



## Överflyttning av ansvar för genomförande av centrala upphandlingar enligt lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) av vård- och omsorgsboenden för äldre från kommunstyrelsen till äldrenämnden

### Centralupphandling av vård- och omsorgsboende 2024 - Linnégårdens vård- och omsorgsboende

Förslag om förnyad konkurrensutsättning av Linnégårdens vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Äldrenämnden ska, med ändring av kommunfullmäktiges beslut 14 oktober 2019 § 18, ansvara för genomförande av centralupphandling av entreprenad drift av vård- och omsorgsboenden för äldre. Det omfattar det boende som anges i detta ärende samt de vård- och omsorgsboenden som kommunfullmäktige senare kan komma att besluta om.
2. Äldrenämnden ska vid centralupphandling av entreprenad drift av vård- och omsorgsboenden besluta om upphandlingsdokument, tilldelning av kontrakt, avbrytande av upphandling, avtalstecknande, eventuella förlängningar, förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till avtalen utifrån affärsmässiga grunder, samt häva avtal. Upphandlingar ska genomföras i enlighet med de grundläggande principer som anges i ärendet och tidigare kommunfullmäktigebeslut om valfrihet (den 5 november 2007, § 15), samt senare kommunfullmäktigebeslut.
3. Ansvaret för förvaltningen av kommande och befintliga entreprenadavtal överflyttas från kommunstyrelsen till äldrenämnden.

4. Arkivansvaret för ovanstående delar överflyttas från kommunstyrelsen till äldrenämnden i enlighet med Arkivregler för Stockholms stad.
5. Central upphandling av driften avseende Linnégårdens vård- och omsorgsboende ska genomföras i enlighet med vad som anges i ärendet.

## **Föredragande borgarrådet Torun Boucher**

### Sammanfattning av ärendet

I ärendet behandlas, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut avseende budget 2023, att ansvaret för genomförande av centrala upphandlingar av driften av vård- och omsorgsboenden för äldre enligt lagen om offentlig upphandling överförs från kommunstyrelsen till äldrenämnden. Detta omfattar även ansvaret för befintliga och kommande avtal avseende entreprenaddrift av vård- och omsorgsboenden för äldre.

I ärendet föreslås också att driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende upphandlas i konkurrens i enlighet med lagen om offentlig upphandling.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret vad gäller överföringen av ansvaret för genomförande av centrala upphandlingar av driften av vård- och omsorgsboenden från kommunstyrelsen till äldrenämnden och remitterats till äldrenämnden. Ärendet har initierats av Östermalms stadsdelsnämnd vad gäller upphandlingen av driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende och har remitterats till stadsledningskontoret och äldrenämnden.

*Stadsledningskontoret* bedömer, utifrån Östermalms stadsdelsnämnds rekommendation, att det inte finns någon information som talar emot att driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende åter upphandlas.

*Äldrenämnden* bedömer, att utifrån den nya information som uppkommit från Micasa fastigheter gällande behov av stamreoveringar i fastigheten där Linnégårdens vård- och omsorgsboende är beläget bör upphandlingsperioden av driften av Linnégården ses över så att den anpassas till stamreoveringen.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

Alla äldre har rätt till ett tryggt boende utformat efter sina behov oavsett stadsdel.

Valfrihetssystemet innebär att den enskilde, som beviljats vård- och omsorgsboende, själv får välja vilket boende denne önskar flytta till utefter dennes enskilda behov. I stadens valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden är ersättningen utformad för att konkurrensneutralitet ska föreligga mellan olika utförare.

Kommunfullmäktige beslutade i 2023 budget att ansvaret för genomförande av centrala entreprenadupphandlingar av vård- och omsorgsboenden för äldre ska flyttas från kommunstyrelsen till äldrenämnden. Detta välkomnar jag som, i egenskap av äldreborgarråd, anser att detta bidrar till en större rådighet vad gäller driftformer av boenden inom stadens äldreomsorg.

