



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2026-03-04

### Vår referens

Jim Johannesson  
Nämndsekreterare  
jim.johannesson@malmo.se

## Återrapport - Utökad lokalvård utförd av serviceförvaltningen SN-2026-461

### Sammanfattning

Servicenämnden gav den 18 juni 2024, § 57, i samband med beslutet om budgetskrivelse för 2025, förvaltningen i uppdrag att utreda och återkomma med förslag på hur en utökning av lokalvård i serviceförvaltningens regi kan genomföras.

Serviceförvaltningens utredning belyser den egna verksamheten städservice utifrån social hållbarhet, ekonomi samt aktuella förhållanden och planer.

Serviceförvaltningens slutsats av utredningen är att det för närvarande, under 2026, inte finns förutsättningar att utöka lokalvård i serviceförvaltningens regi utöver vad som enligt utredningen är i fokus under 2026.

### Förslag till beslut

1. Servicenämnden godkänner redovisningen av utredningsuppdraget.
2. Servicenämnden ställer sig bakom serviceförvaltningens slutsats att det för närvarande, under 2026, inte finns förutsättningar att utöka lokalvård i serviceförvaltningens regi utöver vad som enligt utredningen är i fokus under 2026.

### Ärendet

Serviceförvaltningens (SEF) utredning belyser den egna verksamheten städservice utifrån social hållbarhet, ekonomi samt aktuella förhållanden och planer. I den bilagda fullständiga rapporten finns ytterligare och fördjupande information.

### Social hållbarhet och ekonomi

#### Om städservice

Städservice är en del av serviceförvaltningen och har idag ca 435 anställda. De ansvarar för lokalvården i många av kommunens verksamheter som till exempel förskolor, skolor, kontor och äldreboenden. Städservice städar ca 760 000 kvm fördelat på 357 objekt. Städservice har ett timpris på 330 kr (2025), oavsett typ av objekt. Priset baseras



på att täcka självkostnaderna för att driva städservice enligt principen i självkostnadsmodellen.

Hos städservice tillhandahålls flera olika arbetsmarknadsinsatser med syfte att bidra till kommunfullmäktiges mål:

- Malmö stad arbetar för att öka andelen Malmöbor som är självförsörjande.
- Malmö stad arbetar för att en större andel ungdomar ska studera eller arbeta.
- Malmö stad arbetar för att staden ska bli fri från segregation.

De arbetsmarknadsinsatser som städservice tillsammans med arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) erbjuder ger malmöbor i olika åldrar en arbetslivserfarenhet som bidrar till en del i en förflyttning från utanförskap till självförsörjning. Insatserna bidrar också till att en större andel ungdomar introduceras till arbete.

### ***Om externa leverantörer***

Den externa lokalvården av avtalat i två olika avtal, ett ramavtal som löpt ut där några avropsavtal fortfarande är aktiva, samt ett dynamiskt inköpssystem (DIS). Det finns för närvarande sju lokalvårdsleverantörer i systemet. Det hanteras och kontrolleras av städsupport, på enheten intern service på SEF. Inom ramen för DIS skickas löpande olika anbudsinvjudningar ut. De leverantörer som efter kontroll godkänts, ges möjlighet att lämna anbud på utskickade anbudsinvjudningar. Hittills har den leverantör som lämnar lägst pris blivit tilldelad i utförda avrop, men DIS tillåter att även andra utvärderingskriterier kan användas vid avrop.

Leverantören ska uppfylla följande sociala krav:

- Vara bunden av och tillämpa ett centralt kollektivavtal som tillämpas i hela Sverige i den aktuella branschen eller ett lokalt avtal som bygger på detta avtal.
- Arbeta systematiskt med arbetsmiljö.
- Tillhandahålla företagshälsovård för förebyggande av hälsorisker och anordna medicinska kontroller.
- Lokalvårdarna får betalt för förflyttningstid och eventuella reseutlägg för resor mellan objekt.
- Föra dialog om sysselsättningsfrämjade villkor.

### ***Prisjämförelse och förklaring till prisskillnad***

Det går ej att beräkna en exakt prisbild på jämförelsen mellan lokalvård med städservice och extern lokalvård. I denna jämförelse kostar städservice totalt 24 % mer än extern lokalvård. Faktorer som förklarar kostnadsskillnader är goda arbetsvillkor och avverkningsgrad.

