

**Handläggare**  
Elin Sundberg  
Telefon: 08-50808132**Till**  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
2026-03-26

## **Avtalsförlängning avseende driften av Solbackens vård- och omsorgsboende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden beslutar att rekommendera äldrenämnden att förlänga nuvarande avtal med Vardaga Silverhemmen AB till och med 31 januari 2030, avseende driften av Solbackens vård- och omsorgsboende.

### **Sammanfattning**

Solbackens vård- och omsorgsboende drivs på entreprenad av Vardaga AB till och med 31 januari 2027. Avtalet kan förlängas till 31 januari 2030. Görs inte förlängning tas driften tillbaka i egen regi. Äldrenämnden är den part som tar beslut om avtalsförlängning och vill inför inhämta nämndens rekommendation om avtalet ska förlängas eller inte.

Förvaltningen föreslår att avtalet med Vardaga för driften av Solbackens vård- och omsorgsboende förlängs. Verksamheten har följts upp löpande sedan 2021 och bedöms uppfylla ställda krav. En avtalsförlängning bedöms ge stabilitet och minst påverkan för boende, anhöriga och medarbetare jämfört med övriga alternativ. Detta alternativ ger också bäst förutsättningar för verksamheten att fokusera på det kvalitetsarbete som redan pågår.

### **Bakgrund**

Solbacken är ett demensboende med 64 lägenheter som består av gruppboende, korttidsboende, växelvårdsplatser samt en dagverksamhet. Solbackens vård- och omsorgsboende drivs på entreprenad av Vardaga AB sedan 1 februari 2021 enligt upphandlat avtal. Dessförinnan hade Attendo AB driften. Avtalet med Vardaga har förlängts en gång (diarienummer KUNG 2022/475) och gäller till och med 31 januari 2027. Avtalet kan förlängas med tre år och därefter två år till. Längsta möjliga avtalstid är till och med 31 januari 2032.

Inom Stockholms stad genomförs upphandlingar av driften av vård- och omsorgsboenden genom centrala upphandlingar. Sedan den 1 januari 2023 är äldrenämnden avtalspart och stadens avtalsägare för

centrala entreprenadavtal. Stadsdelsnämnderna ansvarar för den löpande avtalsuppföljningen och den löpande avtalsförvaltningen, i samarbete med äldreförvaltningen. Beslut som rör avtalens förvaltning, inklusive beslut om eventuella förlängningar av avtal, har av äldrenämnden delegerats till äldredirektören. Inför beslut om förlängning av avtal önskar äldreförvaltningen stadsdelsnämndens erfarenhet av den aktuella verksamheten samt rekommendation och motivering om avtalet ska förlängas eller inte.

### **Ärendet**

Solbackens vård- och omsorgsboende drivs på entreprenad av Vardaga AB sedan 1 februari 2021 enligt upphandlat avtal. Avtalet löper ut 31 januari 2027. Avtalet kan förlängas fram till och med 31 januari 2030 och måste göras senast nio månader innan avtalet löper ut, det vill säga senast 30 april 2026.

Stadsdelsnämnden behöver ta ställning till om de rekommenderar äldrenämnden att avtalet med Vardaga ska förlängas eller inte. Önskas inte avtalsförlängning övergår driften i egen regi vid avtalets utgång.

### **Nuvarande utförande**

Under tiden som Vardaga har haft driften av Solbackens vård- och omsorgsboende, har ett flertal uppföljningar av verksamheten gjorts av både Kungsholmens stadsdelsförvaltning samt äldreförvaltningen. Under 2022 förstärktes uppföljningen av verksamheten, med anledning av identifierade förbättringsområden i samband med leverantörsbytet och de nya arbetssätt som detta innebar. Förbättringsområdena rörde rutiner kring mat, introduktion, aktiviteter och bristande implementering av de mervärden Vardaga utlovat i sitt anbud. Med anledning av detta upprättades en handlingsplan av Solbackens ledning.

Vardaga har sedan de övertog verksamheten år 2021 haft flera byten av verksamhetschef. År 2025 har det även varit en hög omsättning av sjuksköterskor. Ett förbättringsområde är att få yrkesgrupperna att stanna kvar längre för att stärka kontinuiteten och kvalitetsarbetet.

