



Lindåstunet AS
Gamle Prestavegen 34

5955 LINDÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/3447 - 14/15136

Saksbehandlar:
Tove Mette Arnø Fyllingen
ftm@lindas.kommune.no

Dato:
20.06.2014

Samarbeidet mellom Lindåstunet AS og Lindås kommune

Vedlagt følgjer saksutgreiing med vedtak.

Med helsing

Tove Mette Arnø Fyllingen
avdelingsleiar



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
052/14	Formannskapet	PS	22.05.2014
048/14	Kommunestyret	PS	12.06.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	14/3447

Samarbeidet mellom Lindåstunet AS og Lindås kommune

Vedlegg:

Juridisk vurdering - Lindåstunet AS_endeleg

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Lindås kommune avviklar snarast dagens økonomiske samarbeid om kjøp av helse- og omsorgstenester ved Lindåstunet AS. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein avviklingsprosess.
2. Dei politiske forhandlingsgruppene som blei etablert i 2012 (PS 21/12) og 2013 (PS 7/13) blir avvikla.
3. Lindås kommune ønskjer å selje bygningane på Lindåstunet. Lindåstunet AS har opsjon på å kjøpe desse bygningane. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein salsprosess, anten med Lindåstunet AS eller andre interessentar.

Formannskapet - 052/14

FO - behandling:

Kaare Gaulen-Krf- var ugild, som styremedlem i Lindåstunet AS, og deltok derfor ikkje i denne saka.

Fellesframlegg:

Tilleggspunkt

4. Formannskapet vil takka Lindåstunet og Lindåstunets vener for eit stort og viktig arbeid innan eldreomsorgen i Lindås kommune gjennom mange år.
5. Leigeavtale med Lindåstunet vert å forlenga til avviklinga er ferdigstilt, men ikkje lenger enn til utgangen av 2014.

Rådmannen sitt framlegg med tilleggspunkta vart samrøystes vedteke.

FO - vedtak:

1. Lindås kommune avviklar snarast dagens økonomiske samarbeid om kjøp av helse- og omsorgstenester ved Lindåstunet AS. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein avviklingsprosess.
2. Dei politiske forhandlingsgruppene som blei etablert i 2012 (PS 21/12) og 2013 (PS 7/13) blir avvikla.
3. Lindås kommune ønskjer å selje bygningane på Lindåstunet. Lindåstunet AS har opsjon på å kjøpe desse bygningane. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein salsprosess, anten med Lindåstunet AS eller andre interessentar.
4. Formannskapet vil takka Lindåstunet og Lindåstunets vener for eit stort og viktig arbeid innan eldreomsorgen i Lindås kommune gjennom mange år.
5. Leigeavtale med Lindåstunet vert å forlenga til avviklinga er ferdigstilt, men ikkje lenger enn til utgangen av 2014.

Kommunestyret - 048/14

KO - behandling:

Kaare Gaulen er, som styremedlem i Lindåstunet, ugild og deltok ikkje under handsaming av denne saka.

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

1. Lindås kommune avviklar snarast dagens økonomiske samarbeid om kjøp av helse- og omsorgstenester ved Lindåstunet AS. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein avviklingsprosess.
2. Dei politiske forhandlingsgruppene som blei etablert i 2012 (PS 21/12) og 2013 (PS 7/13) blir avvikla.
3. Lindås kommune ønskjer å selje bygningane på Lindåstunet. Lindåstunet AS har opsjon på å kjøpe desse bygningane. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein salsprosess, anten med Lindåstunet AS eller andre interessentar.

4. Formannskapet vil takka Lindåstunet og Lindåstunets vener for eit stort og viktig arbeid innan eldreomsorgen i Lindås kommune gjennom mange år.

