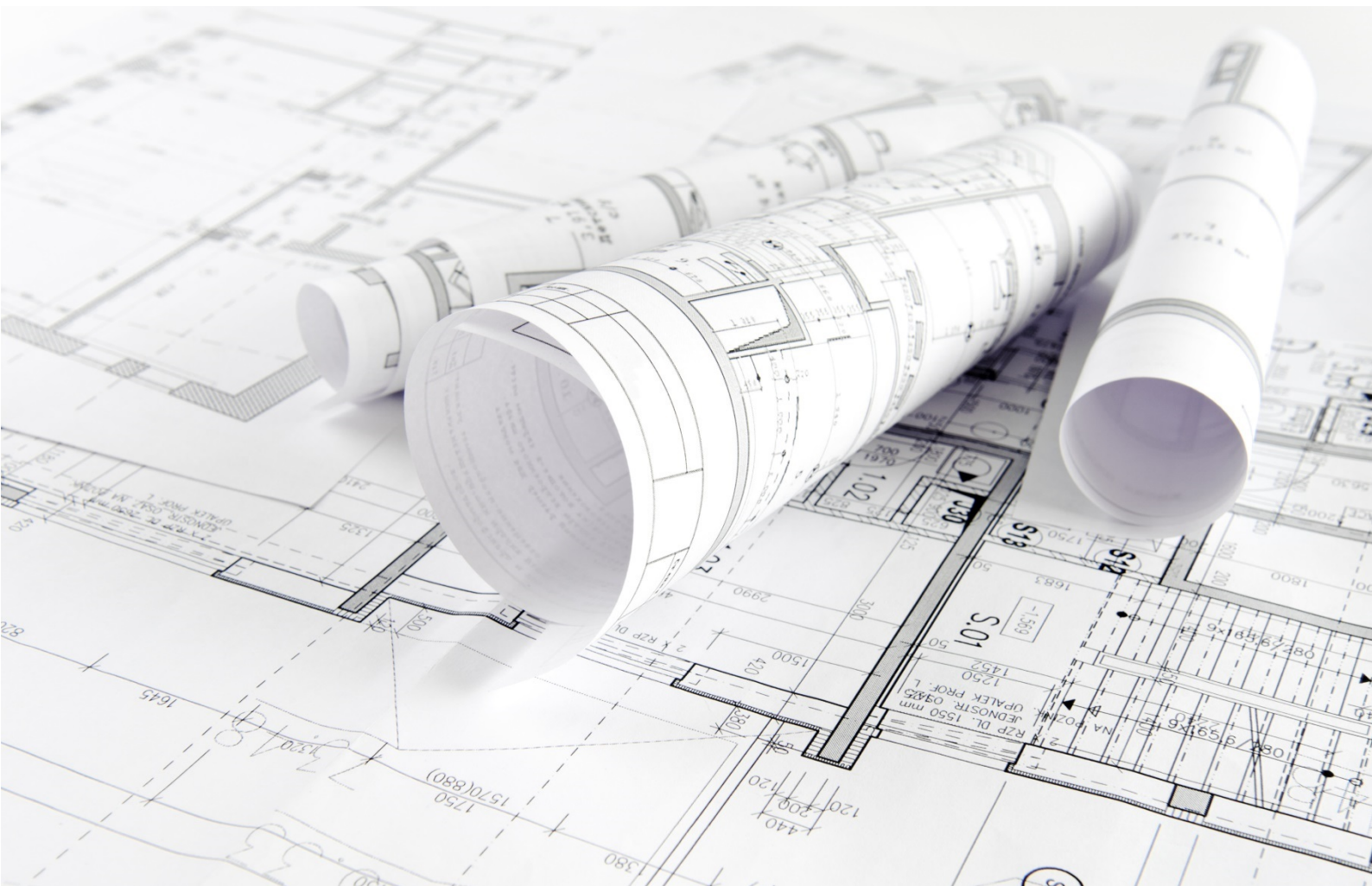




Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Västra Nylands välfärdsområde

Projektplan 12.5.2025
luvn.fi

Projektplan

Familjerehabilitering och
enheten för vård utom hemmet
inom barnskyddet

Välfärdsområdesstyrelsen 12.5.2025 § XX

Området för upphandlingen: Esbo

Innehåll

1	Basuppgifter om projektet	1
1.1	Basuppgifter	1
1.2	Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen	1
1.3	Önskat område för lokalerna	2
2	Behovsbeskrivning	2
2.1	Strategiska motiveringar.....	2
2.2	Serviceproduktion	3
2.2.1	Beskrivning av serviceproduktionen	3
2.2.2	Behov av serviceproduktionen.....	3
3	Principer för konkurrensutsättning av hyresavtal	4
3.1	Strategiska principer för lokalanskaffning	4
3.2	Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen.....	5
4	Konsekvenser av lokalprojektet	5
4.1	Konsekvenser för klienterna	5
4.2	Konsekvenser för personalen.....	6
4.3	Konsekvenser för servicenätverket	6
4.4	Totalekonomisk granskning av projektet	6
5	Tidtabell för projektet	7
6	Finansieringsplan	7

1 Basuppgifter om projektet

1.1 Basuppgifter

Vi inleder en sökning av lokaler där målet är att hitta en gemensam byggnad för familjerehabiliteringen och enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet. Lokalerna ska vara belägna i Esbo vid goda trafikförbindelser.

