



Dato: 23.02.2021 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 21/1893 J.post ID: 21/23465  
Saksbehandler: Bjørn Røed  
Saksansvarlig: Morten Svarverud

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Eldrerådet	02.03.2021	010/21
Hovedutvalg for bistand og omsorg	10.03.2021	018/21
Formannskapet	24.03.2021	089/21

## Konkurransetsetting av Oksenøya sykehjem

### Hovedutvalg for bistand og omsorg-10.03.2021- 018/21

**Innstilling:**

Kommunedirektørens redegjørelse om igangsetting av forberedelser til konkurranseutsetting av Oksenøya sykehjem tas til orientering.

**Mindretallsanke fra representanten Bjørn Martin Johnsen (Ap):**

Saken ble anket under møtet av Bjørn Martin Johnsen (Ap).

Saken forelegges formannskapet til avgjørelse, jf. reglementets del I "Felles saksbehandlingsregler for folkevalgte organer" § 3 - 13.

### Eldrerådet-02.03.2021- 010/21

**Innstilling:**

Kommunedirektørens redegjørelse om igangsetting av forberedelser til konkurranseutsetting av Oksenøya sykehjem tas til orientering.

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Kommunedirektørens redegjørelse om igangsetting av forberedelser til konkurranseutsetting av Oksenøya sykehjem tas til orientering.

## SAKEN I KORTE TREKK

## 1. Tidligere behandling

Formannskapet vedtok i sak 05.03.2019 i sak 44/19 [Konkurransetsetting i pleie og omsorg – avklaringer](#) blant annet følgende:

1. *Det gjennomføres konkurransetsetting av driften ved Oksenøya bo- og behandlingssenter.*
2. *Rådmannen fremmer sak med vurdering av driftskonsept for hvert enkelt prosjekt med nye bo- og behandlingssentre eller omsorgsboliger.*
3. *Ved konkurransetsetting skal utgifter ved anbudsprosess og kontroll synliggjøres.*

## 2. Bakgrunn

Med vurdering av driftskonsept menes i denne sammenheng avklaring om driften skal skje i kommunens egen regi eller om driften av sykehjemmet skal konkurranse utsettes. Dette er for Oksenøya sykehjem avklart i vedtaks punkt 2. For fremtidige sykehjem må dette avklares i egne saker.

Kommunedirektøren vil med denne saken bekrefte at vedtakets punkt 2 følges opp, og beskrive tidsplan og forhold som må avklares i arbeidet med konkurransegrunnlag for Oksenøya sykehjem.

## 3. Redegjørelse

### 3.1 Nærmere om Oksenøya senter

[Oksenøya senter](#) er det første, og største prosjektet i kommunen der formålsbygg for unge og eldre samlokaliseres på samme område. Det skal etableres en 5-parallell barneskole, barnehage for 300 barn, flerbrukshall, 9'er kunstgress fotballbane, nærmiljøanlegg og sykehjem med 150 beboerrom.

Skole, barnehage, flerbrukshall og tilhørende uteområder ferdigstilles til skolestart 2022. Sykehjemmet ferdigstilles i slutten av 2022, og planlegges klart for innflytning i begynnelsen av 2023.

Fellesfunksjoner for alle byggene skal tilrettelegges for utleie/ og bruk til andre aktiviteter for nærområdet. Når det gjelder sykehjemmet kan storstuen/ kaféen fungere som kafé for besøkene fra nærområdet.

Det er lagt opptil at samhandling mellom de forskjellige virksomhetene som drives i Oksenøya senter skal gi gevinster. Samarbeidet mellom skole, barnehage og sykehjem planlegges under navnet *Treklang*. Planleggingen vil pågå fram til driften starter opp i 2022–2023. For skole, barnehage og sykehjem som skal drives i Oksenøya senter må det konkretiseres hvordan den enkelte virksomhet skal bidra til de gevinster som planlegges for Oksenøya senter, blant annet:

- Barn, eldre og ansatte skal hjelpes til mer kompetanse, omsorg og ansvarlighet gjennom felles aktiviteter mellom skole, barnehage og sykehjem.
- Et attraktivt nabolag preget av fellesskap og samhold gjennom felles aktiviteter.
- Effektive og klimakloke driftsløsninger for 3 ulike formålsbygg med tilhørende uteområder.

