

**Social- och omsorgsförvaltningen**  
Angelica Freeman

2023-03-10

Dnr ÄN 2023-223  
Dnr KS 2023-314

Äldrenämnden

## **Ökade hyreskostnader med anledning av ombyggnation av kök i Skäggetorp, godkännande**

### **Förslag till äldrenämndens beslut**

1. Under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner de ökade hyreskostnaderna, beslutar äldrenämnden att, mot bakgrund av det beslut om renovering av tillagningskök i Skäggetorp som fattats i och med fastställandet av upphandlingsdokumenten i upphandlingen av framtidens vård och omsorg i hemmet, godkänna de ökade hyreskostnader som renoveringen innebär och prioritera in dessa inom äldrenämndens budgetram
2. Äldrenämnden ger Social- och omsorgsdirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal, med Attendo Sverige AB, avseende tillfällig lösning under den period då tillagningskök Skäggetorp är under renovering. Ökade kostnader som kan uppstå med anledning av tecknade tilläggsavtal godkänns under förutsättning att det handlar om kostnader som utföraren kan visa underlag för och som leder till kostnadsneutralitet parterna emellan.
3. Social- och omsorgsförvaltningen ska återkomma till äldrenämnden i april med förslag på hur matleveranser ska genomföras till samtliga hemtjänstkunder och restauranger vid de biståndsbedömda trygghetsboenden där köken inte kommer att vara byggda utifrån de förändrade förutsättningarna.
4. Beslutet justeras omedelbart.

### **Förslag till kommunstyrelsens beslut**

1. Äldrenämndens ökade hyreskostnader med anledning av planerad renovering av tillagningskök i Skäggetorp godkänns.

### **Ärende**

I samband med att äldrenämnden fattade beslut om förfrågningsunderlag gällande att ställa om till framtidens vård och omsorg i hemmet i maj 2023, tog äldrenämnden också ställning till att det ska finnas ett tillagningskök per geografiskt område.

Projektering av omfattning samt kostnader av renovering/ombyggnation inrymdes inte i förstudien av Framtidens vård och omsorg i hemmet då den påskyndades på grund av LOV-avtalens (Lagen om valfrihetssystem) snara utgång. Det här innebär att kostnader för renovering och ombyggnation av köken inte kunde presenteras för nämnden, då de var okända. Sedan tilldelningsbeslutet i april 2022 har införandeprojektet arbetat intensivt, i nära samarbete med Lejonfastigheter, för att fastställa tidplan och kostnader för köken.

Mycket har förändrats på två år, både i världen och med de ekonomiska förutsättningarna, vilket har inneburit att tidigare kalkyler och beräkning av leverans- och byggnationstid inte är tillämpliga då inflation och komponentbrist har ökat kraftigt.

Vidare har en ny politisk majoritet tillträtt i Linköping och ett av de strategiska uppdragen lyder:

Kommunstyrelsen (Verksamhetsstöd och service) ska i samverkan med barn- och ungdomsnämnden, bildningsnämnden och äldre- och vårdnämnden samt berörda nämnder genomföra en köksutredning och bedömning av kökslokaler. I uppdraget ingår att utarbeta förslag till inriktning för en framtida köksstruktur för fortsatt kvalitet samt optimalt nyttjande av kapacitet och resurser i behovet av tillagnings- och mottagningskök. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen under 2023.

Utifrån de förändrade förutsättningarna och försenad projektering av tillagningsköken föreslår Social- och omsorgsförvaltningen att äldre- och vårdnämnden, under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande, godkänner de ökade hyreskostnader som renoveringen av tillagningskök i Skäggetorp innebär samt ger social- och omsorgsdirektören i uppdrag att teckna tilläggsavtal, med Attendo Sverige AB, avseende tillfällig lösning under den period då tillagningskök Skäggetorp är under renovering. Social och omsorgsförvaltningen ska även återkomma till äldre- och vårdnämnden i april med förslag på hur matleveranser ska genomföras till samtliga hemtjänstkunder och restauranger vid de biståndsbedömda trygghetsboenden där köken inte kommer att vara byggda utifrån de förändrade förutsättningarna.

