



**Kommunernas
socialtjänst k.f.**

RFI (REQUEST FOR INFORMATION)

Upphandling av lokaler

Dokumentansvarig Förbundsdirektören	Kommunernas socialtjänst k.f. Skarpansvägen 30 22 100 Mariehamn info@kst.ax	Antaget av och datum Förbundsstyrelsen 18.12.2023
--	---	--

Innehållsförteckning

1	Allmänt	1
1.1	Information om och syftet med RFI.....	1
1.2	Kontaktuppgifter	1
1.3	Annonsering.....	1
1.4	Avlämnande av svar på RFI	1
2	Bakgrund och syfte med denna RFI.....	2
2.1	Bakgrund	2
2.2	Hur kommer informationen som fås i RFI:n att användas	2
3	Lokalbehovet.....	3
3.1	Lokal för kontor inklusive sociala/förrådsutrymmen samt parkeringsplatser	3
3.2	Familje- och skyddsboende	4
4	Frågor till intressenter	5
5	RFI:n är ett offentligt dokument.....	5

1 Allmänt

1.1 Information om och syftet med RFI

Kommunalförbundet Kommunernas socialtjänst k.f. (KST) behöver nya lokaler för kontor inklusive sociala/förrådsutrymmen samt parkeringsplatser samt familje- och skyddsboende. Syftet med denna RFI är att utreda vad hyresmarknaden kan erbjuda.

KST kommer även att parallellt utreda möjlighet och kostnad för att i egen regi bygga kontorsutrymmen och övriga verksamhetsutrymmen istället för att hyra.

Vänligen observera att detta inte utgör en anbudsförfrågan och är därför inget som förpliktigar kommunalförbundet till någon upphandling eller annat åtagande. Svar på denna RFI förpliktigar inte svarslämnaren att inkomma med anbud i en eventuell kommande upphandling. Ingen ersättning utgår för deltagande i denna RFI.

1.2 Kontaktuppgifter

Kommunernas socialtjänst k.f.

Skarpansvägen 30

AX-22 100 Mariehamn

Åland

Kontaktperson

Katarina Dahlman

Katarina.dahlman@kst.ax

Tel nr +358 18 532 802

1.3 Annonsering

RFI dokumentet har annonserats på <https://www.e-vrop.com/portaler/Alandsportalen/Default.aspx>

1.4 Avlämnande av svar på RFI

Synpunkter och kommentarer med anledning av denna RFI ska vara KST tillhanda senast 31.1.2024.

Svaret ska vara skrivet på svenska. Om hänvisning till annat dokument görs är det viktigt att det tydligt framgår under vilken punkt eller rubrik i detta dokument informationen finns.

Svar på RFI ska lämnas elektroniskt i direkt anslutning till annonsen på <https://www.e-avrop.com/liv/e-Upphandling/Default.aspx>. Användarkonto måste registreras på www.e-avrop.com för att svar ska kunna avlämnas. Användarkontot ska vara kopplat till det organisationsnummer som anbudet avser. Det rekommenderas att inte vänta med registreringen av användarkonto.

2 Bakgrund och syfte med denna RFI

2.1 Bakgrund

Kontor inklusive sociala/förrådsutrymmen samt parkeringsplatser

KST hyr i dagsläget kontorslokaler 1424 kvm, sociala/förrådsutrymmen 89,5kvm samt parkeringsplatser vid Nyfahlers av Mariehamns stad 1.1.2023-31.12.2025.

KST hyr även 272 kvm kontorsutrymmen av Fastighets Ab Torggatan under tiden fram till 31.12.2025.

Ur effektivitetssynpunkt behöver all verksamhet vara samlad på ett ställe, vilket också är en av huvudorsakerna till en eventuell flytt.

Familje- och skyddsboende

Till verksamheten vid Tallbackens familje- och skyddsboende hyrs av Mariehamns stad fram till 31.12.2025 443 kvm (plus 156 kvm källarvåning).

Intressenter kan välja att lämna information på antingen kontor inklusive sociala/förrådsutrymmen samt parkeringsplatser eller familje- och skyddsboende, eller på båda delar.

2.2 Hur kommer informationen som fås i RFI:n att användas

Informationen som ges inom ramen för RFI:n är viktig för KSTs fortsättning kring nya lokaler.

