

## Centralupphandling av vård- och omsorgsboenden 2022

Komplettering avseende Rinkeby vård- och omsorgsboende i  
Rinkeby-Kista

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Det av kommunstyrelsen föreslagna vård- och omsorgsboendet (Rinkeby vård- och omsorgsboende i Rinkeby-Kista) ska ingå i den centrala upphandlingen för 2022.
2. Kommunstyrelsen ska 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. Upphandlingen ska genomföras i enlighet med de grundläggande principer som anges i ärendet och tidigare kommunfullmäktigebeslut om valfrihet (2007-11-05 § 15), samt senare kommunfullmäktigebeslut.
3. Kommunstyrelsen får besluta om att justera antalet vård- och omsorgsboenden på det sätt som framgår av ärendet om det under arbetet med upphandlingen visar sig vara omöjligt eller uppenbart olämpligt att inkludera boendet.

Kommunstyrelsen beslutar vidare, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

1. Stadsdirektören ska fatta beslut om upphandlingsdokument, avbrytande av upphandling, tilldelning av kontrakt, tecknande av avtal och löpande avtalshantering inklusive beslut om eventuella förlängningar, förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till avtalen utifrån affärsmässiga grunder, samt häva avtal.
2. Stadsdirektören ska fatta beslut om att justera antalet vård- och omsorgsboenden om det under arbetet med upphandlingen visar sig vara omöjligt eller uppenbart olämpligt att inkludera boendet.

**Föredragande borgarrådet Erik Slottner** anför följande.

## Ärendet

Detta ärende innehåller stadsledningskontorets förslag till vård- och omsorgsboende för äldre att ingå i kommande entreprenadupphandling samt principer för genomförande av upphandlingen och avtalens förvaltande.

I detta ärende föreslås ett vård- och omsorgsboende ingå i en central entreprenadupphandling 2022. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har den 17 december 2020 (§ 16) beslutat att rekommendera kommunstyrelsen att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i upphandlingen.

## Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till äldrenämnden.

*Äldrenämnden* delar stadsledningskontorets bedömning att driften av Rinkeby vård- och omsorgsboende kan upphandlas och därmed inkluderas i den centrala entreprenadupphandlingen.

## Mina synpunkter

I enlighet med Rinkeby-Kistas stadsdelsnämnds beslut om att föreslå att upphandla Rinkeby vård- och omsorgsboende, inkluderas boendet i den centrala entreprenadupphandlingen.

## Bilaga

Reservationer m.m.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (båda S) och borgarrådet Torun Boucher (V) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att kommunstyrelsen avstyrker förslaget om att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i stadens centrala upphandling 2022.
2. Att därutöver anföras

Det är djupt beklagligt att kommunstyrelsen nu föreslår att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i den centrala upphandlingen för 2022. Projektet som den

föregående majoriteten tog initiativ till innefattar 90 boendeplatser med heldygnsomsorg fördelade på demensinriktning och somatisk inriktning, något som staden har stort behov av. Eftersom lokalerna kommer att vara nybyggda och därmed utformade för verksamheten finns det goda förutsättningar att driva äldreomsorg med hög kvalitet och skapa en god arbetsmiljö för medarbetarna.

Vi instämmer i äldreförvaltningens farhåga att projektet kommer att bli försenat om verksamheten ska upphandlas i och med att risken att en upphandling av den storleken kommer att överprövas är sannolik. När Micasa i slutet av 2015 fattade inriktningsbeslutet om projektet var inflyttningen planerad till slutet av 2018. Det är visserligen mer regel än undantag att byggprojekt blir försenade i förhållande till den ursprungliga planen, men att i det här läget när inflyttningen redan är fyra år försenad riskera att fördröja verksamhetens uppstart ytterligare är allt annat än oacceptabelt och oansvarigt.

Vi har under en lång tid satt 60 procent kommunalt huvudmannaskap som nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna och kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen och anser att det är en lägstanivå staden fortsatt behöver hålla. Tillgången på äldreboenden behöver säkras och med en större andel boenden i kommunal regi kan vi säkerställa rätt kompetens, goda anställningsvillkor och en god kvalitet.