- Endret klima-atferd – en grønn og klima-bærekraftig bydel uten bilkjøring.
- En attraktiv arbeidsplass for 700 ansatte.

Sykehjemmet skal ha 150 sykehjemsplasser. Mange av beboerne har en kognitiv svikt eller demens som krever spesiell tilrettelegging. I tillegg til sykehjemsplassene skal senteret ha et dagaktivitetssenter og fellesfunksjoner som storstue/kafé, trimrom, velværeavdeling, legekontor, frivillighetskontor, etc. Uteområdet skal inneholde varierte sansehager og vandremuligheter, samt stor takterrasse med utsikt til senterets felles torg, skolegård og «Generasjonsgaten» (mellom barnehagen og sykehjemmet). En del av disse fasilitetene skal deles med øvrige brukere i nærområdet. På sikt er det et mål om at kafé og møtelokalene, samt de øvrige fellesarealene i de andre byggene, benyttes som seniorsenter for eldre på Fornebu. Se nærmere beskrivelse av sykehjemmet på side 11 i [formannskapssak 31/19 Oksenøya senter - beslutning om å iverksette gjennomføringsfase og fastsettelse av prosjektrammer \(BP3\)](#).

### **3.2 Planlegging og gjennomføring av konkurranse om drift av Oksenøya sykehjem**

Det tar normalt omkring et og et halvt år å gjennomføre en konkurranse om driften av et sykehjem. Da er det regnet med tiden fra planlegging starter, konkurransegrunnlag utarbeides, konkurransen gjennomføres og til kontrakt med drifter av tjenestene er signert. Dette arbeidet er nå satt i gang.

For Oksenøya sykehjem skal ny drifter ha tid til å rekruttere og lære opp ansatte før driften kan starte. For å være klar til å ta imot beboere tidlig i 2023 må arbeidet med planlegging og forberedelser starte nå.

I planleggingen må det avklares blant annet:

- Skal konkurransen gjennomføres med a) beste forhold mellom pris og kvalitet, b) beste kvalitet (fastsatt pris) eller c) laveste pris (fastsatt kvalitet).
- Skal alle sykehjemsplassene være ordinære langtidsplasser, eller skal noen av plassene brukes til skjermede plasser for personer med demens, korttidsplasser, korttidsplasser for rehabilitering, avlastning eller annet.
- Skal sykehjemmet inneholde andre tilbud i tillegg til 150 sykehjemsplasser og dagsenter, f.eks. seniorsenter eller lignende.
- Hvordan skal samarbeidet mellom sykehjem, skole og barnehage beskrives i konkurransegrunnlaget? Sikre innovasjon og prosess – beskrive klar forventning om at aktørene er likeverdige i innovativt arbeid med å skape felles samspill for unge og eldre, for eksempel felles årshjul med aktiviteter på tvers, bruk av uteområder og fellesarealer som kafe og hage. Det må sikres et godt og forpliktende samspill over tid, der sykehjem, skole og barnehage har likeverdig ansvar i prosessen.

Ved siste konkurranse om driften av Gullhaug sykehjem ble det satt følgende kvalifikasjonskrav

1. Leverandøren skal være registrert i et foretaksregister, faglig register eller et handelsregister den staten leverandøren er etablert.

2. Leverandøren skal ha en økonomisk og finansiell soliditet som gir oppdragsgiver trygghet for at leverandøren vil være økonomisk levedyktig i hele avtaleperioden. Kredittverdighet uten krav til sikkerhetsstillelse vil være tilstrekkelig til å oppfylle kravet.
3. Erfaring: Det kreves god erfaring fra tilsvarende oppdrag. Med tilsvarende oppdrag menes drift av sykehjemstjenester med tilsvarende eller større volum som Gullhaug bo- og behandlingssenter.
4. Gjennomføringsevne: Det kreves at leverandøren har en organisasjon som har en høy grad av kompetanse til å utføre sykehjemstjenester. Leverandøren skal ha nødvendig kapasitet og kompetanse til å dekke behovet ved gjennomføring av oppdraget.
5. Styringssystem: Leverandøren skal ha et styringssystem som tilfredsstiller kravene fastsatt i forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten av 28.10.2016 nr. 1250 og forskrift om kvalitet i pleie- og omsorgstjenestene av 27.06.2003 nr. 792. Det kreves et godt og velfungerende styringssystem for de ytelser som skal leveres. Styringssystemet for helse og omsorgstjenesten skal beskrive den del av virksomhetens styring som omfatter hvordan virksomhetens aktiviteter planlegges, gjennomføres, evalueres og korrigeres i samsvar med krav fastsatt i eller i medhold av helse- og omsorgslovgivningen.
6. Miljøkompetanse og miljøledelse: Leverandør skal ha systemer og rutiner som sikrer lav miljøbelastning ved utførelse av leveransen. Miljøledelsessystemet må blant annet sikre kontinuerlig forbedring på:
  - Organisasjonens kompetanse på miljø og sikkerhet
  - Ytelsens klimapåvirkning

