SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/4659
Dok.nr:	24/1371
Arkiv:	Historisk-23/2728
Saksbehandler:	Sture Jacobsen
Dato:	14.01.2024

Politisk behandling av avtale med utleier til 3. legekontor

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 007/24	Driftsutvalget	18.01.2024
PS - 010/24	Formannskapet	25.01.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Formannskapet vedtar inngåelse av leieavtale for nytt legekontor med Ulrix Eiendom AS slik den er lagt fram i saken.

Formannskapet Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.BehandlingIMøte - 010/24

FS - behandling:

Tilleggsforslag H, FRP, foreslått av Maroun Abou Zeid, Fremskrittspartiet
Kommunedirektøren bes ivareta at vanlige bestemmelser om lokalets tilstand ved opphør av leieforholdet ivaretas i kontrakten.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling inkl. tilleggsforslag fra H, FRP enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Formannskapet vedtar inngåelse av leieavtale for nytt legekontor med Ulrix Eiendom AS slik den er lagt fram i saken.
Kommunedirektøren bes ivareta at vanlige bestemmelser om lokalets tilstand ved opphør av leieforholdet ivaretas i kontrakten.

Driftsutvalget Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.BehandlingIMøte - 007/24

DRU - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

DRU - vedtak:

Formannskapet vedtar inngåelse av leieavtale for nytt legekontor med Ulrix Eiendom AS slik den er lagt fram i saken.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Kommunestyret vedtok at det skulle etableres et 3. legekontor i Sortland i møte den 30.mars i fjor.

Administrasjonen har arbeidet med saken siden da. Det har vært utlyst konkurranse. Konkurransen har vært avlyst og kommunen har forhandlet med 2 ulike aktører. Forhandlingene har ført fram til et endelig forslag til avtale med Ulrix Eiendom AS ved eier Håkon Ulriksen om leie av lokaler i den gamle "Telenorgården". Endelig forslag til kontrakt legges her fram til politisk behandling

FAKTA I SAKEN
Kommunestyret gjorde vedtak om etablering av et 3. legekontor i møte den 30.mars i 2023 gjennom følgende vedtak:

1. Blåbyen legekontor blir fast kontor, ikke midlertidig

2. Det utlyses en konkurranse for leie av lokaler til drift av legekontor for inntil 7 leger.

3. Utgifter til drift av nytt kontor innarbeides i budsjett/økonomiplan 24-27. Ved eventuell oppstart i 2023 reguleres økte utgifter i forbindelse med budsjettregulering III

Vedlagt lenke til saksframlegg fra mars 2023. Etablering av et 3. legekontor i Sortland kommune (onacos.no)

Administrasjonen har utarbeidet konkuranansegrunnlag og sendt saken ut på anbudskonkurranse. 2 aktører leverte anbud. Etter nøye gjennomgang av det som ble levert valgte kommunen en av leverandørene og det ble sendt ut varsel om det. Den andre leverandøren klaget da på tildelingen og krevde konkurransen avlyst. Da begge tilbyderne hadde forhold i sine tilbud som burde føre til avlysning av konkurransen valgte kommunen å avlyse konkurransen og meldte at en ville gå videre med direkte forhandlinger med aktuelle aktører. Dette ble begrunnet med at denne typen anskaffelser er unntatt fra reglene i anskaffelsesreglementet.

Etter forhandlinger med de samme 2 aktørene som leverte anbud har kommunen valgt å gå videre med Ulrix Eiendom AS. Det er framforhandlet et endelig forsalg til leieavtale som nå legges fram til politisk behandling.

Ulrix Eiendom AS er valgt fordi dette konseptet er som vil legge til rette for best mulig drift av legekontoret. Lokalet ligger sentralt i Sortland, det ligger lett tilgjengelig for å komme dit som gående eller med bil, taxi eller buss. Lokalene har rikelig med avsatte parkeringsplasser til pasienter og besøkende utvendig samt et betydelig antall parkeringsplasser for ansatte innvendig. Lokalene er fleksible og kan tilrettelegges godt for effektiv drift. Det må påregnes en betydelig grad av ombygging. Endelige tegninger er ikke utferdiget enda, men en er nå klar for å gå i gang med det. Kommunens ansatte skal involveres i dette arbeidet.

VURDERING
Saken fra mars 23 er bygget opp rundt et raskt økende behov for legetjenester samt at dagens kontor i Parkveien allerede er overfylt. Det nye kontoret i gamle "Telenorbygget" vil imøtekomme kommunens behov for økt kapasitet på legetjenester på en god måte.

Personalmessige forhold
Slik tilbudet og avtalen om leie er utformet vil disse lokalene holde høy standard i forhold til ivaretakelse av personellets behov.

Økonomiske forhold
Leieprisen som er oppnådd i avtalen er helt i tråd med det som kan forventes i Sortland sentrum. Beløpet til leie er innarbeidet i budsjett -24 og økonomiplanen.

Folkehelse
Et nytt legekontor vil gi mulighet for øket kapasitet på legetjenester. Det er viktig for folkehelsen.

Klima-, miljø- og naturforhold
Klima og miljøkrav er ivaretatt i avtalen

KONKLUSJON
Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak om at alle kjøp av tjenester skal behandles av formannskapet, legges saken fram til behandling. Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å vedta inngåelse av vedlagte avtale.

Vedlegg:
Leiekontrakt legekontor Ulriksen Eiendom