



Upphandlingsbeslut

Nämnden Primärvård och Tandvård

Oktober 2017

Ärende: 2017/01255

Förhyrning av ny klinik för Folk tandvården Olofström

Dokument: 2017/01255-1



LANDSTINGET BLEKINGE



Innehållsförteckning

Upphandlingsbeslut - Fastighet	3
1.4 Extern förhyrning av ny klinik för Folk tandvården i Olofström	3
1.4.1 Förutsättningar	3
1.4.2 Projektbeskrivning	3
1.4.3 Bakgrund och syfte till investering	3
1.4.4 Upphandlingsvärde/år	3
1.4.5 Driftkostnad	3
1.4.6 Konsekvensbeskrivning – Affärsenheten	4
1.4.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet	4
1.4.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar	4
1.4.9 Byggnadspåverkan	4



Upphandlingsbeslut - Fastighet

Nedan beskrivs de fastighetsinvesteringar överstigande 1,0 mnkr för vilka igångsättningsbeslut önskas erhållas.

1.4 Extern förhyrning av ny klinik för Folktandvården i Olofström

1.4.1 Förutsättningar

Nuvarande klinik finns idag i en extern förhyrd lokal som byggdes 1979 och är i stort behov av ombyggnad, handikappanpassning både inom kliniken och avseende hissar till kliniken. Dessutom är det stort behov av ombyggnation av klinikens sterilutrymme. Se vidare under punkt 1.4.3

1.4.2 Projektbeskrivning

Upphandling handläggs av Landstinget Blekinge och omfattar en ny lokal på ca 950 kvm BRA för Tandvårdens klinik i Olofström. Upphandlingen är en förhyrning i en lokal där landstinget sedan ska ha möjlighet att genomföra vissa verksamhetsanpassningar.

I projektet tillkommer specifika tandvårdsinvesteringar samt fastighetsinvesteringar vilka belastar investeringsplan 2018-2022. Dessa är inte specifika på grund av ny lokal utan hade uppstått ändå eftersom nuvarande klinik är i ett stort behov av ny utrustning och lokalanpassning.

1.4.3 Bakgrund och syfte till investering

Olofströmshus inledde samtal om flytt av kliniken i Olofström under 2016. Anledningen var att Socialkontoret i Olofström var i behov av nya lokaler och de ser att klinikens nuvarande lokaler hade varit mycket lämpliga för det ändamålet. Tandvårdsförvaltningen har sedan 2015 planerat och även diskuterat vissa renoveringar av Olofströmskliniken. Anledningarna är många, bl.a. undermålig steril, inredningarna i samtliga behandlingsrum måste bytas ut, för liten och inte tillräckligt handikappanpassad hiss, undermåliga och för små personalutrymmen, inga utrymmen för avfallshantering etc. Till detta kommer olägenheten med en både otrevlig och bitvis hotfull entréupplevelse för våra patienter pga. att de klienter som skall till Socialkontoret har samma entré som Folktandvården.

1.4.4 Upphandlingsvärde/år

Upphandlingens värde bedöms vara ca 1.500.000 – 2.500.000 kr/ år beräknat utifrån nyckeltal från liknande projekt.

Värdet är beroende på omfattningen av de investeringar landstinget Blekinge behöver göra i förhyrningen.

Nuvarande hyreskostnad i befintlig lokal är ca 900.000 kr/år, (731+33 kvm).

1.4.5 Driftkostnad

I form av hyra enligt ovan.

Övriga driftkostnader bedöms som likvärdiga men är beroende av kommande förhyrnings yta och detaljer i hyreskontraktet och kan därför variera något.



1.4.6 Konsekvensbeskrivning – Affärsenheten

Kliniken är i stort behov av lokalanpassningar vilket måste ske i befintlig inhyrning om denna upphandling ej beslutas. Ingen direkt konsekvens för affärsenheten.

1.4.7 Konsekvensbeskrivning - Verksamhet

Vid övervägande nyinstallationer på den nya kliniken är störningarna mycket mindre än de som uppstår vid renovering av gammal klinik då verksamhet pågår. Ett driftavbrott för en tandläkare på ett rum under en dag kostar Folk tandvården mellan 15 och 20 tkr.

1.4.8 Miljö- och hållbarhetsförbättringar

Eftersom en ny klinik förses med nya rördragningar, nya sugmotorer nya utrustningar så kommer miljöpåverkan i form av utsläpp genom avloppsvatten minimeras. Även om rening utförs i äldre kliniker så går det inte att uppnå så bra resultat eftersom 40 år gamla rör och rördragningar aldrig går att få så rena som nya. Vid en upphandling av en ny lokal ges större möjligheter att ställa miljö- och hållbarhetskrav.

1.4.9 Byggnadspåverkan

Om upphandlingen ej beslutas måste nuvarande lokal renoveras i pågående verksamhet. Riskbedömning av dessa arbeten kan innebära att provisoriska lokaler måste tillskapas.