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade att föreslå kommunfullmäktige att central upphandling ska genomföras avseende driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende då avtalet löper ut 31 januari 2024. Detta då driftformen är väletablerad då boendena har drivits på entreprenad under många år och förvaltningens erfarenhet är att det har fungerat väl. Den ursprungliga bedömningen var att lokalerna generellt fungerar väl.

Då det framkommit ny information från Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande fastighetens skick anser jag att lösningen är att se över upphandlingsperioden av driften av Linnégården så att den anpassas till stamreoveringen som preliminärt bedöms behöver påbörjas 2029/2030.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 februari 2023

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

## Ärendet

I budget 2023 beslutades att ansvaret för genomförande av centrala entreprenadupphandlingar av vård- och omsorgsboenden för äldre ska flyttas från kommunstyrelsen till äldrenämnden. Detta omfattar även ansvaret för befintliga och kommande avtal avseende entreprenaddrift av vård- och omsorgsboenden för äldre.

I stadens valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden är ersättningen utformad för att konkurrensneutralitet ska föreligga mellan olika utförare. Utförarna i stadens valfrihetssystem består idag av kommunalt drivna verksamheter, entreprenader och privata utförare. Upphandlingar av entreprenaddrift av stadens vård- och omsorgsboenden genomförs enligt lagen om offentlig upphandling.

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade den 15 december 2022 att föreslå kommunfullmäktige att central upphandling ska genomföras avseende driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende.

## Östermalms stadsdelsnämnd

**Östermalms stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 15 december 2022 följande.

1. Östermalms stadsdelsnämnd föreslår kommunstyrelsen besluta att driften av Katrumpstullens vård- och omsorgsboende återtas i egen regi.
2. Östermalms stadsdelsnämnd föreslår kommunstyrelsen besluta att upphandla driften av Linnégårdens vård och omsorgsboende. Ärendet upphandlas utan att nämnden lägger egenregianbud.
3. Att därutöver anföra följande:

Utgångspunkten för kommunalt finansierad verksamhet ska alltid vara målet att skapa en bättre verksamhet för de invånare som tar del av den. Detta gäller oavsett om verksamheten drivs i egen regi eller av privata utförare. Kontinuitet och kvalitet hör ihop. Det gäller inte minst i äldreomsorgen. Pengarna ska användas där de gör mest nytta; i personalens och de äldres vardag.

Kommunalt huvudmannaskap är viktigt för att behålla rådigheten över platserna och kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen liksom bättre insyn i verksamheten.

På Östermalm ska det finnas både kommunal och privat verksamhet. Katrumpstullens vård- och omsorgsboende föreslås återtas i egen regi och Linnégårdens vård- och omsorgsboende upphandlas.

4. Omedelbar justering.

*Reservation* av Andrea Hedin m.fl. (M), Christina Schönberg Messick (L) och Göran Ek (--), se Reservationer m.m.

**Östermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 22 november 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen föreslår att Linnégårdens och Kattrumpstullens vård- och omsorgsboende även fortsättningsvis ska drivas på entreprenad och att nämnden föreslår därmed kommunstyrelsen att en ny upphandling ska göras. Det utbud och den konkurrens som fås genom upphandlingsförfarandet bedöms som tillräcklig utan att egenregianbud läggs. Med det i beaktande samt att det krävs ett omfattande arbete för att ta fram ett egenregianbud föreslår förvaltningen att en upphandling ska göras utan att ta fram ett egenregianbud.

Staden eftersträvar en blandning av driftsformer för vård- och omsorgsboenden. Inom Östermalms stadsdelsområde finns idag sex vård- och omsorgsboenden. Kattrumpstullen, Linnégården och Kampementet drivs för närvarande på entreprenad, men beslut har fattats att Kampementet ska återgå till egen regi från och med 1 oktober 2023. Rio drivs i egen regi och två boenden inom stadsdelsområdet, Brahem och Löjtnantsgården, drivs i privat regi.