Dialog och förhandling behöver ske med de privata utförarna som inte kommer att ha ett tillagningskök enligt utlovat i det område de ansvarar för.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Tjänsteskrivelse - Ökade hyreskostnader med anledning av ombyggnation av kök i Skäggetorp, godkännande, 2023-03-10

## Bakgrund

Den politiska inriktningen för hur tillagning av mat ska ske inom äldrenämndens ansvarsområde har under lång tid varit att maten ska lagas så nära brukaren som möjligt. Detta tillgodoses med grundtanken att det i Framtidens vård och omsorg i hemmet ska finnas ett tillagningskök i varje geografiskt område. Linköpings kommun har i modellen delats in i sex geografiska områden med fyra utförare. Med ett tillagningskök i varje område säkerställs de krav som finns på både den upphandlade utföraren och den kommunala utföraren utifrån de särskilda verksamhetskraven.

De särskilda verksamhetskraven stipulerar att *“utföraren ska söka tillstånd för tillagningskök och laga maten på plats för den lunchservering som anges som sådan i bilaga Beskrivning av avtalsområdet samt ansöka om minst mottagningskök för övriga lunchserveringar. Utföraren ska upprätta nödvändiga rutiner för egenkontroll.”*

*Måltiden ska innehålla varmrätt, sallad, smör, bröd och dryck, i enlighet med vid var tid tillämpliga styrdokument. Specialkost ska kunna tillhandahållas utan extra kostnad. Utföraren ska erbjuda minst två varmrätter per dag varav en är huvudrätt och den andra är alternativ huvudrätt. Utföraren får inte föreskriva att huvudrätten måste förbeställas. Utföraren har rätt att föreskriva att alternativ huvudrätt och specialkost ska förbeställas senast två (2) dagar i förväg. Utföraren ska ha och följa en ändamålsenlig rutin för hur detta ska genomföras. Måltiderna får, av miljöskäl och för att öka trivseln vid måltiderna, inte serveras i så kallade en-portionsförpackningar.*

För att främja delaktighet och inflytande ska utföraren möjliggöra för lunchgästerna att kunna lämna synpunkter och förslag gällande matsedeln och övrigt i samband med lunchserveringen. Särskilt utsedd personal med rätt kompetens för uppgiften ska ansvara för lunchserveringen. Personalen ska följa de regler/riktlinjer som gäller vid hantering av livsmedel.

### Lunchlåda (även benämnd matkorg)

*Leverans av lunchlåda innebär varm mat alternativt kall mat som levereras till brukaren mellan kl. 11.30 och kl.14.00 dagligen. I de fall utföraren väljer att leverera kall mat ska utföraren tillse att maten värms upp till brukaren om denne så önskar, vilket ingår i ersättningen för leverans av lunchlåda. Utföraren ska erbjuda två rätter att välja mellan, en huvudrätt och en alternativ huvudrätt, i enlighet med var tid tillämpliga styrdokument. Utföraren får inte föreskriva att huvudrätten måste förbeställas av brukaren. Utföraren har dock rätt att föreskriva att den alternativa huvudrätten måste beställas av brukaren senast två (2) dagar i förväg. Utföraren får föreskriva att brukare som behöver specialkost ska beställa det senast två (2) dagar i förväg. Utföraren får införa ett beställningssystem där huvudrätt eller alternativ huvudrätt väljs av brukaren maximalt för tre (3) veckor i taget. Dock ska utföraren säkerställa att brukare med nytillkomna biståndsbeslut om lunchlåda ska kunna erhålla*

*lunchlådan i rätt tid, dvs huvudrätten omgående och alternativ huvudrätt/specialkost inom två (2) dagar.*