Tjänster som granskas i projektet:

Familjerehabiliteringen, enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet

Verksamheten består av

5 servicebostäder inom familjerehabiliteringen och 7 + 7 rum i enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet.

Område för lokalsökning: Esbo

Omfattning av lokalprojektet: cirka 1 100–1 300 m² bostadsyta

Typ av lokalupphandling: hyresmodell

Hyresavtalets längd: 15 år

Uppskattad tidpunkt för ibruktagande: I början av 2027

1.2 Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen

Västra Nylands välfärdsområde konkurrensutsätter lokalupphandlingen inom familjerehabiliteringen och enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet. Det har förts marknadsdialoger om lokalupphandlingen under vintern 2024–2025. På basis av marknadsdialogerna finns det inga färdiga lokaler som är lämpliga för verksamheten i området.

Föremålet för upphandlingen är långvarig hyrning av byggnad inom tillämpningsområdet för upphandlingslagen (1397/2016), eftersom

hyreslokalerna skapas i enlighet med välfärdsområdets principer och krav.

Hyresobjektet kan vara ett nybyggnadsobjekt eller ett existerande objekt som utvecklas till att motsvara tjänsternas användningsändamål.

Vid lokalupphandlingen bör beaktas att i enlighet med 59 § i barnskyddslagen högst sju barn eller unga personer får vårdas tillsammans i en bostadsenhet. I samma byggnad får högst 24 barn eller unga personer vara placerade samtidigt. Om institutionsvård ordnas för ett barn tillsammans med en förälder, vårdnadshavare eller någon annan person som svarar för barnets vård och fostran, kan även flera barn vårdas tillsammans.

1.3 Önskat område för lokalerna

Västra Nylands välfärdsområde söker lokaler i Esbo i ett område med goda spårvägsförbindelser. Läget fastställs i enlighet med serviceproduktionens behov. När lokalerna används för boende måste det finnas förutsättningar för att fortsätta vardagen normalt. Tjänsten likställs med boende, och miljön måste motsvara normala boendeförhållanden. God och smidig kollektivtrafik gör det bland annat möjligt för barn och unga att gå i skola.

2 Behovsbeskrivning

2.1 Strategiska motiveringar

I enlighet med de principer för ordnande av service i servicestrategin som välfärdsområdesfullmäktige fattat beslut om den 24 oktober 2023 § 60 väljs det mest kostnadseffektiva sättet för att ordna servicen så effektivt som möjligt.

Åtgärden för att balansera ekonomin enligt välfärdsområdesfullmäktiges beslut av den 10 februari 2024 § 61 är överföring av familjerehabilitering

från köpta tjänster till den egna serviceproduktionen (D3.3). Lokalerna för enheten i Lustikulla (7 platser) har nått slutet av sin tekniska livscykel, och därför ska välfärdsområdet hitta nya lokaler för verksamheten. En kostnadseffektiv verksamhet i enheten för vård utom hemmet förutsätter två avdelningar: antalet platser (7) ökas genom att minska motsvarande antal platser som producerats som köpta tjänster.

2.2 Serviceproduktion

2.2.1 Beskrivning av serviceproduktionen

Familjerehabilitering är service inom barnskyddet och kan erbjudas till barnfamiljer som behöver starkt, förändringsinriktat och helhetsmässigt stöd. Under familjerehabilitering dygnet runt är det möjligt att öva nya färdigheter och dessutom noggrant följa upp barnens och familjens situation. Institutionsbaserad familjerehabilitering är den mest omfattande stödåtgärden inom barnskyddets öppenvård (36 § i barnskyddslagen). I enheten för familjerehabilitering finns flera lägenheter där familjer bor under rehabiliteringsperioden. Dessutom har enheten gemensamma lokaler. Rehabiliteringsperioden gäller en viss tid, tre månader åt gången.

Med vård utom hemmet inom barnskyddet avses vård, uppfostran och trygghet för barn och unga som placerats brådskande utom hemmet och för vilka familjevård inom barnskyddet inte är ett lämpligt alternativ. Vid vård utom hemmet erbjuds barnet vård och omsorg dygnet runt i en trygg miljö, där barnet kan leva en bra vardag och där hens individuella behov och livssituation beaktas.

2.2.2 Serviceproduktionens behov

Det finns kö till familjerehabiliteringen både som egen produktion och köpta tjänster, eftersom det finns mer efterfrågan än lediga platser på marknaden. Man har bedömt att det blir billigare att producera servicen själv än att skaffa den som köpt tjänst. Endast i Esbo ordnades 6 722

vård dagar inom familjerehabiliteringen som köpta tjänster under 2024 (2023: 5 627) och 932 vård dagar som service på mödrahem.

