



Malmö stad
Funktionsstödsnämnden

Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2024-02-19 kl 09:00-13:00
Plats	Funktionsstödsförvaltningen, Fänriksgatan 1
Utses att justera	Patricia Olsson Escalante (V)
Justeringen	2024-02-26
Protokollet omfattar	§23

Underskrifter

Sekreterare Jesper Salö
Ordförande Bengt Persson (S)
Justerande Patricia Olsson Escalante (V)

Beslutande ledamöter

Bengt Persson (S) (Vice ordförande)
Josefin Anselmsson (M) (Andre vice ordförande)
Munir Niazi (S)
Bahhar Mohammadi Norén (S)
Christian Lie (MP)
Peter Eliasson (M)
Jeanette Persson (SD)
Stefan Claesson (SD)
Patricia Olsson Escalante (V)
Madeleine Håkansson (V)
Klaus Peter Nilsson (S) ersätter Susanne Jönsson (S)
Karin Elisabeth Granér (L) ersätter Roko Kursar (L) (Ordförande)
Lise-Lott Douhane (M) ersätter Filip Nanne (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Drita Kolgjini (S)
Ankica Nikolovska (S)
Anton Kvarnbäck (S)
Jenny Cecilia Carlbom (MP)
Joakim Larsson (M)
Ewa Langerbeck (C)
Jane Sophie Charlotte Olin (SD)
Uno Hansson (SD)
Hodan Omar (V)

Övriga närvarande

Jesper Salö (nämndsekreterare)
Charlotte Widén Odder (förvaltningsdirektör)
Annika Gottfridsson (ekonomichef)
Joakim Hansson (avdelningschef stöd, assistans och daglig verksamhet)
Sema Soer (avdelningschef myndighet, socialpsykiatri och barn)
Urban Funck (HR-chef)
Viktoria Åkesson (avdelningschef kansli- och kommunikation)
Malena Olsson (Tf. avdelningschef LSS-bostäder)
Åhörare från allmänheten
Angelica Westin (personalrepresentant Kommunal)
Linus Sahlström (enhetschef lokalenheten)
Anna Åkesson (lokalsamordnare lokaleheten)

§ 23 Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmiddelscentrum

FSN-2024-371

Sammanfattning

Efterfrågan av medicintekniska hjälpmedel växer och förväntas fortsätta växa de kommande 10 åren. Förvaltningens bedömning är att nuvarande lokaler inte längre är tillräckliga för uppdraget varför nya lokaler behöver anskaffas. Förvaltningen föreslår att lokaler inhyres externt genom en hyresvärdsupphandling för att tillgodose lokalbehovet. Förfarandet innebär att kravspecifikationer, villkor och kriterier som ingår i upphandlingsunderlaget är bindande varför ingen ytterligare förhandling görs efter att upphandlingen har annonserats. Genom att godkänna detta ärende åtar sig nämnden därför att teckna hyreskontrakt med den anbudsgivare som tilldelas upphandlingen.

Beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner hyresvärdsupphandlingens villkor, hyresavtalet och att maximal grundhyra för år 1 uppgår till 10,5 miljoner kronor.
2. Funktionsstödsnämnden ger i uppdrag till förvaltningschef att, efter godkännande från kommunfullmäktige, teckna hyresavtalet.
3. Funktionsstödsnämnden uppdrar åt förvaltningen att återkomma med ett informationsärende efter att tilldelning av upphandling genomförts.

Reservationer

Patricia Olsson Escalante (V) och Madeleine Håkansson (V) reserverar sig mot beslutet. (se Bilaga 8)

Yrkanden

Madeleine Håkansson (V) yrkar att nämnden ska avslå samtliga tre förslag till beslut och istället uppdrar åt förvaltningen att, genom stadsfastigheter, uppföra och förvalta en ny byggnad i Malmö stads regi i vilket Hjälpmiddelscentrums verksamhet kan bedrivas.

Bengt Persson (S) och Stefan Claesson (SD) yrkar att nämnden ska godkänna föreliggande förslag till beslut, det vill säga:

1. att godkänna hyresvärdsupphandlingens villkor, hyresavtalet och att maximal grundhyra för år 1 uppgår till 10,5 miljoner kronor,
2. att ge förvaltningschef i uppdrag att efter godkännande från kommunfullmäktige teckna hyresavtalet samt
3. att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett informationsärende efter att tilldelning av upphandling genomförts.

Beslutsgång

Mötesordförande meddelar att han uppfattat två förslag till beslut. Dels Perssons (S) och Claessons (S) förslag att nämnden ska godkänna det föreliggande förslagen till beslut, dels Håkanssons (V) förslag att nämnden ska avslå de föreliggande förslagen till beslut och istället uppdra åt förvaltningen att, genom stadsfastigheter, uppföra och förvalta en ny byggnad i Malmö stads regi i vilket Hjälpmedelscentrums verksamhet kan bedrivas.

Efter att ha tillfrågat nämnden finner ordförande att förslagen är rätt uppfattade och att nämnden är redo att gå vidare till beslut.

Efter att ha ställt förslagen mot varandra finner mötesordförande att nämnden beslutar i enlighet med Perssons (S) och Claessons (SD) förslag och därmed godkänner hyresvärdsupphandlingens villkor, hyresavtalet och att maximal grundhyra för år 1 uppgår till 10,5 miljoner kronor, ger förvaltningschef i uppdrag att efter godkännande från kommunfullmäktige teckna hyresavtalet samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett informationsärende efter att tilldelning av upphandling genomförts.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 240219 - Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum
- Beslut FSN-AU 240208 (§40) Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum
- 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
- För jämförelse - Tjänsteskrivelse och beslut från FSN i februari 2023 gällande information om kommande hyresvärdsupphandling
- Presentation FSN 240219 - Nya lokaler till hjälpmedelscentrum



Bilaga 8

Reservation

Hyresavtal för nya lokaler till Hjälpmedelscentrum, FSN-2024-371

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 stads befintliga bestånd. Kalkylerna gällande att bygga och förvalta i egen regi en ny byggnad tar överhuvudtaget inte höjd för de senaste årens hyreshöjningar eller den historik funktionsstödsnämnden har med externa hyresvärdars lyckade försök att chockhöja hyror för förvaltningens verksamheter.

Vänsterpartiet yrkade således att uppdra åt funktionsstödsförvaltningen att genom Stadsfastigheter uppföra och förvalta i egen regi en ny byggnad i vilken Hjälpmedelcentrums framtida verksamhet bedrivs. När vårt yrkande inte bifölls reserverade vi oss.

Funktionsstödsnämnden 2024-02-19

Patricia Olsson Escalante (V)

Madeleine Håkansson (V)

Med instämmande av

Hodan Omar (V)