Intressenten blir inte bunden till informationen den gett och informationen blir inte heller del av något eventuellt framtida anbud. Informationen som ges innebär inte en skyldighet för KST.

3 Lokalbehovet

3.1 Lokal för kontor inklusive sociala/förrådsutrymmen samt parkeringsplatser

KST har identifierat följande behov av kontorslokaler. Kontorsrummen behöver vara 8–12 kvm stora.

- **Organisationsstöd:**

Antal rum: 18 st (ca 180 kvm)

- **Tidigt stöd:**

Antal rum: 18 st (ca 180 kvm)

- **Barnskyddet:**

Antal rum: 9 st (ca 90 kvm)

- **Vuxensocialarbete:**

Antal rum: 10 st (ca 100 kvm)

- **Funktionservice och sysselsättning:**

Antal rum: 15 st (ca 150 kvm)

- **Administratörer:**

Antal rum: 2 st (2 admins i varje rum) (ca 24 kvm)

3 extra rum för tillfällig personal/projektrum (ca 30 kvm)

- **Reception:**

15 kvm

- **Aula/väntrum:**

60 kvm + sluss

- **Konferensrum:**

2 x 20 kvm

40 kvm

70 kvm

- **Mötes/samtalsrum:**

12 kvm x 6 st (behöver nås både från aulan och inifrån) (ca 72 kvm)

- **Utrymme Fältarna:**

öppet landskap för fyra personer (ca 40 kvm)

12 kvm samtalsrum

- **Utrymme Beroendemottagningen:**

4 x 8–12 kvm kontorsrum (ca 40 kvm)

12 kvm akupunkturrum

20 kvm väntrum + 12 kvm övervakad provtagning

Eftersom behandlingssamtalen utförs i kontorsrummen behöver utrymmena vara anpassade med tanke på sekretess (ljudisolering) och säkerhet (möjlig flyktväg för personalen). Även akupunkturrummet bör ha bra ljudisolering både med tanke på möjlighet till avslappning och så att ljud inte hörs från samtalsrummen med tanke på sekretess.

Provtagningen behöver vara avskilt placerad från väntrummet med tanke på sekretess och diskretion.

Personalutrymmen (pentryn, kök, lunchrum, omklädningsrum):

enligt behov för samtlig personal

Utrymmen för arkivering, förråd, städ och teknik:

enligt behov

Sammanlagt ca 1600 – 2000 kvm

Parkering:

enligt behov för besökare och personal

3.2 Familje- och skyddsboende

Barnskyddet har behov av placeringsplatser för kortvariga placeringar, t.ex. som en utredningsplacering eller brådskande placering av barn i akuta situationer. I och med att det är fråga om en verksamhetsform som måste vara öppen dygnet runt oberoende beläggningsgrad finns alltid personal i arbete. Då skyddshem också är en verksamhet som kräver bemanning över hela dygnet har man på Åland ett kombinerat familje- och skyddsboende. Kombinationen är inte vanlig på andra platser.

Tallbackens lokaler är inte ändamålsenliga.

KST behöver ca 500 kvm för verksamheten.

4 Frågor till intressenter

KST har frågor gällande lokalerna och verksamhetsutrymmena, se nedan. KST önskar att intressenten besvarar dessa så utförligt som möjligt.

- Kan ni ge en presentation av lokalen ni skulle kunna erbjuda KST?
- När skulle lokalen kunna vara tillgänglig?
- Var är lokalen placerad?
- Vad är den ungefärliga kostnaden för lokalen?
- Hur mycket anpassningar av lokalen kommer att krävas?
- Kommer nybyggnation att krävas?
- Hur långt hyresavtal föreslår ni?

Ange kontaktuppgifter till den person som kan besvara KST:s tillägsfrågor.

5 RFI:n är ett offentligt dokument

Alla inlämnade RFI:n behandlas i enlighet med bestämmelserna i Offentlighetslagen 2021:79 för Åland. Den information som den upphandlande enheten får genom RFI:n är i offentlig förutsatt att ingen anledning till sekretess finns.

Om intressenten anser att uppgift(er) bör beläggas med sekretess ska utförlig motivering ges. Intressenten skall även lämna in en censurerad version av dokumentationen. I annat fall förutsätts att anledning till sekretess saknas. Sekretessprövning kan inte göras i förväg och garantier kan därför inte lämnas.