*Utföraren ska ha och följa en ändamålsenlig rutin för hur detta ska genomföras. [Nationella riktlinjer för måltider inom äldreomsorgen utgivna av Livsmedelsverket Kvalitetsplan och kravspecifikation för kost inom äldreomsorgen](#), samt [Kost- och måltidspolicy för Linköpings kommun](#) ska följas för både lunchservering och lunchlåda.*

### Portionsantal

Riktmärket är 350 portioner per kök. Antalet portioner som uppgavs i upphandlingsunderlagen är baserat på den områdesstatistik som lämnats. Statistiken bygger på hur många lunchlådor som levereras samt hur många portioner som serveras på lunchserveringar inom respektive område idag. Beräkningen är även baserad på den demografiska utvecklingen där gruppen äldre ökar, samt att lunchserveringen ska fungera som hälsofrämjande aktivitet som reducerar social isolering och främjar intagandet av en näringsriktig kost, med alla de fördelar det innebär.

### Status kök

I avtal och verksamhetsuppdrag gällande Framtidens vård och omsorg i hemmet har sex kök identifierats som lämpliga tillagningskök; Aspen, Kärna, Lingham, Ramstorp, Skäggetorp och Ullstämman. Utifrån det politiska beslutet, de krav som ställts i de särskilda verksamhetskraven samt de underlag som tagits fram gällande behov av antal portioner per område, har införandeprojektet identifierat att i dagsläget är det enbart Ullstämman som uppfyller kraven. Kärna kräver mindre omfattande uppdateringar, medan Lingham och Skäggetorp är i behov av total ombyggnation med bland annat tillskapande av frysrum och lastkaj. Ramstorp behöver viss ombyggnation samt utbyte av maskinpark, och Aspen har i samband med Stångåstadens övriga renovering projekterats för ombyggnation under 1,5 år, med färdigställande i kvartal ett, 2025.

### Skäggetorp (Upphandlingsområde ett - Attendo)

Intresse för att satsa på köket i Skäggetorps servicehus har funnits i flera års tid. Det är en populär mötesplats och ett område där det har bedömts att investering utgör ett mervärde för samhället. Vid planeringen av Framtidens vård och omsorg i hemmet fanns därmed tillgängligt en offert för ombyggnation av Skäggetorps kök från november 2018 på 4,8 mkr exklusive moms. Dock var offerten avsedd för ett avsevärt mindre antal portioner och inhämtad i ett läge innan pandemi och inflation.

Vid projektering av tillagningsköket i nya modellen för Framtidens vård och omsorg i hemmet finns också en riktning om att mötesplatserna ska locka fler individer både till matserveringarna och träffpunkterna varpå antalet portioner i

köken är satta utifrån en tanke om att kunna laga mer mat än vad som efterfrågas idag.

### Beställarens ansvar

Enligt vad som framgår av bilaga, Särskilda Verksamhetskrav *tillhandahåller beställaren lokaler till utföraren för uppdragets fullgörande. Beställaren ansvarar för att tillse att de lokaler som beställaren tillhandahåller i allt väsentligt är avsedda (dvs. i grunden anpassade) för de tjänster som ska bedrivas i respektive lokal, under avtalsperioden. Beställaren kan från tid till annan, i enlighet med vid var tid tillämpliga interna instruktioner och budgetanslag, göra vissa justeringar och anpassningar av lokalerna. Såvida inte annat framgår av bilaga Särskilda Verksamhetskrav ansvarar utföraren för att tillhandahålla och bekosta inventarier, material m.m. som används inom uppdraget.*

### Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för att renovera och bygga om tillagningskök i Skäggetorp

