kommer att ske och då till cirka 1500 kr/kvm. Vilket skulle innebära en kostnadsökning med ca. 2,9 miljoner kronor per år för nämnden. Även villkoren gällande vad som kommer att ingå i hyreskostnaden kan vid denna omförhandling kunna påverka nämnden negativt.

Skulle nämnden upphandla driften av verksamheten från en extern utförare skulle detta avtal tecknas på en tid av 8 år varvid hyresavtal måste säkras för fastigheten fram till 2030. Detta skulle innebära att hyresavtalet kan sägas upp för omförhandling tre gånger under perioden och att äldrenämnden då skulle stå i ett ofördelaktigt förhandlingsläge gentemot fastighetsägaren. Detta då nämnden skulle vara bunden i ett entreprenadavtal med en utförare som gör det omöjligt att avsluta hyresavtalet för fastigheten.

Äldreförvaltningen arbetat idag tillsammans med staben för fastighet vid kommunledningskontoret med en kartläggning av kommunens vård- och omsorgsboenden. Bedömningarna görs i detta arbete utifrån olika aspekter, så som fastighetens skick, utformningen av fastigheten för verksamheten, ekonomi - både för drift av fastigheten såväl som för verksamheten. Tunåsen bedöms inom detta arbete idag som fördelaktig. Skulle förändringen av hyran ske skulle dock inhyrning av fastigheten inte vara fördelaktig och då bedömas som ett ej lämpligt objekt.

Osäkerheterna rörande de fortsatta hyresförhållandena för fastigheten Tunåsen gör att förvaltningen föreslår nämnden att vid denna tidpunkt ej upphandla driften av Tunåsens vård och omsorgsboende. Detta innebär att driften för verksamheten bör tas tillbaka till nämndens egna regi då nuvarande avtal för driften upphör 2021-03-31.

Beredning

Ärendet har beretts av avdelningen avtal och marknad vid äldreförvaltningen samt staben för fastighet vid kommunledningskontoret.

Ekonomiska konsekvenser

Ärendet bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser för nämnden.

Äldreförvaltningen

Carina Juhlin
Direktör