

Tjänsteställe, handläggare
Ärende- och utredning Hälso- och
sjukvårdsförvaltningens enheten Ted Rylander

Sammanträdesdatum
2022-03-24

FöredragningsPM
Dnr: 22RS287

Organ
Folktandvårdsnämnden

Ändrad hyreskostnad för Folktandvårdens lokaler i Hallsberg

Förslag till beslut

Folktandvårdsnämnden beslutar

att godkänna ny hyreskostnad upp till cirka 2,3 mkr/år exklusive moms under avtalstid om 25 år för ombyggnation av folktandvårdslokaler i Hallsberg.

Sammanfattning

Folktandvårdens klinik i Hallsberg är i behov av ombyggnation för att tillskapa verksamhetsanpassade lokaler som möter dagens krav. Ändring av hyreskostnad beslutas härmed och då beaktandes avsiktsförklaringarna från 2016 och 2020 mellan Region Örebro län, Länsgården Fastigheter AB och Hallsberg kommun avseende samverkan av lokalen Kullängen 1. Följden blir en ny hyreskostnad upp till cirka 2,3 mkr/år exklusive moms under avtalstid om 25 år för renoverad och uppdaterad klinik.

Ärendebeskrivning

Ny hyreskostnad kommer gälla för Folktandvårdens (FTV) klinik i Hallsberg då denna är i behov av ombyggnation. En genomförd förstudie visar att befintlig byggnad har för låg takhöjd för att dölja installationer ovan undertak. På sina håll blir takhöjden i verksamhetslokalerna endast 2,3 meter. För att möjliggöra ändamålsenliga verksamhetslokaler för en lång tid framöver har därför parterna gemensamt beslutat att inom ramen för projektet riva befintlig byggnad för att ersätta med en bättre anpassad för ändamålet.

Mot bakgrund av att Länsgården och Region Örebro län lyder under lag (2016:1145) om offentlig upphandling ska entreprenaden upphandlas enligt bestämmelserna i nämnda lag. Byggnationen av FTV och övriga lokaler (barn- och vuxenhabiliteringen, tillagningskök mm), inklusive rivning av befintlig del av byggnaden, på samma fastighet sker samtidigt och upphandlas därför som

Tjänsteställe, handläggare
Ärende- och utredning Hälso- och
sjukvårdsförvaltningens enheten Ted Rylander

Sammanträdesdatum
2022-03-24

FöredragningsPM
Dnr: 22RS287

ett odelbart kontrakt. Entreprenaden kommer upphandlas i upphandling benämnd "Kullängen Etapp 2, Hallsberg", och beräknas utföras under Q3 2022. Länsgården kommer tilldela entreprenaden till vinnande anbudsgivare.

Regionen åtar sig att förhyra FTV under avtalstid om 25 år enligt nedan och till en årshyra om som för närvarande kan beräknas till cirka 2,3 miljoner kronor exklusive moms. Den angivna årshyran avser förhyrning år 1. Den totala ytan uppgår till cirka 800-1000 m².

Eventuella fördyringar eller besparingar i Projektet som i nuläget inte är kända, och som Länsgården därmed inte beaktat i sin projekt- och investeringskalkyl, kan regleras genom justering av hyran som då ska omförhandlas. Om Parterna inte träffar en överenskommelse efter förhandlingar och inget annat står angivet i detta Avtal (se ÄTA-reglering punkterna 4.4 och 6) ska hyran angiven ovan gälla. Hyresavtalet ska äga giltighet från och med den definitiva tillträdesdagen som infaller mellan [2024 Q2] och [2025 Q2].

I december 2016 upprättades en avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgården Fastigheter AB och Hallsberg kommun avseende om- och eventuell tillbyggnad på fastigheten Kullängen 1 i Hallsberg (diarienummer 16RS6290). Avsikten var att Hallsbergs kommun och Region Örebro län tillsammans ska hitta lösningar för lämpliga verksamheter i fastigheten. Fokus låg då på vårdboende och närsjukvård och inte folktandvård. Av denna anledning upprättades i november 2020 en ny avsiktsförklaring där folktandvårdsnämnden ger folktandvården i uppdrag att föra samtal med de parter som ingår i samma avsiktsförklaring från 2016 (diarienummer 20RS8771).

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Beslutet bedöms stärka förutsättningarna för en jämlik tandvård då en ökad samordning mellan tandvård- och hälso- och sjukvårdsförvaltningen samt berörd kommun gällande processer, vårdkedjor och ekonomi skapar patientnytta och patientsäkerhet. En välplanerad och resurseffektiv lokalsamverkan underlättar denna samordningsprocess. Här läggs även grunden till en samordnad mer hållbar lokalplanering där dörren hålls öppen för möjligheter till fler synergieffekter.

Beslutet väntas innebära förbättrat bemötande för barn som besöker Folktandvårdens klinik ur konsekvenser för barnperspektivet. I planering och projektering tas det hänsyn till den nya barnkonventionen som blev lag i januari 2020.

Tjänsteställe, handläggare
Ärende- och utredning Hälso- och
sjukvårdsförvaltningens enheten Ted Rylander

Sammanträdesdatum
2022-03-24

FöredragningsPM
Dnr: 22RS287

En ombyggnad av befintlig lokal har initialt en negativ inverkan på miljön i och med användning av resurser så som byggnadsmaterial och bränsle. Den positiva konsekvensen ur ett miljöperspektiv är att gammal teknisk utrustning byts ut och vi räknar med en lägre energiförbrukning efter ombyggnationen. Bättre amalgamavskiljare installeras också för att minska kvicksilverutsläpp.

Ekonomiska konsekvenser

Folktandvården kommer att få en ny hyreskostnad efter genomförd ombyggnation och den nya hyresnivån ska vara cirka 2,3 mkr/år exklusive moms under avtalstid om 25 år. Bedömningen är att Folktandvårdskliniken i Hallsberg kommer att klara det ekonomiska åtagandet som den nya hyreskostnaden innebär. Finansieringen sker i form av patientintäkter för vuxentandvård och uppdragsersättning för barntandvård.

Beslutsunderlag

FöredragningsPM
Projektavtal

Idakajsa Sand
Folktandvårdsdirektör

Skickas till:

Upphandlingsavdelningen, Regionservice
Hälso- och sjukvårdsförvaltningen