- Kostnader för hyresavtalet är idag 1 300 428 kr per år, hyra kr/kvm: 1561.
- Ombyggnation av kök i Skäggetorp innebär enligt förslag en förlängning av hyresavtalet på 10 år samt ett hyrestillägg under de första fem åren.
- Ny grundhyra för avtalet blir 2 090 000 kr per år, hyra kr/kvm: 2509.
- Hyrestillägget under de fem första åren avser en ökad kostnad om 755 000 – 1 150 000 kr per år beroende på anbud och materialkostnader.
- Total kostnad under de första fem åren blir 2 845 000-3 240 000 kr per år därefter återgår hyreskostnaden till grundhyran som blir 2 090 000 kr per år och det beror på att fastighetsägaren ansvar för utbyte, underhåll och service av tillagningsköket.

### Förhöjda kostnader och konsekvenser under renovering

Utifrån fördröjd renovering utreder förvaltning flera förslag tillsammans med berörd utförare. Brukarna ska ges en likvärdig service.

### Förslag under ombyggnation av kök i Skäggetorp

Renovering av Skäggetorps kök (Attendo)

Hyra och iordningställande av alternativt kök vilket inte skulle innebära några omfattande förändrade förutsättningar för Attendo. Ett andra alternativ är att Kost- och restaurang tillagar matlådor som levereras ut till respektive område.

### Juridiska förutsättningar upphandling av utförare

Utifrån de avtal som ingåtts skulle tillagningskök ha funnits i samtliga områden vid planerad avtalsstart. I de fall det kommer saknas tillagningskök behöver parterna, inom ramen för det upphandlade avtalen, ingå tilläggsavtal som

reglerar hur måltidstjänsten ska hanteras fram tills dess tillagningskök är tagna i full drift. De upphandlade avtalen ger utrymme för sådana justeringar och tillägg. När parterna nått fram till en gemensam lösning kommer Juridikenheten ta fram ett tilläggsavtal inom ramen för det upphandlade avtalet samt med beaktande av det upphandlade avtalets villkor, bland annat med avseende på kostnadsneutralitet mellan parterna.

### **Kommunala mål**

#### **Kostnadseffektiv verksamhet**

Linköpings kommuns verksamhet såväl inom kommunen som hos privata utförare är kostnadseffektiv och möter i hög utsträckning målgruppens behov. Kommunens verksamheter utvecklas ständigt genom prioriteringar, effektiviseringar och förnyelse för att säkerställa fortsatt kostnadseffektivitet.

#### **Hållbar ekonomi för att värna kärnverksamheten**

Linköpings kommun präglas av ansvarstagande i såväl goda som sämre tider, det är god ordning och reda på ekonomin. Det finns ett tydligt fokus på kärnverksamhet och ett långsiktigt tänkande där intäkter och kostnader är i balans över åren. Det möjliggör satsningar för att stärka och utveckla välfärdens kärnverksamheter. Kommunkoncernen har en stabil ekonomi och långsiktig tillväxt i balans så att framtida kommuninvånare kan räkna med god kvalitet på kommunal verksamhet, service och anläggningar. Investeringar i kommunens kärnverksamheter prioriteras för framtiden utan ökat skattetryck.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

Ombyggnationen av köket i Skäggetorp är inte kopplat till någon skillnad beroende på könstillhörighet varvid en djupare analys inte ansetts nödvändig i detta ärende.

### **Samråd**

Samråd har skett med juridikenheten som inte har något att erinra mot förslaget. Juridikenheten kommer vara behjälplig i framtagandet av tilläggsavtal inom ramen för villkoren i det upphandlade avtalet.

Samråd har även skett med lokalstrateg som inte har något att erinra mot hyresförslaget.

### **Uppföljning och utvärdering**

Uppföljning kommer att ske inom ramen för införandeprojektet.

### **Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet**

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Social- och omsorgsförvaltningen

Paul Håkansson

Linda Ljungqvist

Beslutet skickas till:  
Kommunstyrelsen  
Avdelningschef, Lisa Nylund  
Kindefors  
Projektledare, Angelica Freeman