For Gullhaug-konkurransen var det lagt opp til følgende kriterier for vurdering av kvalitet:

- Bemanning og kompetanse
- Aktiviteter og kulturelt tilbud
- Brukermedvirkning og pårørendearbeid
- Innovasjon, nyteknik og frihets- og velferdsteknologi

I det videre arbeidet med planlegging av konkurranse om driften av Oksenøya sykehjem vil det bli tatt utgangspunkt i konkurransen for Gullhaug. Konkurranses grunnlaget må oppdateres på bakgrunn av erfaringene fra konkurransen om Gullhaug. Videre må det suppleres med forhold som skiller seg fra Gullhaug, eller som er særskilte for Oksenøya sykehjem.

Et vesentlig forhold i denne sammenheng er hvordan forventningene til fellesskap mellom drift av sykehjem, barnehage og skole skal utformes. Planleggingen av fellesskapet mellom skole, barnehage og sykehjem (Treklang) er i gang. Prosjektplanleggingen for Oksenøya senter tar utgangspunkt i at sykehjemmet skal drives av en drifter som først vil få oppdraget når senteret nærmer seg ferdig. Hvordan sykehjemsdriften skal forpliktes til å bidra til felles gevinster, og hvilke gevinster sykehjemsdriften kan forvente må derfor beskrives i konkurransegrunnlaget. Beskrivelsen må være så konkret at den ikke skaper usikkerhet, siden usikkerhet i et konkurransegrunnlag kan føre til høyere priser enn man ville oppnå uten denne usikkerheten.

## **Behandlingen i møtet 10.03.2021 Hovedutvalg for bistand og omsorg**

### **Forslag fremmet av Bjørn Martin Johnsen, Ap**

På bakgrunn av det nære samarbeidet mellom skole-barnehage-sykehjem som det her legges opp til, ber vi om at Formannskapet igjen vurderer driftskonseptet for Oksenøya sykehjem.

#### **Votering:**

Bjørn Martin Johnsens (Ap) forslag fikk 3 stemmer (3Ap) og falt.  
Kommunedirektørens forslag ble vedtatt mot 3 stemmer (3Ap).

#### **Mindretallsanke fra representanten Bjørn Martin Johnsen (Ap):**

Saken ble anket under møtet av Bjørn Martin Johnsen (Ap).

Saken forelegges formannskapet til avgjørelse, jf. reglementets del I "Felles saksbehandlingsregler for folkevalgte organer" § 3 - 13.

## **Hovedutvalg for bistand og omsorg-10.03.2021- 018/21:**

#### **Innstilling:**

Kommunedirektørens redegjørelse om igangsetting av forberedelser til konkurranseutsetting av Oksenøya sykehjem tas til orientering.

#### **Mindretallsanke fra representanten Bjørn Martin Johnsen (Ap):**

Saken ble anket under møtet av Bjørn Martin Johnsen (Ap).

Saken forelegges formannskapet til avgjørelse, jf. reglementets del I "Felles saksbehandlingsregler for folkevalgte organer" § 3 - 13.

## **Behandlingen i møtet 02.03.2021 Eldrerådet**

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

## **Eldrerådet-02.03.2021- 010/21:**

#### **Innstilling:**

Kommunedirektørens redegjørelse om igangsetting av forberedelser til konkurranseutsetting av Oksenøya sykehjem tas til orientering.