Förhyrning av ny lokal för den försäkringsmedicinska utredningens (FMU) verksamhet belägen i Ektorps centrum i Nacka kommun

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att den försäkringsmedicinska utredningsverksamheten i Nacka (FMU) inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO) förhyr lokal på Ektorpsvägen 6 med inflyttning 1 augusti 2025.

Beslutsunderlag/bakgrund

Verksamheten utför försäkringsmedicinska utredningar (FMU) på uppdrag av Försäkringskassan via vårdöverenskommelse med hälso- och sjukvårdsnämnden (HSN) sedan år 2020. Detta innebär att utredningar utförs med testning av individers förmåga att utföra olika aktiviteter, fysiska såväl som kognitiva tester.

På mottagningen arbetar idag ca 20 medarbetare inom följande yrkesgrupper; leg. läkare, leg. arbetsterapeuter, leg. fysioterapeuter, leg. psykologer och medicinska sekreterare. Verksamheten är idag lokaliserad på Nacka sjukhus.

Verksamheten nyttjar nu underleverantör för halva uppdraget. Till följd av återkommande kvalitetsavvikelser som uppmärksammats vid Försäkringskassans uppföljningar kommer verksamheten under 2025 successivt avveckla behovet av underleverantör och verksamheten bedöms senast 1/9 - 2025 kunna utföra uppdraget i sin helhet.

I och med att hela uppdraget kommer utföras av SLSO:s verksamhet uppkommer behov av nya större lokaler då antalet utredningar kommer fördubblas. Nuvarande lokal på Nacka sjukhus är för liten för att klara det utökade uppdraget.

Vid Ektorps centrum med adress Ektorpsvägen 6, föreslås förvaltningen därför förhyra 1368 kvadratmeter (kvm) lokal av Balder AB. Hyran uppgår totalt till 2 255 kr per kvm och år (exklusive tillägg för fastighetsskatt). Till det tillkommer årliga uppräkningar enligt hyresavtalets indexklausul.

Lokalen som tidigare har använts av barn- och ungdomspsykiatrin (BUP) måste anpassas för att fungera för verksamheten, bland annat måste

tvättställ installeras i mottagningsrum och förbättringar av tillgängligheten behöver utföras för att möta dagens krav.

Eftersom byggnaden i framtiden ska rivas erbjuds endast ett s.k. rivningskontrakt men med en avtalstid om 7 år och 3 månader bedöms ändå villkoren som tillräckligt attraktiva för verksamheten.

Förvaltningens motivering till förslaget
Föreslagna lokaler vid Ektorps Centrum bedöms uppfylla förvaltningens krav på ändamålsenliga och ekonomiskt godtagbara lokaler, med goda allmänna kommunikationer. Detta innebär att den gamla lokalen på Nacka sjukhus sägs upp nio månader innan det kontraktet löper ut 2026-08-31.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Beslutet att utföra samtliga utredningar på FMU i Nacka och fasa ut underleverantörsmedverkan har fattats för att förbättra och säkra kvaliteten på de försäkringsmedicinska utredningarna.

Det utökade uppdraget innebär att personalstyrkan kommer att utökas med ca 20 medarbetare och rekrytering har påbörjats.

Fördelarna med att hela uppdraget utförs på samma ställe möjliggör en större möjlighet till kompetensförsörjning och kompetensutveckling samt samordningsvinster.

En risk och konsekvensanalys har genomförts den 22/11 2024 och samverkan är genomförd den 17/1 2025.

Ekonomiska konsekvenser
Hyra för de nya lokalerna blir 2 294 kr per kvm och år inkl. fastighetsskatt, med en årskostnad på ca: 3 ,2 mkr. Nuvarande hyreskostnad är cirka 2 460 kr per kvm och år, med en årskostnad på cirka 1,2 mkr. Under det första året lämnar hyresvärden Balder en hyresrabatt om 550 tkr.

Nuvarande hyreskontrakt löper tom 2026-08-31. Förhyrningen av den nya lokalen medför därmed en ökad hyreskostnad om ca: 2 mkr per år. Förvaltningen bedömer att föreslagen ny hyra är godtagbar.

Det bedöms tillkomma kostnader för verksamheten för IT-nät, lås och larm och inventarier om ca 1,2 mkr, vilka belastar verksamheten som avskrivningar.

Förhyrningen av den nya lokalen och uppsägningen av den gamla innebär att verksamheten belastas med dubbelhyra under 1 år. Dessa kostnader samt eventuellt andra uppstartskostnader kommer att täckas av hälso- och sjukvårdsförvaltningen med upp till 1,5 mkr de första två åren.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet innebär att utredningarna blir av samma höga kvalitet vilket är till gagn för patienterna ur ett jämlikt och jämställt perspektiv.

Miljökonsekvenser
Beslutet innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas kunna leda till samordningsvinster i form av administrativa kostnader.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal tecknas med Balder AB avseende förhyrning av 1 368 kvm lokaler vid Ektorpsvägen 6 i Nacka med avtalstid 2025-08-01 till 2032-11-30 till en total kostnad under hela kontraktstiden på ca: 24,8 mkr, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektören att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Martin Forseth
Primärvårdschef