Nästan 50 procent av all vård utom hemmet för barn är institutionsvård. Största delen av den (83 procent) produceras som köpta tjänster (prognos för köpta tjänster 55,5 miljoner euro (3/25)). Under perioden mellan den 1 januari och den 31 december 2024 producerades 122 329 vård dagar som köpta tjänster och 23 423 vård dagar som egen produktion, varav andelen vid enheten i Lustikulla motsvarar 2 072 vård dagar. Det är ändamålsenligt att flytta enheten i Lustikulla till en annan fastighet på grund av behov av renovation och ändringar i den nuvarande fastigheten. Det går att avstå från lokalerna i Lustikulla under de hyresavtal som avses i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen.

3 Principer för konkurrensutsättning av hyresavtal

3.1 Strategiska principer för lokalanskaffning

I lokalupphandlingen följs de strategiska principer för lokalanskaffning som fastställts i lokalprogrammet. De strategiska principerna för lokalanskaffning styr anskaffningen och planeringen av lokaler och underlättar verkställandet av hållbara och ekonomiska lokallösningar. Bakgrunden till lokalanskaffningen utgörs av helhetsplanen för serviceproduktion, som omfattar en övergripande ekonomisk granskning.

De strategiska principerna för lokalanskaffning är funktionella och hållbara lokallösningar, hyreslokaler som mål, lokalernas totalekonomi, effektivisering av lokalanvändningen och avyttring av lokaler. (Lokalprogrammet, välfärdsområdesstyrelsen den 10 februari 2025 § 36)

3.2 Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen

De strategiska principerna för konkurrensutsättningen av hyresavtalet för lokalupphandlingen inom familjerehabiliteringen och enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet är följande:

1. Objektet ska följa det fastställda lokalprogrammet och motsvara åtminstone den fastställda kvalitetsnivån.
2. Objektet måste vara beläget i Esbo vid goda trafikförbindelser.
3. Bland anbudena väljs det totalekonomiskt mest fördelaktiga anbudet som för beställaren uppvisar det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.
 - i. I minimikraven på anbudsförfrågan och jämförelsen av anbud beaktas i synnerhet lämpligheten av planeringslösningen för användningsändamålet, energieffektiviteten, lokaleffektiviteten vid lokalanpassningar och trivsamheten i området.
 - ii. Tidtabellen för ibruktagandet av lokalerna beaktas som en del av kvalitetsjämförelsen.

4 Konsekvenser av lokalprojektet

4.1 Konsekvenser för klienterna

I och med att servicen överförs från köpta tjänster till välfärdsområdets egen produktion blir det möjligt att placera barn i det egna välfärdsområdet.

4.2 Konsekvenser för personalen

Lokalprojektet för familjerehabilitering är en upphandling av lokaler med syfte att ersätta köpta tjänster. Den andra enheten för familjerehabilitering och vård utom hemmet (7 klientplatser) kräver egna personalresurser. Den andra enheten för vård utom hemmet (7 platser) ersätter enheten i Lustikulla.

Samarbetet med personalen inleds när projektet har fått en tidtabell för genomförandet.

4.3 Konsekvenser för servicenätverket

Lokalprojektet för enheten för familjerehabilitering och vård utom hemmet inom barnskyddet är en upphandling av lokaler med syfte att ersätta köpta tjänster. Man avstår från lokalerna för barnskyddsenheten i Lustikulla och verksamheten överförs till de nya enheterna för familjerehabilitering och vård utom hemmet inom barnskyddet. Samtidigt skapas en till avdelning i enheten för vård utom hemmet (7 platser).

Genom att utveckla båda enheterna samtidigt eftersträvas synergieffekter, såsom ökad lokaleffektivitet.

4.4 Totalekonomisk granskning av projektet

Åtgärden för att balansera ekonomin enligt välfärdsområdesfullmäktiges beslut av den 10 februari 2024 § 61 är överföring av familjerehabilitering från köpta tjänster till den egna serviceproduktionen (D3.3).

Besparingspotentialen i lokalprojektet för familjerehabilitering uppgår till 0,25 miljoner euro per år.

För att säkerställa att verksamheten produceras effektivt skapas enheten för vård utom hemmet inom barnskyddet med 7+7 platser.

Besparingspotentialen i enheten för krävande vård utom hemmet uppgår uppskattningsvis till 0,37 miljoner euro per år.

5 Tidtabell för projektet

Projektet framskrider enligt följande:

- Marknadsundersökningar och marknadsdialoger genomförs och hyresavtalet konkurrensutsätts
- Hyresvärden genomför projektet
- Lokalerna tas i bruk

Målet är att verksamheten kan inledas senast i början av 2027.

6 Finansieringsplan

Projektet är ett lokalprojekt enligt investeringsplanen för 2025–2028 som godkänts av välfärdsområdesfullmäktige den 25 februari 2025 § 4. Kostnaderna för projektet beaktas årligen i budgeten från och med att objektet tagits i bruk.