5. Leigeavtale med Lindåstunet vert å forlenga til avviklinga er ferdigstilt, men ikkje lenger enn til utgangen av 2014.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming:

Saka skal til politisk handsaming i formannskapet 22. mai og i kommunestyret 12. juni

Bakgrunn:

Lindås kommune og Lindåstunet AS har hatt eit tett samarbeid i mange år, og frå 2008 fekk Lindåstunet økonomisk driftstilskot frå kommunen. Driftstilskotet blir brukt til å dekke kostnader med heildøgns omsorgsplassar og dagplassar på Lindåstunet. For 2014 mottar Lindåstunet AS eit driftstilskot på kr 2,6 mill for heildøgns omsorgsplassar og kr 150.000 for dagplassar, totalt kr 2.75 mill. I tillegg bidrar kommunens heimeteneste med naudsynt heimesjukepleie til bebuarar med heildøgns omsorg. Desse kostandane varierer etter behov. Lindåstunet leigar bygningsmassen av Lindås kommune til ein årleg leigekostnad. Dagens leigeavtale varer fram til 01.07.2014. På grunn av manglande godkjent brannsikring dekker kommunen i tillegg kostnad til ein våken nattevakt på kr 452.000 per år.

Lindås kommune og Lindåstunet har i fleire år hatt ein tett dialog om å få til eit langsiktig samarbeid om kjøp av omsorgstenester, i tillegg til ei avklaring rundt bygningane. Lindåstunet AS har mellom anna hatt eit ønskje om å kjøpe bygningsmassen. I sak PS 21/12 blei det lagt fram ein søknad frå Lindåstunet AS om kjøp av bygningsmassen. I denne saka var kommunestyret positiv til sal av bygningane til Lindåstunet AS. Det blei også sett ned eit forhandlingsutval som hadde i oppgåve å forhandle fram eit forslag til avtale med Lindåstunet AS. Avtalen skulle bygge på opsjonen som ligg i dagens leigeavtale, som seier at Lindåstunet AS kan kjøpe bygningane til marknadstakst. I sak 7/13 blei det etablert ei arbeidsgruppe som fekk mandat til å utarbeide ein langsiktig samarbeidsavtale om omsorgstenester ved Lindåstunet. Gruppa bestod av politikarar, leiarar i pleie og omsorg og representantar frå Lindåstunet AS.

Prosess

Gjennom 2012 og 2013 har arbeidsgruppe (omsorgstenester) og forhandlingsutval (bygg) hatt ei rekkje møter, både interne møter i kommunen og med Lindåstunet AS. «Bygningsgruppa» har mellom anna sett på kvaliteten på bygningane og pris for eit eventuelt sal. Gruppa har også vore på synfaring. Konklusjonen er at det er stort behov for vedlikehald og oppgradering, og at kostnadane rundt dette vil vere betydelege. Lindåstunet AS har vore interessert å kjøpe bygningane til lågast mulig pris, men på grunn av EØS-regelverk må bygningane seljast til marknadstakst. Det blei gjennomført taksering av bygningane 06.06.2012, og marknadsværdien/takst vart sett til kr 1,65 mill.

For arbeidsgruppa som har jobba med samarbeidsavtale om omsorgstenester, har det vore viktig å sjå på kommunen sine behov for omsorgstenester i framtida og kva Lindåstunet AS kan tilby av tenester i ein slik samanheng. Mellom anna har kommunen signalisert mindre behov for heildøgns plassar, og aukande behov for dagplassar innan somatikk og demens. Men at dette bør avklarast i helse- og omsorgsplanen som kommunen arbeider med. I tillegg har denne gruppa vore opptatt av at tenestene skal utførast i eit godkjent bygg. For Lindåstunet AS har det naturleg nok vore viktig å få på plass ei avklaring på kva kommunen ønskjer, både når det gjeld bygningar og behovet for tenester. Lindåstunet AS har også hatt eit ønske om å kople kjøp av bygg med kjøp av tenester.

I november 2013 la styret i Lindåstunet AS fram ei skisse til to alternative driftsopplegg, basert på dei tilbakemeldingar som er kome fram i prosessen. I begge desse alternativa var det kopling mellom kjøp av bygg og kjøp av tenester. Kommunen sine to arbeidsgrupper hadde ei intern drøfting av desse driftsopplegga i februar 2014. I dette møtet kom det også fram ei rekkje juridiske problemstillingar, mellom anna lov om offentleg anskaffing og regelverket om økonomisk stønad. I tillegg var viktig å sjå dei framtidige behova i samband med helse- og omsorgsplanen som er under utarbeiding. Konklusjonen frå dette møtet var at ein trengte ein juridisk gjennomgang av samarbeidet, både noverande og eit eventuelt framtidig samarbeid. Kommuneadvokaten gjennomførte ei juridisk vurdering som blei presentert i eit formannskapsmøte 6. mars. Den juridiske vurderingane ligg ved saka. Rådmannen orienterte styret i Lindåstunet AS om den juridiske vurderingane i eit brev datert 08.04.2014.