Tyvär fortsätter majoriteten sin ideologiskt drivna marknadsanpassning av äldreomsorgen, utan att ta hänsyn till vilka konsekvenser det får. Staden behöver äldreboendeplatser i kommunal regi för att säkra att det i framtiden finns tillräckligt med platser åt alla äldre som behöver. Nu när det dessutom finns en överhängande risk att boendet blir försenat på grund av upphandlingsprocessen är det mycket tydligt att majoriteten sätter vårdbolagens intressen framför de äldres. Inte minst pandemin har visat att vi behöver ha full insyn i och rådighet över äldreomsorgen – inte ge vinstdrivande företag mer makt.

Med anledning av att den borgerliga majoriteten förutsätter att närmare 1 600 platser, motsvarande 20 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering finns ingen anledning att låta Rinkeby vård- och omsorgsboende ingå i den centrala upphandlingen för 2022.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Det av kommunstyrelsen föreslagna vård- och omsorgsboendet (Rinkeby vård- och omsorgsboende i Rinkeby-Kista) ska ingå i den centrala upphandlingen för 2022.
2. Kommunstyrelsen ska 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. Upphandlingen ska genomföras i enlighet med de grundläggande principer som anges i

ärendet och tidigare kommunfullmäktigebeslut om valfrihet (2007-11-05 § 15), samt senare kommunfullmäktigebeslut.

3. Kommunstyrelsen får besluta om att justera antalet vård- och omsorgsboenden på det sätt som framgår av ärendet om det under arbetet med upphandlingen visar sig vara omöjligt eller uppenbart olämpligt att inkludera boendet.

Kommunstyrelsen beslutar vidare, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

1. Stadsdirektören ska fatta beslut om upphandlingsdokument, avbrytande av upphandling, tilldelning av kontrakt, tecknande av avtal och löpande avtalshantering inklusive beslut om eventuella förlängningar, förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till avtalen utifrån affärsmässiga grunder, samt häva avtal.
2. Stadsdirektören ska fatta beslut om att justera antalet vård- och omsorgsboenden om det under arbetet med upphandlingen visar sig vara omöjligt eller uppenbart olämpligt att inkludera boendet.

Stockholm den 22 september 2021

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNA KÖNIG JERLMYR

Erik Slottner

*Hans Altsjö*

**Reservation** anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog, Emilia Bjuggren och Kadir Kasirga (alla S) och Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Detta ärende innehåller stadsledningskontorets förslag till vård- och omsorgsboende för äldre att ingå i kommande entreprenad-upphandling samt principer för genomförande av upphandlingen och avtalens förvaltande.

I detta ärende föreslås ett vård- och omsorgsboende ingå i en central entreprenadupphandling 2022. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har den 17 december 2020 (§ 16) beslutat att rekommendera kommunstyrelsen att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i upphandlingen:

### Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till äldrenämnden.

### Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Av budget 2021 framgår bland annat att Stockholm ska ha en äldreomsorg med hög kvalitet som präglas av respekt för den enskildes behov och önskemål. Stadens omsorg ska kännetecknas av kvalitet, värdigt bemötande och valfrihet, där det egna inflytandet över insatser och valmöjligheter ska stärkas. Äldreomsorgen ska möjliggöra en hög livskvalitet för den enskilde. Rätten att bestämma över sin egen vardag gäller alla vuxna människor oavsett ålder. Kvalitet, valfrihet och mångfald är en självklarhet.

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. Stadsdelsnämndens förslag till beslut ska innehålla en övergripande analys av respektive boendes förutsättningar och status samt hur en kontinuitet för de boende säkerställs. Sedan tillståndsplikt infördes för entreprenad driven verksamhet enligt socialtjänstlagen, är dessa analyser även viktiga utifrån det perspektivet. Analysen ska därutöver innehålla:

- beskrivning av fastighetens status och lämplighet att bedriva vård och omsorg i, även externt inhyrda fastigheter.

- för externt inhyrda fastigheter: en beskrivning av villkoren för hyresavtalet, exempelvis om avtalet kan komma att löpa ut under en eventuell kommande avtalsperiod med entreprenören.

### **Boendeplan**

Stadsdelsnämnderna ska, enligt budget 2021, årligen ta fram ett per region gemensamt förslag till plan för att klara vård- och omsorgsboendebehovet. Arbetet samordnas av äldrenämnden som bearbetar förslagen från nämnderna och föreslår beslut om åtgärder utifrån en sammanvägd bedömning av behov och framtida trender med mera. Boendeplanen ska därefter godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för nämndernas löpande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestånd. Med vägledning av detta och utifrån respektive boendes förutsättningar och status analyseras stadsdelsnämndernas förslag till de vård- och omsorgsboenden som rekommenderas ingå i den kommande centrala entreprenadupphandlingen 2022.

