



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2024-05-07 kl 13:05-15:00
Plats	Sessionssalen, stadshuset
Utses att justera	Helena Nanne
Justeringen	2024-05-14
Protokollet omfattar	§140

Underskrifter	Sekreterare Agnes Wemme	
	Ordförande Katrín Stjernfeldt Jammeh
	Justerande Helena Nanne

Beslutande ledamöter

Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) (Ordförande)
Roko Kursar (L) (Vice ordförande)
Helena Nanne (M) (Andre vice ordförande)
Sofia Hedén (S)
Mubarik Mohamed Abdirahman (S)
Anton Sauer (C)
Magnus Olsson (SD)
Anders Olin (SD)
Emma-Lina Johansson (V)
Anders Skans (V)
Anders Nilsson (S) ersätter Andréas Schönström (S)
John Eklöf (M) ersätter Håkan Fäldt (M)
Janne Grönholm (MP) ersätter Stefana Hoti (MP)

Ej tjänstgörande ersättare

Tony Rahm (M)
Rickard Åhman Persson (SD)
Anders Pripp (SD)
Tobias Petersson (V)
Sadiye Altundal (V)
Sara Wettergren (L)

Övriga närvarande

Carina Nilsson (S) (Kommunfullmäktiges ordförande)
Sedat Arif (S) (Kommunalsråd)
Andreas Norbrant (Stadsdirektör)
Tomas Barring (Chefsjurist)
Agnes Wemme (Nämndsekreterare)
Micael Nord (Näringslivsdirektör)
Mats Holmström (Kommunikationsdirektör)
Johan Hermansson (Kulturdirektör)
Johanna Juhlin (HR-direktör)
Anna Westerling (Ekonomidirektör)
Henrik Loveby (Avdelningschef)
Per-Erik Ebbeståhl (Avdelningschef)
Emma Sandberg (Budgetchef)
Nicklas Sjöqvist (Enhetschef)
Jörgen Dehlin (Verksamhetscontroller)
Louise Lagerlund (Stadsjurist)
Daniel Svartek (Stadsjurist)

§ 140 Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum

STK-2024-480

Sammanfattning

Funktionsstödsnämnden har inkommit med en ansökan om godkännande för lokalanskaffning avseende inhyrning av ett hjälpmedelscentrum i Malmö. Inhyrningen ska ske genom en hyresvärdsupphandling där hyresramen är satt till 10,5 mnkr om året.

Hjälpmedelscentrum har i uppdrag att erbjuda funktioner för inköp, lagerhållning, distribution, teknisk service, konsultationshjälp utprovning, recirkulation, utbildning, information, IT-stöd och miljövänlig destruktion av hjälpmedel. Förfarandet med hyresvärdsupphandling innebär att kravspecifikationer, villkor och kriterier som ingår i upphandlingsunderlaget är bindande. I detta ärende lyfts förslag på de bindande kraven inför hyresvärdsupphandlingen. Kraven beskrivs i bilagorna i ärendet. Hyresavtalet tilldelas och tecknas med den hyresvärd som kan uppfylla ställda krav för lägst årlig hyra. Hyran ska dock, enligt detta förslag till beslut, vara högst 10,5 mnkr för första året.

Genom att godkänna detta ärende ges direktören för funktionsstödsförvaltningen rätt att teckna hyresavtal med den anbudsgivare som tilldelas hyresavtalet efter genomförd upphandling. Avtalslängden på det avtal som upphandlas uppgår till 10 år.

Förslaget är att kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffningen.

Beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende inhyrning av hjälpmedelscentrum, till en maximal årshyra om 10,5 mnkr för år ett, och ger funktionsstödsnämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsgång

Ordföranden Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut.

Anders Skans (V) yrkar att kommunstyrelsen ska uppmana funktionsstödsnämnden att, genom stadsfastigheter, uppföra och förvalta en ny byggnad i Malmö stads regi i vilket Hjälpmedelscentrums verksamhet kan bedrivas.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut.

Reservationer och särskilda yttranden

Anders Skans (V) och Emma-Lina Johansson (V) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en skriftlig reservation, bilaga 19.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut KSAU 240429 §201 Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240429 Lokalanskaffning genom hyresvärdupphandling Hjälpmedelscentrals
- Funktionsstödsnämnden beslut 240219 § 23 Reservation (V)
- Tjänsteskrivelse funktionsstödsförvaltningen
- Bilaga 1 Livskostnadsanalys Hjälpmedelscentrum
- Bilaga 2. Hyreskontrakt för lokal
- Bilaga 3.1 Inbjudan till anbudsansökan (steg 1)
- Bilaga 3.2 Inbjudan att lämna anbud (steg 2)
- Bilaga 4. Lokalbeslutsunderlag Hjälpmedelscentrum



Reservation

21. Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum

Kommunal verksamhet har ofta speciella behov och förutsättningar vad gäller lokalplanering men lokaler på hyresmarknaden har hyressättning enligt marknadsprinciper. Fastighetsägare kan således begära mycket höga hyreshöjningar, något som såväl Malmö stad som funktionsstödsnämnden har erfarit. Framtida omförhandlingar av hyreskontrakt för kommunens verksamheter riskerar därför att ge stora kostnadsökningar när en verksamhet ställs vid en omförhandling inför valet att stanna kvar och betala, eller flytta. Vänsterpartiet anser därför att kommunal verksamhet i normalfallet skall bedrivas i lokaler som kommunen äger. I lokalbeslutsunderlaget framkommer att befintliga lokaler för Hjälpmedelscentrum inte är tillräckliga, det finns ingen möjlighet att effektivisera inom funktionsstödsförvaltningens lokalbestånd och det finns ingen lämplig lokal inom Malmö stadsbefintliga bestånd. Kalkylerna gällande att bygga och förvalta i egen regi en ny byggnad tar överhuvudtaget inte höjd för de senaste årens hyreshöjningar eller den historikfunktionsstödsnämnden har med externa hyresvärdars lyckade försök att chockhöja hyror förförvaltningens verksamheter. Vänsterpartiet yrkade således att uppdra åt funktionsstödsförvaltningen att genom Stadsfastigheter uppföra och förvalta i egen regi en ny byggnad i vilken Hjälpmedelcentrumsframtida verksamhet bedrivs. När vårt yrkande inte bifölls reserverade vi oss

Kommunstyrelsen 2024-05-07

Emma-Lina Johansson

Anders Skans

Med instämmande av

Tobias Petersson

Sadiye Altundal