På städservice finns rätt till heltid, APT, semesterrätt, friskvård, rätt till företagshälsovård och rehab. Städservice tillämpar ej delade turer och lokalvårdarna har också betald förflyttningstid. Max 30 medarbetare per chef. På städservice sker lokalvården under verksamhetstid när annan personal är på plats kl. 07-18. Det finns därmed inget ensamarbete. Om en medarbetare blir skadad i eller utanför tjänsten tar



städservice sitt rehab-ansvar. Städservice har idag ett antal medarbetare som inte har full arbetskapacitet. Medarbetarenkäten år 2023 visar att städservice Hållbart medarbetar-engagemang (HME) var 89, Malmö stads HME som helhet samma år var 79.

De externa städleverantörerna har i regel en högre avverkningsgrad än städservice, det vill säga att de städar fler kvadratmeter per timme. Avverkningsgrad är ett produktivitetsmått på lokalvård, som anger hur många kvadratmeter som städas per timme. Nivåer på avverkningsgrad sätts baserat på typ av verksamhet och lokal. Exempelvis har en förskola med lägre möbler och miljöer, en lägre avverkningsgrad än en sporthall. Det finns inga nationella riktlinjer för intervaller på avverkningsgrad fastställda, utan används för att bedöma rimligheten i angiven tid och för prissättning. En orimligt hög avverkningsgrad leder till kvalitetsbrister, hög arbetsbelastning och försämrad arbetsmiljö. En orimligt låg avverkningsgrad leder till onödigt höga kostnader och försämrad konkurrenskraft.

### ***Samhällsekonomi***

Genom en arbetsmarknadsanställning upphör kommunens kostnad för ekonomiskt bistånd.

Samhall har räknat ut att varje person med funktionsnedsättning som går från utanförskap till arbetskamrat genom en anställning via Samhall, årligen skapar ett samhällsvärde på 160 000 kr. Fram till pensionsåldern kan det röra sig om flera miljoner kronor. Det finns för närvarande ingen motsvarande beräkning hos ASF, men siffran används här som en referens. Även sedan ASF:s samt SEF:s kostnader för arbetsmarknadsanställningen har dragits ifrån finns en samhällsekonomisk vinst.

### ***Besparingspotential***

En möjlig besparingspotential är ett arbetssätt där städservice i dialog med sina beställande förvaltningar gör en okulär besiktning av aktuella objekt och kommer överens om en justering av frekvens. En sådan justering av frekvens har exempelvis gjorts på hälsa-, vård-, och omsorgsförvaltningen (HVOF), som valt att ha städning av i hemtjänstens lokaler och mötesplatser (kontorsmiljöer) med lägre frekvenser. Där har en justering gjorts i konferensrum, trappor och korridorer. Ett räkneexempel är att en justering av befintlig städinstruktion på SEF:s kontorsbyggnad Henriks Smithsgatan 13 till en städinstruktion som bygger på samma frekvens/kvalitet som HVOF:s kontorslokaler ger en möjlig besparing på 270 913 kr.

### **Aktuella förhållanden och planer**

Utredningen visar att fokus för städservice under 2026 är att:

- Hantera ett antal planerade övertag till städservice från extern lokalvård.
- Hantera uppstart av samarbete med HVOF om städning i brukares hem, inom hemtjänsten.



- Utforska och få klarhet i hur aktivitetskravet för försörjningsstöd påverkar städservice och SEF framöver.
- Driva internt utvecklingsarbete med genomgång av rehabiliteringsinsatser, med införande av en diversifierad prismodell, samt med att erbjuda övriga förvaltningar förändring avseende städfrekvens i syfte att sänka förvaltningarnas kostnader.

De planerade övertagen är i linje med städservice grunduppdrag och hur organisationen har vuxit sedan bildandet genom att beställande förvaltningar i allt större utsträckning anlitar städservice. Städning i hemtjänstbrukares hem samt att bygga upp mottagandet av personer inom ramen för aktivitetskravet är däremot nya uppdrag för städservice som innebär omfattande organisatoriska förändringar.

## **Slutsats**

Serviceförvaltningens slutsats av utredningen är att det för närvarande, under 2026, inte finns förutsättningar att utöka lokalvård i serviceförvaltningens regi utöver vad som enligt utredningen är i fokus under 2026.

## **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse Återrapport - Utökad lokalvård utförd av serviceförvaltningen
- Utökad lokalvård utförd av serviceförvaltningen

## **Beslutsplanering**

Servicenämndens ordförandeberedning 2026-03-03

Servicenämndens arbetsutskott 2026-03-10

Servicenämnden 2026-03-18

## **Beslutet skickas till**

Förvaltningsdirektören

Avdelningschef för kommundjänster

Avdelningschef för kvalitets- och utvecklingsavdelningen

## **Ansvariga**

Louise Strand, förvaltningsdirektör

Niklas Sommelius, avdelningschef för kommundjänster

Veronica Wallinder, avdelningschef för kvalitets- och utvecklingsavdelningen