Vurdering:

Lindås kommune er ein tenesteleverandør, anten leverer vi tenester sjølv eller så kjøper vi tenester hjå eksterne leverandørar. Alle tenester som kommunen leverer skal vere basert på reelle behov, og desse behovsvurderingane må kommunen gjere uavhengig av andre aktørar. Viss det er snakk om kjøp av eksterne tenester, skal kommunen følge lov og forskrift om offentleg anskaffing. Det betyr at det skal vere ein anbudsprosess og konkurranse mellom ulike tilbydarar i ein marknad.

Lindås kommune sine kjøp av tenester ved Lindåstunet AS har ikkje vore konkurranseutsett, dette er ein avtale som har utvikla seg over tid i tett dialog mellom partane. Den juridiske vurderingane frå kommuneadvokaten viser at dagens avtale med Lindåstunet AS er i strid med reglane om offentleg anskaffing, på same måte som ei vidareføring eller utviding av samarbeidet vil vere det. I tillegg er avtalen også i strid med reglane om økonomisk stønad. Skal kommunen kjøpe helse- og omsorgstenester av eksterne leverandørar, må kommunen ut i marknaden i samsvar med reglane om offentleg anskaffing. I den grad Lindåstunet AS er ein aktør i marknaden, vil dei bli vurdert på same måte som andre eksterne aktørar. Kommunen har mellom anna blitt kontakta av andre aktørar i den same markeden, med tilbod om kjøp av private omsorgstenester.

Lindås kommune arbeider for tida med ein helse- og omsorgsplan, og denne planen skal seie noko om kommunen sitt heilskapelege behov for helse- og omsorgstenester i framtida. Dette er ein viktig plan som skal gje kommunen ei tydeleg retning på arbeidet med «morgondagens» tenester innan helse og omsorg. I planprosessen er det viktig å få avklart dei reelle behova og korleis vi som kommune skal løyse dei, og då vil det bli diskutert om kommunen skal kjøpe eksterne tenester eller løyse dette sjølv. Desse avklaringane må på plass før kommunen eventuelt lyser ut anbod om kjøp av tenester.

På bakgrunn av dei forhold som er beskrive kan ikkje kommunen vidareføre eller utvide samarbeidet med Lindåstunet AS. Det er derfor viktig at kommunen får til ei snarleg avvikling av dagens ordning. Kommunen ser det som naturleg at samarbeidet blir avslutta samtidig med at noverande leigeperiode blir avslutta – altså frå og med 1. juli 2014.

Kommunen er kjent med sitt ansvar for dagens bebuarar ved Lindåstunet og er budd på å handtere dette. Det er viktig at kommunen og Lindåstunet AS har ein tett dialog framover, og at ein i samarbeid gir bebuarar og pårørande informasjon og orientering om prosessen. Kommunen ønskjer å finne ei best mulig praktisk avslutning på samarbeidet, og at ein i fellesskap lagar ein plan for avvikling.

Kva som skjer med bygningane på Lindåstunet etter 1. juli 2014, er ikkje endeleg avklart. Det er ønskjeleg å selje bygningane. Sal på den opne marknad eller til innhenta takst er aktuelle alternativ. Lindåstunet AS har ein opsjon på å kjøpe bygningen til marknadstakst. Eit sal til Lindåstunet AS vil også samsvare med dei politiske signala som blei gitt i kommunestyret sitt vedtak av 15. mars 2012. Det er viktig at rådmannen får fullmakt til å gjennomføre ein salsprosess, enten med Lindåstunet AS eller andre interessentar.

Ettersom det ikkje vil vere aktuelt med ei vidareføring av dagens samarbeid, må ein avvikle dei to forhandlingsgruppene som blei etablert i 2012/2013.