

Äldrenämnden

Verksamhetskrav avseende särskilt boende för äldre i Ältadalen

Förslag till beslut

Äldrenämnden antar föreslagna utvärderingskriterier avseende det särskilda boendet för äldre i Ältadalen och överlämnar underlaget till kommunstyrelsens stadsutvecklingutskott.

Sammanfattning

Utifrån det kommande behovet av särskilt boende i Älta upplåter kommunen mark med tomträtt till en privat aktör som uppför byggnaden och som i ett avtal förbinder sig att bedriva verksamhet i lokalerna. Den privata aktören kan antingen hyra ut lokalerna till en verksamhetsanordnare, eller bedriva verksamheten själv.

Planeringen av det nya boendet har pågått under en lång tid, seniorråd, brukare, tjänstemän mfl har varit med och lämnat synpunkter på innehåll och utformning av Ältadalens särskilda boende.

Ältadalens särskilda boende för äldre är placerat mitt i Ältadalen, och ska vara en mötesplats över gränserna där möjligheterna till ett aktivt liv kombineras med innovativ teknik, trygghet och gröna omgivningar. I den inspirerande boendemiljön är det enkelt att stå i kontakt med omvärlden, både lokalt och globalt. Där kan man bibehålla tryggheten i det välbekanta samtidigt som möjligheten till utveckling och nya kontakter främjar hälsa och livslust.

Utvärderingskriterier

Vid utvärderingen av de inkomna anbuden kommer särskild vikt att läggas vid hur anordnaren av verksamheten kommer att arbeta med;

- Innovativ teknik
- Hälsofrämjande arbete
- Utemiljö
- Mötesplatser



Utvärdering av intressenter görs med klar tonvikt på verksamhetsdriften och med stöd av äldrenämnden.

Ärendet

Bakgrund

Behovet av särskilt boende för äldre beräknas öka med cirka 500 platser mellan år 2015-2030. För att tillgodose de kommande behoven pågår en planering av ytterligare bostäder för äldre i Saltsjö Boo och i centrala Nacka. Det är av största vikt att bostäder kan erbjudas i samtliga kommundelar och fler bostäder i Älta kan komma att behövas.

Utifrån behovet av ett särskilt boende i Älta upplåter kommunen mark med tomträtt till en privat aktör som uppför byggnaden och som i ett avtal förbinder sig att bedriva verksamhet i lokalerna. Den privata aktören kan antingen hyra ut lokalerna till en verksamhetsanordnare eller bedriva verksamheten själv. Detta förfarande är en så kallad tjänstekoncession som inte omfattas av upphandlingslagstiftningen. Förfarandet innebär att kommunen inte tar någon ekonomisk risk utan den faller på den privata aktören.

Anordnaren av verksamheten garanteras inte ett visst antal platser, utan beläggningen är helt baserad på de val kunderna gör. Det innebär att anordnarna även kan sälja platser till andra kommuner.

Enheten för fastighetsutveckling och sociala kvalitetsenheten bedömer att intresset på marknaden är stort bland företag som bygger, förvaltar och bedriver vårdverksamhet för liknande projekt som det planerade i Ältadalen.

Förfarandet

Om kommunstyrelsen beslutar att en tjänstekoncession ska genomföras kommer marknaden att bjudas in att lämna intresseanmälningar. De ska bland annat beskriva hur de tänker bedriva verksamheten utifrån ställda krav och hur de avser att genomföra byggnationen. Kvaliteten på verksamheten är viktigare än kvaliteten på lokalerna, även om båda naturligtvis är viktiga. Det innebär att utvärdering och urval av aktör övervägande kommer att göras avseende verksamhetsdriften.

När en aktör är utsedd och tomträttsavtalet är undertecknat fattar kommunstyrelsen beslut om att upplåta marken med tomträtt.

Krav på verksamheten

Alla anordnare inom Nacka kommuns kundvalssystem för äldre ska uppfylla villkor för att vara godkänd anordnare av särskilt boende för äldre och arbeta enligt Socialstyrelsens allmänna råd SOSFS 2012:3.



Ytterligare information finns att läsa på nedanstående länk;

http://www.nacka.se/UNDERWEBBAR/ANORDNARE/ALDRE_FUNKHINDRAD_E/SARSKILTBOENDEALDRE/Sidor/default.aspx

Utvärderingskriterier

Planeringen av det nya boendet har pågått under en lång tid, seniorråd, brukare, tjänstemän mfl har varit med och lämnat synpunkter på innehåll och utformning av Ältadalens särskilda boende.

Ältadalens särskilda boende för äldre är placerat mitt i Ältadalen, och ska vara en mötesplats över gränserna där möjligheterna till ett aktivt liv kombineras med innovativ teknik, trygghet och gröna omgivningar. I den inspirerande boendemiljön är det enkelt att stå i kontakt med omvärlden, både lokalt och globalt. Där kan man bibehålla tryggheten i det välbekanta samtidigt som möjligheten till utveckling och nya kontakter främjar hälsa och livslust.

Vid utvärderingen av de inkomna anbuden kommer särskild vikt att läggas vid hur anordnaren av verksamheten kommer att arbeta med;

- Innovativ teknik
- Hälsöfrämjande arbete
- Utemiljö
- Mötesplatser

Ekonomiska konsekvenser

Vid en genomförd tjänstekoncession blir det endast mindre kostnader för kommunen i form av nedlagd tid. Kommunen behöver inte heller genomföra någon investering eller betala lokalhyra för äldreboendet, utan de resurserna kan ges annan användning. Kommunen kommer löpande att erhålla intäkter genom tomträttsavgälden.

Konsekvenser för barn

Det särskilda boendet för äldre ligger nära Sigfridsborgsskolan och den kommande Ältadalens förskola. Möjlighet finns att de olika verksamheterna kan ha olika former av utbyten med varandra, de äldre kan besöka livliga barnmiljöer och barn i olika åldrar kan hälsa på i äldreboendet. Den föreslagna upphandlingsformen skapar en större valfrihet och mångfald i Nacka, vilket är positivt ur ett medborgarperspektiv, även om verksamheten i sig inte är inriktad mot de yngre medborgarna.

Anne-Lie Söderlund
Enhetschef
Äldreenheten

Lotta Nordkvist
Planerare- utvecklare
Sociala kvalitetsenheten