Region Stockholm

13
Övertagande av hyresavtal med Locum AB för beroendevård på Maria sjukhus
HSN 2021-1425

Hälso- och sjukvårdsnämnden
Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Psykiatri och Samverkan
Caroline Palo

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2022-11-23

HSN 2021-1425

Hälso- och
sjukvårdsnämnden

Övertagande av hyresavtal med Locum AB för beroendevård på Maria sjukhus

Ärendebeskrivning

Ärendet innehåller förslag om att hälso- och sjukvårdsnämnden inträder som hyresgäst med Locum AB i hyresavtal för vårdlokaler belägna på Maria sjukhus inom ramen för avtal om specialiserad beroendevård i Region Stockholm med vårdgivare Prima Barn- och Vuxenpsykiatri AB från och med den 1 januari 2023. Hälso- och sjukvårdsnämnden blir genom beslutet hyresgäst gentemot Locum AB och hyresvärd gentemot Prima Barn- och Vuxenpsykiatri AB för det aktuella vårdavtalet.

Beslutsunderlag

Hälso- och sjukvårdsdirektörens tjänsteutlåtande
Överenskommelse nr 1
Överenskommelse nr 2

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i psykiatriberedningen.

Förslag till beslut

Hälso- och sjukvårdsnämnden beslutar följande:

1. Hälso- och sjukvårdsnämnden inträder som hyresgäst till Locum AB i Locum AB:s hyresavtal mellan Locum AB och Prima barn- och vuxenpsykiatri AB i hyresavtal för vårdlokaler belägna på Maria sjukhus (fastighetsbeteckning Grimman 3) från och med den 1 januari 2023 genom att ingå en överenskommelse med Locum AB med det innehåll som framgår av ärendets bilaga överenskommelse nr 1.

2. Hälso- och sjukvårdsnämnden hyr i sin tur ut lokalen till Prima Barn- och Vuxenpsykiatri AB enligt de villkor som framgår av ärendets bilaga överenskommelse nr 2.

Förvaltningens motivering till förslaget

Bakgrund
Vårdgivaren Prima Barn- och Vuxenpsykiatri AB, organisationsnummer 556740-8918, (”Prima”) har ett vårdavtal (ADA 11716) med Region Stockholm, genom hälso- och sjukvårdsnämnden, för att bedriva specialiserad beroendevård bland annat vid Maria sjukhus. Vårdavtalet är upphandlat enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) och gäller fram till och med den 31 december 2024. Avtalsvärdet ligger på drygt 147 miljoner kronor per år. I verksamheten ingår att erbjuda öppenvård, akutmottagning, slutenvårdsplatser för beroendevård och LARO-behandling. Prima hyr för närvarande lokalerna vid Maria sjukhus av Region Stockholm, genom Locum AB (”Locum”).

Överväganden
Locum har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring och begärt en väsentligt högre lokalhyra. En sådan hyreshöjning medför, enligt förvaltningens bedömning, stor risk för att Prima inte kommer att kunna leverera avtalad vård vilket i sin tur kan innebära att patienter med beroendeproblematik inte kommer att erhålla vård i tid. Förvaltningen föreslår därför att hälso- och sjukvårdsnämnden inträder som hyresgäst till Locum på de villkor som framgår av överenskommelse 1 och att hälso- och sjukvårdsnämnden i sin tur hyr ut lokalen till Prima på de villkor som framgår av överenskommelse nr 2. Modellen där regionen anvisar lokaler där vårdgivaren står som förstahandshyresgäst och står för hyran används inte inom övriga upphandlade avtal inom specialistpsykiatrin. Förvaltningen bedömer att den här förändringen därför är i linje med övriga upphandlingsförfaranden.

Ekonomiska konsekvenser
Ett godkännande innebär ökade kostnader för hälso- och sjukvårdsnämnden med 6 516 039 miljoner kronor, för perioden 1 januari-2023 – 31 december 2024, och avses belasta budget för närsjukvården.

Konsekvenser för patientsäkerhet
Beslutet bedöms ha positiva konsekvenser för patientsäkerheten då lokaler för målgruppens patienter förblir intakta och tillgänglighet och kontinuitet kan därmed bibehållas.

Konsekvenser för jämlik och jämställd vård
Beslutet bedöms ha positiva konsekvenser för jämlik vård då tillgängligheten till vård förblir intakt genom att verksamheten fortsätter att bedriva aktuell vård i befintlig lokal.

Miljökonsekvenser
Beslutet bedöms har oförändrade konsekvenser för miljön.

Administrativa konsekvenser
Beslutet ger en något ökad administration för förvaltningen genom en särfakturering till Prima Barn- och vuxenpsykiatri AB som hyresvärd.

