Handläggare
Patric Stoor Karlberg
Telefon: 08-50812851

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
19 november 2026

Förlängning av entreprenadavtal avseende driften av vård- och omsorgsboendet Sofiagården

Förvaltningens förslag till beslut

1. Södermalms stadsdelsnämnd rekommenderar äldrenämnden att förlänga entreprenadavtalet med Vardaga avseende driften av Sofiagårdens vård- och omsorgsboende för perioden den 1 november 2027 till och med den 31 oktober 2029, vilket är entreprenadavtalets längsta möjliga avtalstid.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar ärendet till äldrenämnden för vidare hantering.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nuvarande avtal för driften av Sofiagårdens vård- och omsorgsboende gäller från den 1 november 2023 till och med den 31 oktober 2027. Avtalet kan därefter förlängas en sista gång med två år, till och med den 31 oktober 2029, vilket är den längsta möjliga avtalstiden. Beslut om förlängning ska ske genom en skriftlig överenskommelse som ska vara träffad senast nio månader innan det nuvarande avtalet löper ut.

Uppföljning av verksamheten sker genom äldreomsorgens modell för avtalsuppföljning med syftet att säkerställa att entreprenören följer gällande avtal, förfrågningsunderlag och utfästelser i anbudet.

Uppföljningen under året visar sammantaget att Sofiagården bedriver en trygg och säker omsorg och uppfyller gällande avtalskrav. Verksamhetens styrkor är bland annat de boendes upplevelse av gott bemötande samt nöjdheten med måltiderna och de gemensamma utrymmena. Uppföljningen visar även att verksamheten arbetar i enlighet med de mervärden och åtaganden som låg till grund för anbudet, bland annat avseende kompetensutveckling, personcentrerad vård och omsorg, meningsfull vardag och bemanning. Vissa arbetssätt har förändrats över tid men bedöms fortsatt tillgodose motsvarande syfte. De utvecklingsområden som identifierats följs upp inom ramen för den löpande avtalsuppföljningen. Sammantaget bedöms Sofiagården

Södermalms stadsdelsförvaltning
Avdelningen för äldreomsorg

Virkesvägen 3
Box 90 185
120 22 Stockholm
Växel 08-508-12-000
Fax [Fax]
soder@stockholm.se
start.stockholm

erbjuda en trygg och säker omsorg med fokus på de boendes individuella behov och livskvalitet.

Förvaltningen bedömer sammantaget att verksamheten uppfyller avtalskraven och att en förlängning av avtalet skapar goda förutsättningar för kontinuitet och stabilitet för de boende, deras anhöriga och verksamhetens medarbetare. Mot bakgrund av verksamhetens nuvarande kvalitet och resultat bedöms det inte finnas skäl att avbryta den pågående avtalsrelationen inför den sista möjliga avtalsperioden.

Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden rekommenderar äldrenämnden att förlänga entreprenadavtalet med Vardaga för perioden den 1 november 2027 till och med den 31 oktober 2029.

Bakgrund

Sofiagårdens vård- och omsorgsboende ligger på Erstagatan 34 och har 50 lägenheter. Boendet har 30 platser med demensinriktning och 20 platser med somatisk inriktning. Verksamheten drivs på entreprenad av Vardaga.

Nuvarande avtal gäller från och med den 1 november 2023 till och med den 31 oktober 2027. Avtalet kan förlängas en sista gång med två år, till och med den 31 oktober 2029, vilket är entreprenadavtalets längsta möjliga avtalstid. Överenskommelsen om förlängning ska vara skriftlig och träffas senast nio månader före avtalstidens utgång.

Äldrenämnden är avtalspart och stadens avtalsägare. Direktören för äldreförvaltningen beslutar på delegation från äldrenämnden om förlängningar av pågående avtal. Äldrenämnden behöver därför stadsdelsnämndens rekommendation om avtalet ska förlängas eller inte innan beslut kan fattas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 9 november 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Verksamhetsuppföljning

Uppföljning av verksamheten sker genom äldreomsorgens modell för avtalsuppföljning med syftet att säkerställa att entreprenören följer gällande avtal, förfrågningsunderlag och utfästelser i anbudet. En del i det löpande uppföljningsarbetet är samverkansmöten mellan stadsdelsförvaltningen och entreprenören, där bland annat

inkomna klagomål, bemanning och identifierade riskområden behandlas.

Uppföljning av verksamheten på plats på boendet sker minst två gånger per år. Den senaste verksamhetsuppföljningen av Sofiagårdens vård- och omsorgsboende genomfördes i september 2026.

Uppföljningen visade att verksamheten arbetar i enlighet med de mervärden och åtaganden som låg till grund för anbudet. Dessa omfattar bland annat fortsatt kompetensutveckling för medarbetarna, personcentrerad vård och omsorg som präglas av kontinuitet, trygghet och självbestämmande för de boende, stöd och stimulans för en meningsfull vardag samt bemanning. Vissa arbetssätt har förändrats över tid men har ersatts eller utvecklats på ett sätt som bedöms tillgodose motsvarande syfte. Sammantaget bedöms Sofiagården erbjuda en säker och trygg omsorg med fokus på de boendes individuella behov och livskvalitet.

