

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av renovering av Nacka seniorcenter Talliden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Under förutsättning att kommunstyrelsen genom beslut i ärende KFKS 2023-00405 ingår tilläggsavtal till hyresavtal med Rikshem Skolfastigheter AB avseende Nacka seniorcenter Talliden, beslutar kommunstyrelsen att inleda upphandling av en entreprenör för renovering av Nacka seniorcenter Talliden i enlighet med fastighetsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 5 maj 2023.

Sammanfattning av ärendet

Nacka seniorcenter Talliden är ett äldreboende. Det finns ett behov av renovering och i samband med det ska det bli fler boenderum, genom om- och tillbyggnad. Rikshem Skolfastigheter AB är ägare till fastigheten och den byggnad som entreprenaden avser. Nacka kommun är kravställare i projektet i och med att kommunen idag hyr och kommer att hyra lokalerna.

En upphandling av entreprenaden genomfördes under våren 2022. Rikshem har nu beslutat att inte avropa etapp 2 och 3 inom projektet varför ny upphandling för återstående projektetapper behöver genomföras.

Nacka kommun genomför upphandlingen på av Rikshem upprättade handlingar. När upphandling är genomförd och avtalsspärren har löpt ut kommer entreprenadkontrakt att träffas mellan Nacka kommun och Totalentreprenören för att genomföra entreprenaden. Direkt efter undertecknandet av entreprenadkontraktet kommer Nacka kommuns samtliga rättigheter och skyldigheter enligt det kontraktet att överlätas till Rikshem Skolfastigheter AB genom att Nacka kommun, Rikshem Skolfastigheter AB och Totalentreprenören ingår överlåtelseavtal baserat på utkastet till det avtalet i upphandlingsdokumenten. Relationen mellan Rikshem Skolfastigheter AB och Nacka kommun regleras under hyresperioden av ett hyresavtal.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från fastighetsenheten daterad den 5 maj 2023

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Tomas Ottosson (V) att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från fastighetsenheten och förslaget om tillägg från Johanna Kvist (S).

Ordföranden ställde först förslaget från fastighetsenheten mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla förslaget. Därefter ställde ordförande Johanna Kvists tilläggsförslag mot avslag och fann stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå förslaget. Ordförande konstaterade slutligen att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat enligt förslaget från fastighetsenheten.

Protokollsanteckning

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan tycker att det är viktigt att tillträde kan ske så nära inpå den preliminära tillträdesdagen som enligt grundavtalet är 1 oktober 2024. Nu skjuts det fram och enligt nya hyresavtalet skjuts det fram med cirka tre månader till den 15 januari 2025. Det är viktigt att man gör allt man kan för att undvika ytterligare förseningar. Vi förstår att hyresvärden har haft stora kostnader för den etapp som gjorts och vi hoppas att priset vid en ny upphandling kan bli lägre men tycker att det är viktigt att arbetena kan fortgå även i de fall inga lägre anbud skulle inkomma.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

”Upphandlingen borde ställa det rimliga kravet att entreprenören har kollektivavtal eller motsvarande och det är besynnerligt med den stora kunskap som finns om skattefusk och människoexploatering i arbetslivet/slavlivet att den styrande minoriteten inte tar den möjligheten att förbättra för arbetande människor och samtidigt göra konkurrensen mellan företagen i upphandlingen rättvisare. Kollektivavtal räcker inte ända fram men är det första viktiga steget i att bekämpa dessa arbetslivskriminella företag.

Det är komplicerande med att Nackakommun inte äger fastigheten själv och kan råda över dessa frågor utan att behöva förhandla med fastighetsägaren om ekonomi på detta sätt.

Att kommunen hade egen agens i frågan skulle ge ett bättre utfall ekonomiskt och om kommunen vill, även öka sociala-och ekologiska hållbarhetsfrågor. Nu ligger dessa frågor i knät på ett privat företag som kommer prioritera mellan företagets överlevnad, vinst och medborgarnas behov. I dessa frågor kan kommunen själv orientera sig bättre.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------