Anders Ahlsson
Hälso- och sjukvårdsdirektör

Christoffer Bernsköld
Tf avdelningschef

Beslutet ska skickas till
Prima Barn- och Vuxenpsykiatri AB
Akten

Godkänd av Anders Ahlsson, 2022-11-23

2022-11-0

Linnéa Eckerbom
Biträdande fastighetsförvaltare

Linnea.eckerbom@regionstockholm.se

Avtal | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1

HSN 2021-1425

Överenskommelse om att Hälso- och sjukvårdsnämnden inträder som hyresgäst i hyresavtal nr 35488

Bakgrund

Hyresgäst: Prima Barn och vuxen psykiatri i Stockholm AB (556740-8918)

Fastighet: Grimman 3, adress: Wollmar Yxkullsgatan 25, 118 50 Stockholm

Prima Barn och vuxen psykiatri i Stockholm AB, nedan Prima, hyr av Region Stockholm genom Locum, nedan Locum, lokaler i Maria sjukhus. Prima har också ett upphandlat vårdavtal med Hälso- och sjukvårdsnämnden, nedan HSN. Locum har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring och begärt en marknadsmässig hyra. För att lösa den uppkomna situationen har Locum och HSN enats om följande.

1. HSN inträder som hyresgäst till Locum i bilagt hyresavtal nr 35448 från och med den 1 januari 2023.

2. För förhyrningen mellan Locum och HSN gäller de villkor som framgår av bilagt hyresavtal med följande ändringar:
   - Årshyran för lokalen uppgår till 17 185 000 kr.
   - Hyran ska årligen räknas upp med ett fast index om två % med första uppräkning den 1 januari 2024.
   - HSN tillerkänns en hyresrabatt om 2 930 176 kr för 2023-01-01—2023-12-31 och en hyresrabatt om 791 952 kr för perioden 2024-01-01—2024-12-31. Därefter gäller full hyra.
   - Faktureringsadress: Hälso- och sjukvårdsförvaltningen, Box 12081, 102 23 Stockholm, referens 240

3. HSN ska i sin tur hyra ut lokalen till Prima.

4. HSN ska underrätta Prima om förändringen, dvs att Region Stockholm genom HSN nu är hyresvärd till Prima och vilka praktiska förändringar det innebär för Prima, bla hur hyran ska erläggas.

5. Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav parterna har fått var sitt.

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2022-11-0

Linnéa Eckerbom
Biträdande fastighetsförvaltare

Linnea.eckerbom@regionstockholm.se

Avtal | LOC
Informationssäkerhetsklass: K1

Stockholm den

Region Stockholm

genom Locum AB

_____

Namnförtydligande

Titel

Stockholm den

Region Stockholm genom

Hälso- och sjukvårdsnämnden

_____

Anders Ahlsson

Hälso-och sjukvårdsdirektör, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

Region Stockholm

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen 2022-11-02 HSN 2021-1425
ADA 11716

Bilaga nr 2 till tjänsteutlåtande HSN

Överenskommelse om att hälso- och sjukvårdsnämnden inträder som hyresvärd i hyresavtal nr 35488 (avtalsnr Locum)

Bakgrund
Hyresgäst: Prima Barn och vuxen psykiatri i Stockholm AB (556740-8918)
Fastighet: Grimman 3, adress: Wollmar Yxkullsgatan 25, 118 50 Stockholm

Prima Barn och vuxen psykiatri i Stockholm AB, nedan Prima, hyr av Region Stockholm genom Locum, nedan Locum, lokaler i Maria sjukhus. Prima har också ett upphandlat vårdavtal med Region Stockholm, genom hälso- och sjukvårdsnämnden, nedan Beställaren. Locum har sagt upp hyresavtalet för villkorsändring och begärt en marknadsmässig hyra. För att lösa den uppkomna situationen har Beställaren och Prima enats om följande.

1. Beställaren inträder som hyresvärd till Prima i bilagt hyresavtal nr 35448 från och med den 1 januari 2023.

2. För förhyrningen mellan Beställaren och Prima gäller de villkor som framgår av hyresavtal nr 35488, inkl samtliga bilagor, med följande ändringar:

a) Hyran ska årligen räknas upp med ett fast index om två % med första uppräkning den 1 januari 2023.

b) Hyran ska utan anmodan erläggas i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början, till Beställaren genom insättning på konto 6010 ansvar 240, V3, avtal 11716 från och med den 1 januari 2023.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav parterna har fått var sitt.

Stockholm Datum	Stockholm den
Region Stockholm genom hälso- och sjukvårdsnämnden	Prima barn- och vuxenpsykiatri AB
_____ Anders Ahlsson	_____ Hugo Lewné
Hälso- och sjukvårdsdirektör	VD

Region Stockholm
Box 30017
104 25 Stockholm
Besök oss: Lindhagensgatan 98.

Telefon: 08-123 132 00
E-post: registrator.hsf@sll.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.sll.se