Sofiagården bedriver ett systematiskt kvalitetsarbete utifrån Ambeas kvalitetsledningssystem och Vardagas styrdokument. Arbetet omfattar riskbedömningar, egenkontroller, avvikelsehantering, uppföljning och förbättringsåtgärder. Kvalitetsarbetet leds och följs upp av verksamhetschef och enhetschef, bland annat genom verksamhetens kvalitetsråd där avvikelser, synpunkter, risker och förbättringsområden behandlas. Gruppcheferna ansvarar för kvalitetsarbetet inom respektive arbetsgrupp.

Förvaltningen bedömer att identifierade utvecklingsområden kan hanteras inom ramen för den ordinarie avtalsuppföljningen och genom fortsatt dialog med verksamheten.

Individuppföljning

I samband med att område myndighetsutövning för äldre genomför den årliga individuppföljningen görs även observationer i verksamheten. Sofiagården har fem avdelningar, varav tre med demensinriktning och två med somatisk inriktning. Vid uppföljningen i oktober 2026 intervjuades nio boende på de somatiska avdelningarna.

Uppföljningen visar sammantaget på en god omsorgskvalitet. De boende upplever ett respektfullt bemötande, god personalkontinuitet och möjlighet att påverka hur hjälpen utförs. Måltiderna och aktiviteterna uppskattas och verksamheten präglas av god ordning, trivsam miljö och närvarande personal. Det framkommer även att det finns önskemål om mer tid för enskilda samtal mellan personalen och de boende. Individuppföljningen på

demensavdelningarna kommer att genomföras vid ett senare tillfälle.

Nationella brukarundersökningen 2026

Resultatet från Socialstyrelsens brukarundersökning 2026 visar att de boende på Sofiagården överlag är nöjda med verksamheten. Den sammantagna nöjdheten har ökat från 83 till 85 procent och ligger över motsvarande resultat för Stockholms stad, länet och riket. Flera områden visar förbättringar, framför allt måltider, gemensamma utrymmen och hänsyn till de boendes önskemål. Personalens bemötande får fortsatt mycket höga omdömen med 100 procent positiva svar.

Förvaltningen kommer särskilt att följa upp identifierade utvecklingsområden, bland annat utevistelse, aktiviteter och individuellt anpassad omsorg inom demensinriktningen samt tillgången till läkare och trivseln i den egna lägenheten, inom ramen för den ordinarie avtalsuppföljningen.

Personal, bemanning och personalkontinuitet

Sofiagården hade i oktober 2026 totalt 50 medarbetare, varav 48 är tillsvidareanställda, 44 timanställda och två visstidsanställda. De tillsvidareanställda motsvarar sammanlagt 46,16 årsarbetare utifrån sina sysselsättningsgrader.

Personalomsättningen uppgick till 2 procent under 2025 och 2 procent under 2026, till och med den 25 oktober.

Av den totala arbetade tiden utfördes 21 procent av timanställd personal under såväl september som oktober 2026. Det innebär att 79 procent av den totala arbetade tiden utfördes av tillsvidareanställd och andra anställningsformer. Andelen arbetad tid som utförs av timanställda ligger i linje med motsvarande nivåer inom Södermalms stadsdelsförvaltnings äldreomsorg i egen regi.

Förvaltningen fortsätter att följa utvecklingen av bemanning, personalomsättning och personalkontinuitet inom ramen för den ordinarie avtalsuppföljningen.

Samlad bedömning

Förvaltningen bedömer sammantaget att Sofiagården bedriver bedriver en trygg och säker omsorg och uppfyller gällande avtalskrav. Verksamhetsuppföljningen visar på flera styrkor, bland annat de boendes upplevelse av bemötande, måltider och gemensamma utrymmen.

Brukarundersökningen 2026 visar på utvecklingsområden som behöver följas upp. Den låga svarsfrekvensen begränsar möjligheten att dra långtgående slutsatser av enskilda resultat.

Förvaltningen bedömer att identifierade utvecklingsområden kan hanteras inom ramen för den fortsatta avtalsuppföljningen och att det finns förutsättningar för en positiv utveckling av verksamheten.

En förlängning av avtalet bedöms skapa goda förutsättningar för kontinuitet och stabilitet för de boende, deras anhöriga och verksamhetens medarbetare. Mot bakgrund av verksamhetens nuvarande kvalitet och resultat bedöms det inte finnas skäl att avbryta den pågående avtalsrelationen inför den sista möjliga avtalsperioden.

Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden rekommenderar äldrenämnden att förlänga entreprenadavtalet med Vardaga avseende driften av Sofiagårdens vård- och omsorgsboende från och med den 1 november 2027 till och med den 31 oktober 2029.

För att möjliggöra fortsatt beredning och behandling av ärendet vid äldrenämndens sammanträde den 14 december 2026 föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering av paragrafen. Detta för att beslutet skyndsamt ska kunna expedieras till äldreförvaltningen.

Kerstin Andersson
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Odini Nzeribe
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Brukarundersökning 2026
2. Uppföljningsrapport 2025
3. Individuppföljningsrapport 2026

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2026-11-03
Odini Nzeribe, Avdelningschef	2026-11-03