

Social- och omsorgsförvaltningen
Angelica Freeman

2023-03-10

Dnr ÄN 2023-222

Äldrenämnden

Hyreskostnader med anledning av ombyggnad av kök i Ramstorp samt ställningstagande till att avvakta renovering av kök

Förslag till äldrenämndens beslut

1. Mot bakgrund av det beslut om renovering av tillagningskök i Ramstorp som fattats i och med fastställandet av upphandlingsdokumenten i upphandlingen av framtidens vård och omsorg i hemmet, godkänns de ökade hyreskostnader som renoveringen innebär.
2. Social- och omsorgsdirektören ges i uppdrag att teckna tilläggsavtal, med Stiftelsen Bräcke Diakoni, avseende tillfällig lösning under den period då tillagningskök i Ramstorp är under renovering. Ökade kostnader som kan uppstå med anledning av tecknade tilläggsavtal godkänns under förutsättning att det handlar om kostnader som utföraren kan visa underlag för och som leder till kostnadsneutralitet parterna emellan.
3. Social- och omsorgsförvaltningen ges i uppdrag att avvakta resultatet av en kommunövergripande "köksutredning och bedömning av kökslokaler" inför äldrenämndens beslut om renovering av Leanlinks tillagningskök.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Ärende

I samband med att äldrenämnden fattade beslut om förfrågningsunderlag gällande att ställa om till framtidens vård och omsorg i hemmet i maj 2023, tog äldrenämnden också ställning till att det ska finnas ett tillagningskök per geografiskt område.

Projektering av omfattning samt kostnader av renovering/ombyggnation inrymdes inte i förstudien av Framtidens vård och omsorg i hemmet då den påskyndades på grund av LOV-avtalens (lagen om valfrihetssystem) snara utgång. Det här innebar att kostnader för renovering och ombyggnation av köken inte kunde presenteras för nämnden, då de var okända. Sedan tilldelningsbeslutet i april 2022 har Införandeprojektet arbetat intensivt, i nära samarbete med Lejonfastigheter, för att fastställa tidplan och kostnader för köken. Mycket har förändrats på två år, både i världen och de ekonomiska förutsättningarna, vilket har inneburit att tidigare kalkyler och beräkning av leverans- och byggnationstiden inte är tillämpliga då inflation och komponentbrist har ökat kraftigt.

Vidare har en ny politisk majoritet tillträtt i Linköping och ett av de strategiska uppdragen lyder:

Kommunstyrelsen (verksamhetsstöd och service) ska i samverkan med barn- och ungdomsnämnden, bildningsnämnden och äldrenämnden samt berörda nämnder genomföra en köksutredning och bedömning av kökslokaler. I uppdraget ingår att utarbeta förslag till inriktning för en framtida köksstruktur för fortsatt kvalitet samt optimalt nyttjande av kapacitet och resurser i behovet av tillagnings- och mottagningskök. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen under 2023.

Utifrån de förändrade förutsättningarna och försenad projektering av tillagningsköken föreslår förvaltningen att äldrenämnden beslutar enligt lagt förslag.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Ramstorp, ombyggnad av kök, 2023-03-10

Bakgrund

Den politiska inriktningen för hur tillagning av mat ska ske inom äldrenämndens ansvarsområde har under lång tid varit att maten ska lagas så nära brukaren som möjligt. Detta tillgodoses med grundtanken att det i Framtidens vård och omsorg i hemmet ska finnas ett tillagningskök i varje geografiskt område. Linköpings kommun har i modellen delats in i sex geografiska områden, med fyra utförare. Med ett tillagningskök i varje område säkerställs de krav som finns på både den upphandlade utföraren och den kommunala utföraren utifrån de särskilda verksamhetskraven.

De särskilda verksamhetskraven stipulerar att *“utföraren ska söka tillstånd för tillagningskök och laga maten på plats för den lunchservering som anges som sådan i bilaga Beskrivning av avtalsområdet samt ansöka om minst mottagningskök för övriga lunchserveringar. Utföraren ska upprätta nödvändiga rutiner för egenkontroll.”*

Måltiden ska innehålla varmrätt, sallad, smör, bröd och dryck, i enlighet med vid var tid tillämpliga Styrdokument. Specialkost ska kunna tillhandahållas utan extra kostnad. Utföraren ska erbjuda minst två varmrätter per dag varav en är huvudrätt och den andra är alternativ huvudrätt. Utföraren får inte föreskriva att huvudrätten måste förbeställas. Utföraren har rätt att föreskriva att alternativ huvudrätt och specialkost ska förbeställas senast två (2) dagar i förväg. Utföraren ska ha och följa en ändamålsenlig rutin för hur detta ska genomföras. Måltiderna får, av miljöskäl och för att öka trivselen vid måltiderna, inte serveras i så kallade en-portionsförpackningar.