Det finns flera aspekter som påverkar förvaltningens förslag till att en ny upphandling ska göras för boendena. Driftformen är väletablerad då boendena har drivits på entreprenad under många år och förvaltningens erfarenhet är att det har fungerat väl.

### Remissammanställning

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret vad gäller överföringen av ansvaret för genomförande av centrala upphandlingar av driften av vård- och omsorgsboenden från kommunstyrelsen till äldrenämnden och remitterats till äldrenämnden. Ärendet har initierats av Östermalms stadsdelsnämnd vad gäller upphandlingen av driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende och har remitterats till stadsledningskontoret och äldrenämnden.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 22 december 2022 har i huvudsak följande lydelse.

Av budget 2023 framgår bland annat att äldre ska kunna påverka sin omsorg och dess innehåll i vardagen. Äldre på särskilda boenden ska ha möjlighet till en individanpassad vardag med hög livskvalitet genom, exempelvis, daglig utevistelse, sociala aktiviteter, mötesplatser och kulturupplevelser.

Stockholm stads äldreomsorg består av såväl kommunala som privata aktörer som den äldre kan välja utifrån.

I enlighet med den information som gått ut till stadsdelsnämnderna ska dessa besluta om rekommendationer till boenden att ingå i central upphandling. Stadsdelsnämndens rekommendation utgör ett underlag för analys av vilka vård- och omsorgsboenden som kommunfullmäktige föreslås besluta om upphandling av. Ur flera aspekter är det viktigt att de vård- och omsorgsboenden som upphandlas utgörs av stabila

verksamheter som inryms i fastigheter som uppfyller ställda krav både vad gäller boendestandard och arbetsmiljö.

## Östermalms stadsdelsnämnds rekommendation

Entreprenadavtalen för Katrumptullens och Linnégårdens vård- och omsorgsboenden upphandlades 2013. Avtalen löper till och med 31 januari 2024 och kan inte förlängas.

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade 2022-12-15 att föreslå att ny upphandling genomförs av driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende. Nämnden beslutade, med avsteg från stadsdelsförvaltningens förslag till beslut, att inte föreslå förnyad upphandling av driften av Katrumptullens vård- och omsorgsboende som istället övertas i stadsdelsnämndens regi vid avtalets utgång 2024-01-31.

## Linnégårdens vård- och omsorgsboende

Linnégårdens vård- och omsorgsboende är beläget på Linnégatan 61 och omfattar 86 lägenheter fördelade på sex våningsplan. 60 platser har demensinriktning, 18 platser har somatisk inriktning och 8 platser har inriktning mot psykiatri.

Boendet drivs på entreprenad sedan 2001, med kortare avbrott då det drevs i egen regi. Vid den senaste upphandlingen, 2013, tilldelades Ersta diakonisällskap avtalet avseende driften av boendet.

Östermalms stadsdelsförvaltning hyr lokalerna av Micasa. Hyresavtalet löper till 2039-12-31. Golven i korridorerna och i toalettutrymme på bottenvåning är under renovering och det pågår även arbete med ytskikt och ommålning i korridorer och allmänna utrymmen. Generellt bedöms lokalerna fungera väl.

## Förslag

Stadsledningskontoret bedömer att det inte finns någon information som talar emot att driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende upphandlas.

## Tidplan

Upphandlingen ska påbörjas snarast möjligt och avtal ska gälla från och med 2024-02-01.

## Organisation

Äldrenämnden ansvarar för upphandlingen och kommande avtal. Även om entreprenadupphandlingen sker genom en central upphandling måste berörda förvaltningars kompetens och erfarenhet tas till vara. Det är därför viktigt att dessa avsätter tid och resurser för deltagande i arbetet. Detta gäller inte minst vid framtagande av de underlag och uppgifter boendet som är direkt avgörande för upphandlingen samt i arbetet med upphandlingsdokument och i utvärderingsarbetet.