Socialstyrelsens brukarundersökning ”Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?”, är en nationell undersökning som görs varje vår. Resultaten för 2025 visar att nöjdheten i jämförelse med Stockholm stads aggregerade resultat och riket varierar och nöjdheten är högre på vissa frågor, medan den på andra frågor är på samma nivå eller lägre. Svarsandelen var mellan 40-60 procent. Andelen positiva svar på den övergripande frågan ”Hur nöjd eller missnöjd är du sammantaget med ditt äldreboende?”, var 71 procent 2025. På

övriga vård-omsorgsboenden på Kungsholmen var andelen positiva svar på frågan 64 procent på Alströmerhemmet, 63 procent på Marieberg, 90 procent på St Erik, 69 procent på Serafen och 81 procent positiva svar på Vallgossen. Jämfört med de senaste åren kan man se att resultatet på denna fråga fluktuerar vilket den även gör för övriga boenden på Kungsholmen. År 2024 svarade 85 % av de svarande på Solbacken att de sammantaget var nöjda med boendet, 2023 69 procent och år 2022 86 procent.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att resultaten från undersökningen varken urskiljer sig i positiv eller negativ bemärkelse utan resultaten skiftar mellan olika frågor samt mellan åren. Vardaga har också en egen undersökning där de ställer frågor till boende och anhöriga. Detta arbetssätt ökar de äldres möjlighet till delaktighet och inflytande och kan underlätta för verksamheten att hitta orsakerna bakom resultaten i undersökningarna och därigenom få fram lämpliga åtgärder.

I verksamhetsuppföljning som gjordes av förvaltningen hösten 2025 gjordes bedömningen att verksamheten uppfyller de krav som ställs för att ha förutsättningar att ge en säker vård och omsorg av god kvalitet. Verksamheten uppgav att de ska påbörja implementering av arbete enligt BPSD (beteendemässiga symptom vid demens). Detta initiativ uppmuntras då det är ett strukturerat arbetssätt för att minska BPSD-symptom.

### Valmöjligheter gällande driften

#### **Avtalsförlängning**

Nämnden kan besluta om att föreslå att förlänga avtalet med tre år vilket innebär att Vardaga fortsätter med driften.

Avtalsföljsamheten följs fortsatt upp av Kungsholmens stadsdelsförvaltning och äldreförvaltningen. Vid en förlängning kan pågående kvalitetsarbete fortgå och detta alternativ medför minst förändringar för boende, anhöriga och medarbetare jämfört med andra alternativ.

#### **Ta över driften i egen regi**

Nämnden kan besluta om att föreslå att avtalet inte ska förlängas och att driften istället tas över av förvaltningen från och med 1 februari 2027.

Vid ett övertagande av boendet tar förvaltningen över den personal som vill vara kvar. Vid ett övertagande får nämnden fullt driftansvar och därmed större styrmöjligheter.

Kommunfullmäktige har beslutat att ersättningen är densamma oavsett regiform för samtliga vård- och omsorgsboenden som ingår i valfrihetssystemet. För entreprenader och privata utförare finns

dock ett påslag om 4,2 % för momskompensation. Kompensation för avsaknaden av rätt att återsöka moms för lokaler kompenseras också genom en högre lokalschablon till privata utförare som har kostnader för lokaler.

Skillnaden med drift i egen regi jämfört med entreprenad kostnadsmässigt för Kungsholmens stadsdelsnämnd, är att nämnden även står för kostnader kopplade till tomma platser, sjukfrånvaro, inhyrning av personal med mera. Vid drift via entreprenad har nämnden enbart kostnader för de platser som nämnden köper samt vissa kostnader för lokaler. Det tillkommer också kostnader av engångskaraktär inför och i samband med övertagandet, såsom kostnader för förberedelser inför övertagandet, rekrytering samt inköp av driftkaraktär som till exempel personalkläder.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen och socialtjänstavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och i pensionärsrådet. Synpunkter framgår av protokollen. Funktionshinderrådet har haft möjlighet att ta del av tjänsteutlåtandet, eventuella synpunkter framgår av separat skrivelse.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen föreslår att avtalet med Vardaga förlängs. En avtalsförlängning ger verksamheten förutsättningar att fokusera på att fortsätta med det kvalitetsarbete som redan pågår. En avtalsförlängning medför minst påverkan för boende, anhöriga och medarbetare. Ett byte av utförare innebär alltid förändringar vilket kan påverka både arbetssätt och utförande samtidigt som det tar tid att implementera. Att låta driften övergå till egen regi bedöms därmed inte medföra en ökad kvalitet.

Ann-Christine Hansson  
Stadsdelsdirektör  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

Helena Lindström Slotte  
Avdelningschef  
Kungsholmens  
stadsdelsförvaltning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ann-Christine Hansson, Stadsdelsdirektör	2026-03-03
Helena Lindström Slotte, Avdelningschef	2026-03-03