### **Stadsdelsnämndens rekommendation**

#### **Rinkeby vård- och omsorgsboende**

Byggnationen av fastigheten Kvarndörren 1, i vilken Rinkeby vård- och omsorgsboende ska bedrivas, pågår och beräknad tidpunkt för verksamhetsstart är 2022-09-01. Fastigheten uppförs av Micasa AB och är placerad vid Rinkeby Allé/Hjulstavägen. Rinkeby vård- och omsorgsboende kommer att ha 90 boendeplatser med heldygnsomsorg fördelade på demensinriktning och somatisk inriktning. Den relativa fördelningen av platser mellan de båda inriktningarna kan variera över tid. Då fastigheten byggs med inriktning att bedriva vård- och omsorgsboende kommer byggnaden och lokalerna vara väl anpassade för denna typ av verksamhet. Lokalerna lever upp till krav på såväl boendestandard som arbetsmiljö

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade 17 december 2020 att rekommendera kommunfullmäktige att Rinkeby vård- och omsorgsboende upphandlas för drift på entreprenad från och med 2022-09-01.

#### **Förslag**

Utifrån ovanstående information om Rinkeby vård- och omsorgsboende, som av den berörda stadsdelsnämnden föreslås ingå i central entreprenadupphandling 2022, gör stadsledningskontoret bedömningen att det inte finns någon information som talar emot att driften av detta vård- och omsorgsboende upphandlas och därmed inkluderas i den centrala upphandlingen.

#### **Tidplan**

Upphandlingen påbörjas snarast möjligt under 2021 och avtal ska gälla tidigast från och med 1 september 2022.

#### **Organisation**

Stadsledningskontoret ansvarar för upphandlingen. Även om entreprenadupphandlingen sker genom en centralupphandling måste stadsdelsförvaltningens och äldreförvaltningens kompetens och erfarenhet tas till vara. Det är därför viktigt att de berörda förvaltningarna avsätter tid och resurser för deltagande i arbetet. Detta gäller vid framtagande av det underlag och uppgifter om boendet som är direkt avgörande för upphandlingen samt i högsta grad i arbetet med upphandlingsdokument och utvärderingsarbetet. Även äldreförvaltningens deltagande i upphandlingsarbetet är av stor vikt.

#### **Utförning**

Upphandlingen ska utformas på ett sådant sätt att det blir det mest fördelaktiga utfallet för staden som helhet och för de äldre. Stockholm ska ha en äldreomsorg med hög kvalitet som präglas av respekt för den enskildes behov och önskemål. Stadens omsorg ska kännetecknas av kvalitet, värdigt bemötande och valfrihet, där det egna inflytandet över insatser och valmöjligheter ska stärkas. Vidare ska 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 referens-tagning 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 berörd stadsdelsförvaltning och äldreförvaltningen.

Det är viktigt att fortsätta stärka och förbättra förutsättningarna för avtalsuppföljning. Här har staden genomfört flera åtgärder, såsom gemensamma mallar och checklistor.

#### **Förvaltning av avtal**

Kommunstyrelsen ansvarar för kontraktuell förvaltning av avtal, såsom avtalspart. I enlighet med beslutet om valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden inom äldreomsorgen ska 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 kommunstyrelsen huruvida ett avtal bör förlängas eller inte.

#### **Övrigt**

Stadsledningskontoret föreslår att om det under arbetet med upphandlingen, av rättsliga eller andra skäl, visar sig vara omöjligt eller uppenbart olämpligt att genomföra upphandlingen får kommunstyrelsen besluta att den nu aktuella upphandlingen inte ska genomföras. Stadsledningskontoret föreslår vidare att kommunstyrelsen delegerar till stadsdirektören att fatta beslut om avsteg enligt ovan.

## **Äldrenämnden**

**Äldrenämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 31 augusti 2021 att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) och Robert Mjörnberg m.fl. (V), bilaga 1.

**Äldreförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 1 juli 2021 har i huvudsak följande lydelse.

I budget 2021 har äldrenämnden tillsammans med kommunstyrelsen fått i uppdrag att utreda fördelar och nackdelar med en eventuell utfasning av LOU-upphandlade vård- och omsorgsboenden till för-mån för egen regi eller LOV-upphandling i enlighet med boende-planens princip om 50 procent privat och 50 procent kommunal regi. Utredningen pågår och det finns för närvarande inget förslag som skulle tala emot att en ny LOU-upphandling genomförs under 2022. Äldreförvaltningen delar därför stadsledningskontorets be-dömning att driften av Rinkeby vård- och omsorgsboende kan upp-handlas och därmed inkluderas i den centrala entreprenadupphandlingen.

Mot bakgrund av att Rinkeby vård- och omsorgsboende inte är en befintlig verksamhet vill äldreförvaltningen dock lyfta vissa utmaningar som kan behöva beaktas inför upphandlingen. Till exempel behöver den entreprenör som vinner upphandlingen anställa all personal, vilket de inte kan förväntas påbörja innan eventuell överprövning är avslutad och Inspektionen för vård och omsorg (IVO) har utfärdat tillstånd för verksamheten. Detta kan komma att påverka tidsplanen, varför äldreförvaltningen befarar att det kan finnas en viss risk för att avtalet inte kan börja gälla från den 1 september 2022.

Vidare kan osäkerhetsfaktorer kring framtida beläggningsgrad för boendet komma att påverka presumtiva entreprenörers intresse för att lägga anbud i upphandlingen. Förhoppningsvis kan dock det faktum att det just är en helt ny verksamhet, där entreprenören får möjlighet att utforma verksamheten från grunden, anses utgöra en övervägande fördel.



## Reservationer m.m.

### Äldrenämnden

*Reservation* anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) och Robert Mjörnberg m.fl. (V) enligt följande.

1. **Förslag till beslut** Att äldrenämnden avstyrker förslaget om att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i stadens centrala upphandling 2022.
2. Att därutöver utöver anföra

Det är djupt beklagligt att kommunstyrelsen nu föreslår att Rinkeby vård- och omsorgsboende ska ingå i den centrala upphandlingen för 2022. Projektet som den föregående majoriteten tog initiativ till innefattar 90 boendeplatser med heldygnsomsorg fördelade på demensinriktning och somatisk inriktning, något som staden har stort behov av. Eftersom lokalerna kommer att vara nybyggda och därmed utformade för verksamheten finns det goda förutsättningar att driva äldreomsorg med hög kvalitet och skapa en god arbetsmiljö för medarbetarna.

Vi instämmer i äldreförvaltningens farhåga att projektet kommer att bli försenat om verksamheten ska upphandlas i och med att risken att en upphandling av den storleken kommer att överprövas är sannolik. När Micasa i slutet av 2015 fattade inriktningsbeslutet om projektet var inflyttningen planerad till slutet av 2018. Det är visserligen mer regel än undantag att byggprojekt blir försenade i förhållande till den ursprungliga planen, men att i det här läget när inflyttningen redan är fyra år försenad riskera att fördröja verksamhetens uppstart ytterligare är allt annat än oacceptabelt och oansvarigt.

Vi har under en lång tid satt 60 procent kommunalt huvudmannaskap som nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna och kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen och anser att det är en lägstanivå staden fortsatt behöver hålla. Tillgången på äldreboenden behöver säkras och med en större andel boenden i kommunal regi kan vi säkerställa rätt kompetens, goda anställningsvillkor och en god kvalitet.

Tyvär fortsätter majoriteten sin ideologiskt drivna marknadsanpassning av äldreomsorgen, utan att ta hänsyn till vilka konsekvenser det får. Staden behöver äldreboendeplatser i kommunal regi för att säkra att det i framtiden finns tillräckligt med platser åt alla äldre som behöver. Nu när det dessutom finns en överhängande risk att boendet blir försenat på grund av upphandlingsprocessen är det mycket tydligt att majoriteten sätter vårdbolagens intressen framför de äldres. Inte minst pandemin har visat att vi behöver ha full insyn i och rådighet över äldreomsorgen – inte ge vinstdrivande företag mer makt.

Med anledning av att den borgerliga majoriteten förutsätter att närmare 1 600 platser, motsvarande 20 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering finns ingen anledning att låta Rinkeby vård- och omsorgsboende ingå i den centrala upphandlingen för 2022. Vi önskar vidare att förvaltningen kontinuerligt redovisar för nämnden hur dessa initiativ hanteras och fortskrider till färdigställda bostäder, från idé till första spadtag och invigning.