## Utformning

Upphandling av entreprenad drift av vård- och omsorgsboende för äldre ska utformas på ett sådant sätt att det blir det fördelaktigaste utfallet för staden som helhet och för de äldre. De mål och inriktningar som gäller för stadens äldreomsorg ska också gälla för den verksamhet som bedrivs på entreprenad. Upphandlingen utformas så att de kvalitetskrav som ställs på äldreomsorgen och hälso- och sjukvården i gällande lagstiftning, allmänna råd och föreskrifter samt stadens riktlinjer och policy kan uppnås. Det av kommunfullmäktige antagna ersättningssystemet ska tillämpas.

Förutsättningar ska ges i upphandlingen för att genom referenstagning beakta stadens egna och andras erfarenheter av hur leverantörer sköter sina skyldigheter.

Upphandlingen ska genomföras i enlighet med grundläggande principer i tidigare beslut om valfrihetssystem i kommunfullmäktige (2007-11-05 § 15) och i kommunfullmäktiges senare beslut.

Upphandlingen ska genomföras i nära samarbete med berörda förvaltningar.

## Förvaltning av avtal

Äldrenämnden ansvarar för den kontraktuella förvaltningen, såsom avtalspart. I enlighet med beslutet om valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden inom äldreomsorgen ska nya entreprenadavtal som upphandlas inom ramen för valfrihetssystemet förvaltas och följas upp av respektive stadsdelsnämnd. Detta innebär mer konkret att när en entreprenadupphandling är slutförd och avtal är tecknat har stadsdelsnämnderna därefter ansvar för avtalens löpande förvaltning, uppföljning av verksamhetens kvalitet, löpande dialog med entreprenörer m.m.

Vidare har respektive stadsdelsnämnd i ansvar att lämna sin rekommendation till äldrenämnden huruvida ett avtal bör förlängas eller inte.

## Äldrenämnden

**Äldrenämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 31 januari 2023 följande.

1. Äldrenämnden godkänner delvis förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen
2. Äldrenämnden anför därutöver följande:  
I samband med remissvaret har det framkommit ny information från Micasa gällande behov av stamreoveringar i fastigheten där Linnegårdens vård- och omsorgsboende är beläget. Micasa har dock inte fattat något definitivt beslut om när reoveringen skulle påbörjas men uppger år 2029/2030.  
Hyreskontraktet mellan Östermalms stadsdelsnämnd och Micasa löper till år 2039 och det är därför viktigt att Micasa gör en definitiv bedömning. Utifrån dessa uppgifter anser vi att en rimlig lösning är att se över upphandlingsperioden av driften av Linnégården så att den anpassas till stamreoveringen.

**Äldreförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 20 januari 2023 har i huvudsak följande lydelse.

### Linnégårdens vård- och omsorgsboende

I enlighet med de anvisningar som äldreförvaltningen tog fram i samband med att ansvaret för centrala entreprenadupphandlingar överfördes från kommunstyrelsen till äldrenämnden 2016, är det viktigt att vård- och omsorgsboenden som föreslås ingå i en central entreprenadupphandling utgörs av stabila verksamheter som inryms i fastigheter som uppfyller ställda krav både vad gäller boendestandard och arbetsmiljö. Av tjänsteutlåtandet från Östermalms stadsdelsförvaltning framgår bland annat följande angående Linnégårdens vård- och omsorgsboende:

”Linnégårdens vård- och omsorgsboende är beläget på Linnégatan 61 och omfattar 86 lägenheter fördelade på sex våningsplan. 60 platser har demensinriktning, 18 platser har somatisk inriktning och 8 platser har inriktning mot psykiatri (profilboende). Boendet drivs på entreprenad sedan 2001, med kortare avbrott då det drevs i egen regi. Vid den senaste upphandlingen, 2013, tilldelades Ersta diakonisällskap avtalet avseende driften av boendet. Östermalms stadsdelsförvaltning hyr lokalerna av Micasa. Hyresavtalet löper till 2039-12-31. Golven i korridorerna och i toalettutrymme på bottenvåning är under renovering och det pågår även arbete med ytskikt och ommålning i korridorer och allmänna utrymmen. Generellt bedöms lokalerna fungera väl.”