För att främja delaktighet och inflytande ska utföraren möjliggöra för lunchgästerna att kunna lämna synpunkter och förslag gällande matsedeln och övrigt i samband med Lunchserveringen. Särskilt utsedd personal med rätt kompetens för uppgiften ska ansvara för lunchserveringen. Personalen ska följa de regler/riktlinjer som gäller vid hantering av livsmedel.

Lunchlåda (även benämnd matkorg)

Leverans av lunchlåda innebär varm mat alternativt kall mat som levereras till Brukaren mellan kl. 11.30 och kl. 14.00 dagligen. I de fall Utföraren väljer att leverera kall mat ska Utföraren tillse att maten värms upp till Brukaren om denne så önskar, vilket ingår i ersättningen för leverans av lunchlåda. Utföraren ska erbjuda två rätter att välja mellan, en huvudrätt och en alternativ huvudrätt, i enlighet med var tid tillämpliga Styrdokument. Utföraren får inte föreskriva att huvudrätten måste förbeställas av Brukaren. Utföraren har dock rätt att föreskriva att den alternativa huvudrätten måste beställas av Brukaren senast två dagar i förväg. Utföraren får föreskriva att brukare som behöver specialkost ska beställa det senast två dagar i förväg. Utföraren får införa ett beställningssystem där huvudrätt eller alternativ huvudrätt väljs av brukaren maximalt för tre veckor i taget. Dock ska utföraren säkerställa att brukare med nytillkomna biståndsbeslut om lunchlåda ska kunna erhålla lunchlådan i rätt tid, dvs huvudrätten omgående och alternativ huvudrätt/specialkost inom två dagar. Utföraren ska ha och följa en ändamålsenlig rutin för hur detta ska genomföras.

[Nationella riktlinjer för måltider inom äldreomsorgen utgivna av Livsmedelsverket](#)

[Kvalitetsplan och kravspecifikation för kost inom äldreomsorgen](#), samt [Kost- och måltidspolicy för Linköpings kommun](#) ska följas för både lunchservering och lunchlåda.

Portionsantal

Riktmärket är 350 portioner per kök. Antalet portioner som uppgavs i upphandlingsunderlagen är baserat på den områdesstatistik som lämnats. Statistiken bygger på hur många lunchlådor som levereras samt hur många portioner som serveras på lunchserveringar inom respektive område idag. Beräkningen är även baserad på den demografiska utvecklingen där gruppen äldre ökar, samt att lunchserveringen ska fungera som hälsofrämjande aktivitet som reducerar social isolering och främjar intagandet av en näringsriktig kost, med alla de fördelar det innebär.

Status kök

I avtal och verksamhetsuppdrag gällande Framtidens vård och omsorg i hemmet har sex kök identifierats som lämpliga tillagningskök; Aspen, Kärna, Lingham, Ramstorp, Skäggetorp och Ullstämman. Utifrån det politiska beslutet, de krav som ställts i de särskilda verksamhetskraven samt de underlag som tagits fram gällande behov av antal portioner per område, har införandeprojektet identifierat att i dagsläget är det enbart Ullstämman som uppfyller kraven.

Kärna kräver mindre omfattande uppdateringar, medans Lingham och Skäggetorp är i behov av total ombyggnation med bland annat tillskapande av frysrum och lastkaj. Ramstorp behöver viss ombyggnation samt utbyte av maskinpark, och Aspen har i samband med Stångåstadens övriga renovering projekterats för ombyggnation under 1,5 år, med färdigställande i kvartal 1, 2025.

Ramstorp (Upphandlingsområde två, Bräcke Diakoni)

Renoveringsperioden är beräknad till tre månader vilket innebär att om vd signerar avtal i slutet av mars 2023, beräknas köket vara färdigställt i slutet av juni 2023. Stångåstaden (fastighetsägare) vill avtala avbetalning på beloppet genom hyrestillägg under 15 år. Kostnaden för hyresgästpassningen beräknas preliminärt uppgå till 3 888 259 kr ex moms vilket ger en tilläggshyra på 454 264 kr/år ex moms.

Tillagningskök - verksamhetsuppdrag, Linköpings kommun

Kärna (Verksamhetsuppdragsområde ett, Linköpings kommun)

Kärna är i stort sett fungerande, förutom att det saknas en ändamålsenlig uppställningsplats för mat som ska transporteras.

Aspen (Verksamhetsuppdragsområde två, Linköpings kommun)

Det är svårt att uppskatta vad kostnaden för ombyggnationen kommer att kosta äldrenämnden på grund av att ett större renoveringsprojekt pågår där köket ingår. Dock är mer omfattande ombyggnation av köket planerad till följd av verksamhetskraven i Framtidens vård och omsorg i hemmet.

