Stockholms läns sjukvårdsområde
Sjukvårdsdirektören

STYRELSE 2019-06-11 P 11
BESLUTSUNDERLAG
2019-05-28

SLSO 16-482

Hyresgästanpassning Nacka sjukhus

Bakgrund

Styrelsen för Stockholms läns sjukvårdsområde har 2016-04-14, diarienr: SLSO 16-482, beslutat att för egen del godkänna den del av investeringen på Nacka sjukhus som avser 96 vårdplatser för psykiatrisk heldygnsvård.

Styrelsen beslutade vidare att överlämna ärendet till landstingsstyrelsen inför beslut av landstingsfullmäktige.

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har därefter tecknat ett preliminärt hyresavtal med Locum om cirka 5820 kvadratmeter (kvm) lokaler på plan 4 – 9 för psykiatrisk heldygnsvård vid Nacka sjukhus.

Hyrestid för avtalet är 2019-06-01- -2029-05-31, och total hyra är preliminärt 3 950 kr per kvm och år.

Vid driftstart för den psykiatriska heldygnsvården, kommer hyresavtalet överföras till Stockholms läns sjukvårdsområde enligt tidigare beslut.

Ärendet

Under hösten 2019 beräknas vårdplatserna för psykiatrisk heldygnsvård vid Nacka sjukhus, tas i drift av Psykiatri Södra inom Stockholms läns sjukvårdsområde.

Som nödvändigt komplement till vårdplatserna, erfordras lokaler för vårdadministration och för patienternas utemiljö och aktiviteter.

Mot den bakgrunden föreslås att tre hyresavtal tecknas med fastighetsägaren Locum.

- Hyresavtal för lokal på cirka 814 kvm på plan 3 för vårdanknuten administration, delvis i form av kontorslandskap.

  Hyrestid föreslås till tiden 2020-07-01- -2029-09-30. Hyresnivå är totalt 2 076 kr per kvm och år, med godtagbara avtalsvillkor.

- Hyresavtal för en lokal på cirka 350 kvm på plan 10 för fysioterapi och arbetsterapi, samt möjlighet för patienter att få vara ute i frisk luft i en säkrad miljö på takterrass.

  Hyrestid föreslås för tiden 2020-07-01- -2029-09-30. Hyresnivå är totalt cirka 3 000 kr per kvm och år, med godtagbara avtalsvillkor.

För anpassning av säkerhet, inredning och utrustning på takterrassen, föreslås ett tilläggshyresavtal för tiden 2020-10-01- -2029-09-30 till en preliminär tilläggshyra om cirka 2 800 kr per kvm och år, och med godtagbara avtalsvillkor.

Ekonomi

Förvaltningen har i dag två avdelningar för psykiatrisk heldygnsvård vid Nacka sjukhus (31 vårdplatser), med en hyreskostnad på 1,6 mkr per avdelning och år.

Efter inflyttning i nya lokaler utökas antalet till sex avdelningar (96 vårdplatser), med en preliminär hyreskostnad på 2,3 mkr per avdelning och år.

Kostnaden för de aktivitetslokaler och utemiljö för patienter, samt vårdadministrativa lokaler som föreslås i detta ärende, uppgår enligt Locums prognos till 3,7 mkr per år.

Samtliga kostnader kommer att finansieras med vårdavtal och rymmas inom budget. Ekonomisk kalkyl bifogas, bilaga 1.

Investeringskostnad för utrustning till berörda ytor, är upptagen på Psykiatri Södras (ansvarig klinik) investeringsbudget för 2020.

Förvaltningen bedömer att nya och modernt utformade lokaler, i kombination med utökat antal vårdplatser, medför minskade personalkostnader till följd av effektivisering och stordriftsfördelar.

Förvaltningen kommer informera Locum om beslutet, samt redovisa ekonomisk täckning i enlighet med gällande regler.

Konsekvenser för patienter och personal

För patienter innebär förslaget möjlighet till meningsfull aktivering och utevistelse som en del i behandlingen.

För personal skapas moderna lokaler för administration med attraktiva möjligheter till teamarbete och flexibilitet.

Miljö

Förslaget bedöms inte innebära några negativa miljökonsekvenser.

Förslag till beslut

Styrelsen för Stockholms läns sjukvårdsområde föreslås besluta

att godkänna föreslagen förhyrning av lokaler för patienters aktivering och utemiljö, samt vårdadministration,

att uppdra åt förvaltningen att teckna hyresavtalen, samt

att förklara paragrafen för omedelbart justerad.

Mikael Ohrling
Sjukvårdsdirektör

Anna Stenseth
Verksamhetsområdeschef

			Data												
Resultat	Intäkt_Kostn	Frangogrupp	Bu 2019 01	Bu 2019 02	Bu 2019 03	Bu 2019 04	Bu 2019 05	Bu 2019 06	Bu 2019 07	Bu 2019 08	Bu 2019 09	Bu 2019 10	Bu 2019 11	Bu 2019 12	**Bu 2019 efter sim**
1Verks	1Verks intäkt	305 Patientavgifter	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	161	1 920
		311 Såld hälso- sjukvård SLL	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	17 385	208 620
		317 Utomlänsintäkter	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	100
		387 FOUU-bidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		399 Övriga intäkter	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	1 028
	1Verks intäkt Summa		17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 639	17 640	211 668
	2Verks kostn	401 Förändring semester/löneskuld	-336	-336	-545	-353	-562	170	2 262	1 739	-562	-562	-562	-353	0
		409 Personalkostnader	-12 086	-12 086	-11 934	-12 290	-12 139	-12 669	-14 184	-13 805	-12 139	-12 139	-12 139	-12 297	-149 907
		559 Verksamhetsanknutna tjänster	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-170	-171	-2 044
		561 Läkemedel	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-175	-176	-2 100
		579 Material och varor	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-575	-578	-6 900
		601 Hyreskostnader	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 230	-2 241	-26 770
		754 IT-kostnader	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-277	-3 320
		760 Övriga kostnader	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 015	-1 020	-12 184
	2Verks kostn Summa		-16 863	-16 863	-16 921	-17 085	-17 143	-16 941	-16 363	-16 508	-17 143	-17 143	-17 143	-17 112	-203 225
	3Avskr	760 Övriga kostnader	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-409	-4 886
	3Avskr Summa		-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-407	-409	-4 886
1Verks Summa			369	369	311	147	89	291	869	724	89	89	89	119	3 557
Totalsumma			369	369	311	147	89	291	869	724	89	89	89	119	3 557