Äldreförvaltningen har varit i kontakt med Micasa Fastigheter för att ta del av deras bedömning av fastighetens status. Micasa har utöver ovanstående lämnat följande information:

”Fastigheten är uppförd 1972. Obligatorisk ventilationskontroll/OVK har genomförts och ventilationsåtgärder såsom rengöring av kanaler har vidtagits. Styr- och reglertekniken för fläktar och värmesystem har bytts ut under 2022. Underhåll av ytskikt i allmänna utrymmen och av lägenheterna sker löpande och vid behov. De liggande stammarna har tidigare bytts ut. Fastigheten är i behov av renovering av övriga stammar under eventuell kommande avtalsperiod vilket kommer att kräva en evakuering. Preliminär tidsplan för genomförandet av stamrenovering kommer att tas fram under våren 2023.”

Även om tidsplanen för genomförandet av stamrenoveringen ännu inte är fastställd, har Micasa meddelat att detta troligen behöver ske cirka år 2029/2030.

Med anledning av dessa nya uppgifter anser äldreförvaltningen att det är problematiskt med en förnyad upphandling av driften av Linnégården. Detta på grund av att behovet av stamrenovering kan komma att innebära att verksamheten kan behöva evakueras under avtalstiden. I de fall det vid aktuell tidpunkt inte finns något lämpligt evakueringsboende, som hela verksamheten kan flyttas till under renoveringen, kan detta i värsta fall komma att innebära att verksamheten tillfälligt behöver avvecklas och att staden därmed inte kan fullgöra sin del av ett eventuellt pågående entreprenadavtal.



## Genomförande av central entreprenadupphandling 2024

I det fall kommunfullmäktige beslutar om att driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende ska upphandlas genom en central entreprenadupphandling, är det äldrenämnden som kommer att ansvara för den upphandlingen.

Äldreförvaltningen har inga synpunkter på de principer för genomförande av upphandlingen och avtalets förvaltande, som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, då dessa följer gängse rutiner sedan tidigare. Däremot är den aktuella tidsplanen för den kommande entreprenadupphandlingen av väsentlig betydelse i de fall driften av Linnégården ska upphandlas.

### Tidsplan

Som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, löper det nuvarande entreprenadavtalet avseende bland annat Linnégårdens vård- och omsorgsboende ut den 31 januari 2024.

Mot bakgrund av att det tar minst ett år att genomföra en entreprenadupphandling, från start till ett eventuellt nytt övertagande, behöver arbetet med att ta fram ett upphandlingsdokument påbörjas omgående, alltså redan innan ett formellt beslut om förnyad upphandling av driften av Linnégårdens vård- och omsorgsboende är fattat av kommunfullmäktige. För att det ska fungera är det då av stor vikt att både Östermalms stadsdelsförvaltning och stadsledningskontoret, förutom äldreförvaltningen, kan avsätta resurser för detta arbete.

Målet är att ett förslag till upphandlingsdokument i sådana fall skulle kunna föreslås vid äldrenämndens sammanträde i mars eller i april, med reservation för att ordinarie tidsplan inför ärenden till äldrenämnden i detta fall kan behöva frångås. Alternativt kan den ordinarie tidsplanen komma att innebära ett behov av att sammankalla till ett extra sammanträde för äldrenämnden mellan de inplanerade sammanträdena i mars och april.

## **Reservationer m.m.**

### **Östermalms stadsdelsnämnd**

Reservation av Andrea Hedin m.fl. (M) Christina Schönberg Messick (L) och Göran Ek (--)

Andrea Hedin m.fl. (M) och Göran Ek (--)  
yrkar bifall till förvaltningens förslag.