Nytt hyresavtal för Gustavsbergs Vårdcentral

Ärendebeskrivning

I ärendet föreslås att efter omförhandling teckna nytt hyresavtalet för Gustavsbergs Vårdcentral med 5 år. Ny hyrestid för avtalet skall gälla från 2026-08-01- till-2031-07-31.

Beslutsunderlag/bakgrund

Den akademiska vårdcentralen i Gustavsberg är SLSO:s största vårdcentral med 6 331 kvm som är lokaliserad vid Odelbergsvägen 19.
Hyresvärden, Vectura AB, har sagt upp hyreskontraktet för villkorsändring och efter förhandling har parterna kommit överens om nya avtalsvillkor som föreslås gälla inför kommande avtalsperiod. De nya avtalsvillkoren innebär att:

- efter ny uppmätning av lokalen ökar den faktiska ytan med 86 kvm.
- belysning uppgraderas till ledbelysning och golv kommer bytas i personalrum och vissa behandlingsrum samt renovering av markiser
- antalet parkeringsplatser för hemsjukvården ökar från 21 platser till 25 platser

Förvaltningens motivering till förslaget

Förvaltningen bedömer att en fortsatt etablering på adressen vid Odelbergsvägen 19 i Gustavsbergs hamn fortsatt är en viktig utbudspunkt. Området har genomgått en stadsutveckling med många nybyggda bostäder. Utifrån de nya avtalsvillkoren anser förvaltningen förslaget godtagbart.

Konsekvenser för patienter och medarbetare
Underhållet av lokalen som görs i samband med tecknande av nytt avtal avseende bland annat belysning och byte av golv medför förbättrad arbetsmiljö och mer tilltalande miljö för patienterna.

Ekonomiska konsekvenser
Ny total årshyra är ca 18,5 mkr vilket motsvarar ca 2 916 kr/kvm. Nuvarande total årshyra för lokalen är ca 17 mkr kr vilket motsvarar ca 2 690 kr/kvm. Hyresnivån ökar således med ca 226 kr/kvm/år.

Kontraktsvärdet är ca 92,5 mkr för hela kontraktsperioden.

I enlighet med den fortsatta satsningen på primärvården enligt God och nära vård föreslås i Region Stockholms budget för 2026 en uppräkning av intäkterna för vårdöverenskommelser för vårdcentraler med minst 5,5 % för år 2026, vilket finansierar de ökade hyreskostnaderna.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet förväntas inte medföra några konsekvenser för den jämlika och jämställda vården.

Miljökonsekvenser
Den nya ledbelysning som ska installeras förväntas ge lägre elkostnad och är bättre ur ett miljöperspektiv.

Administrativa konsekvenser
Beslutet förväntas inte få några administrativa konsekvenser.

Förslag till beslut
Nämnden för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att ett nytt hyresavtal tecknas med Vectura AB för Gustavsbergs Vårdcentral vid Odelbergsvägen 19, till en årshyra om ca 18,5 mkr per år och med ett kontraktsvärde om ca 92,5 mkr och att avtalstiden är 2026-08-01- -2031-07-31, samt

att uppdra åt närsjukvårdsdirektör att teckna hyresavtalet.

Maria Ohlson Andersson
Närsjukvårdsdirektör

Johan Nordén
Verksamhetsområdeschef Primärvård