Linghem (Verksamhetsuppdragsområde tre, Linköpings kommun)

Köket i Linghem är i behov av totalrenovering samt viss ombyggnation. Fastighetsägaren har indikerat att kostnaden kommer att ligga i linje med Skäggetorps kök, dvs ca 10 mkr.

Beställarens ansvar

Enligt vad som framgår av bilaga Särskilda Verksamhetskrav *tillhandahåller beställaren lokaler till utföraren för uppdragets fullgörande. Beställaren ansvarar för att tillse att de lokaler som beställaren tillhandahåller i allt väsentligt är avsedda (dvs. i grunden anpassade) för de tjänster som ska bedrivas i respektive lokal, under avtalsperioden. Beställaren kan från tid till annan, i enlighet med vid var tid tillämpliga interna instruktioner och budgetanslag, göra vissa justeringar och anpassningar av lokalerna.*

Såvida inte annat framgår av bilaga Särskilda Verksamhetskrav ansvarar utföraren för att tillhandahålla och bekosta inventarier, material m.m. som används inom uppdraget.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för att renovera och bygga om tillagningskök i Ramstorp

Ramstorp ca 4,3 mkr exklusive moms + förväntad fortsatt inflation.
Avbetalning 15 år, inklusive ränta 500 000 kr/år exklusive moms .

Nuvarande kostnad	Framtida kostnad vid Entreprenad: ca 4,3 mkr
Kostnad/år: 4,8 mkr	Kostnad/år: 1-15: 5,3 mkr (ökad kostnad 500.00 kr) Kostnad/år därefter: 4,8 mkr (+ årlig prisuppräknings)

Förhöjda kostnader och konsekvenser av under renovering

Utifrån fördröjd renovering utreder förvaltning flera förslag tillsammans med berörd utförare. Brukarna ska ges en likvärdig vård och service.

Juridiska förutsättningar

Utifrån de avtal som ingåtts skulle tillagningskök ha funnits i samtliga områden vid planerad avtalsstart. I de fall det kommer saknas tillagningskök behöver parterna, inom ramen för det upphandlade avtalen, ingå tilläggsavtal som reglerar hur måltidstjänsten ska hanteras fram tills dess tillagningsköken är tagna i full drift. De upphandlade avtalen ger utrymme för sådana justeringar och tillägg. När parterna nått fram till en gemensam lösning kommer Juridikenheten ta fram ett tilläggsavtal inom ramen för det upphandlade avtalet samt med beaktande av det upphandlade avtalets villkor, bland annat med avseende på kostnadsneutralitet mellan parterna.

Kommunala mål

Målområde Medborgare

Målområde medborgare beskriver vad kommunen ska uppnå i tjänster och service för att tillgodose medborgarnas behov och förväntningar. Välfärdstjänster med hög kvalitet, tillgänglighet och individen i centrum I

Linköping ges snabb, tillgänglig och korrekt service genom digitala lösningar. Företagens situation underlättas genom effektiva och förutsebara regler. Vård- och omsorgstjänster ges utifrån en helhetssyn på den enskilde. Alla Linköpingsbor kan åldras med värdighet där kommunen tillgodoser dem med störst behov. I Linköping finns många alternativ som individen själv väljer mellan. Det civila samhället är en naturlig samarbetspartner i att skapa fler kontaktytor och ge ett bättre stöd till individen med fokus på närhet och gemenskap. Kommunens välfärdstjänster kännetecknas av trygghet, värdighet och delaktighet oavsett utförare.

Målområde Ekonomi

Målområde ekonomi beskriver vad kommunen ska uppnå för en stabil och god ekonomi. Kostnadseffektiv verksamhet Linköpings kommuns verksamhet såväl inom kommunen som hos privata utförare är kostnadseffektiv och möter i hög utsträckning målgruppens behov. Kommunens Linköpings kommun 2019-05-28 3 (4) verksamheter utvecklas ständigt genom prioriteringar, effektiviseringar och förnyelse för att säkerställa fortsatt kostnadseffektivitet.

Hållbar ekonomi

Linköpings kommun präglas av ansvarstagande i såväl goda som sämre tider, det är god ordning och reda på ekonomin. Det finns ett långsiktigt tänkande där intäkter och kostnader är i balans över åren. Det möjliggör satsningar för att stärka och utveckla välfärdens kärnverksamheter. Kommunkoncernen har en stabil ekonomi och långsiktig tillväxt i balans så att framtida kommuninvånare kan räkna med god kvalitet på kommunal verksamhet, service och anläggningar. Investeringar i kommunens kärnverksamheter prioriteras för framtiden utan ökat skattetryck.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Samråd

Samråd har skett med Juridikenheten som inte har något att erinra mot förslagen.

Uppföljning och utvärdering

Uppföljning kommer att ske inom ramen för införandeprojektet.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Social- och omsorgsförvaltningen

Linda Ljungqvist

Beslutet skickas till:
Sonja Erlandsson
Lejonfastigheter
Bräcke Diakoni