

## Saksframlegg

**Saksgang:**

| Styre                    | Møtedato          |
|--------------------------|-------------------|
| Styret Helse Sør-Øst RHF | 16. desember 2022 |

**Sak 150-2022****Oslo universitetssykehus HF – fullmakt til inngåelse av leieavtale for arealer til reproduksjonsmedisinsk avdeling*****Forslag til vedtak:***

1. Styret gir Oslo universitetssykehus HF fullmakt til å inngå leieavtale for arealer til reproduksjonsmedisinsk avdeling ved Ullevål stadion innenfor en kontraktsverdi på inntil 116 millioner kroner, samt gjennomføre anskaffelser av medisinskteknisk utstyr for inntil 38 millioner kroner.
2. Fullmakten gis under forutsetning av at betingelsene i den endelige leieavtalen ikke avviker vesentlig fra opplysningene som fremgår av saken, og at avtalen er regnskapsmessig klassifisert som operasjonell.

Hamar, 9. desember 2022

Terje Rootwelt  
Administrerende direktør

## 1. Hva saken gjelder

Oslo universitetssykehus HF søker om å utvide arealer og anskaffe nytt medisinskteknisk utstyr for å ivareta endringene i det regionale tjenestetilbudet innen reproduksjonsmedisin som følge av endringene i bioteknologiloven. I denne saken behandles fullmaktssøknad for leieavtale for arealer, søknad om økte inntekter samt investering i medisinsk-teknisk utstyr, basert på Oslo universitetssykehus HF's styresak 58/2022 *Arealer til fostermedisinsk avdeling og reproduksjonsmedisinsk avdeling*. Avtalen klassifiseres regnskapsmessig som en operasjonell leieavtale. Da avtalens verdi er over 100 millioner kroner, behandles saken av styret etter gjeldende fullmaktsregelverk for leieavtaler, jamfør sak 067-2021 *Revisjon av finansstrategi for Helse Sør-Øst*.

## 2. Hovedpunkter og vurdering av handlingsalternativer

Styret i Oslo universitetssykehus HF behandlet sak 58/2022 den 30. juni 2022 med følgende enstemmige vedtak:

1. *Styret slutter seg til den foreslåtte arealløsningen for å ivareta endringene i tjenestetilbudet som følge av endringene i bioteknologiloven som omtalt i saken, og ber administrerende direktør oversende saken til Helse Sør-Øst RHF for videre behandling.*
2. *Årsaken til det økte arealet, med investeringer og øvrig ressursbruk, er utvidelsen av det regionale tilbudet. Styret legger til grunn at nødvendige kostnader som følge av utvidelsen av det regionale tilbudet finansieres av Helse Sør-Øst RHF.*
3. *Styret gir administrerende direktør fullmakt til å signere leiekontrakten etter at godkjenning foreligger fra Helse Sør-Øst RHF.*

### 2.1 Bakgrunn

Stortinget vedtok mai 2020 endringer i bioteknologiloven og dermed etablering av nye tilbud innen fosterdiagnostikk og reproduksjonsmedisin. Endringene påvirker tjenestetilbudet ved reproduksjonsmedisinsk avdeling og fostermedisinsk avdeling i kvinneklinikken ved Oslo universitetssykehus HF, og har betydning for tjenesteytingen i klinikk for laboratoriemedisin.

Nye tilbud innen reproduksjonsmedisin består av eggdonasjon, assistert befruktning for single, økt tilgang til nedfrysning av egg/embryo, og preimplantasjonsdiagnostikk. Endringene vil øke etterspørselen etter eksisterende behandlingstilbud innen reproduksjonsmedisin og assistert befruktning i Norge, og medføre behov for etablering av nye metoder. Det vil også bli behov for rekruttering, utredning og behandling av eggdonorer, og økt behov for sæddonorer, hvilket vil øke ressursinnsatsen per behandling. Dette medfører behov for økt areal, utstyr og personell.

Reproduksjonsmedisinsk avdeling har nylig fått et avvik knyttet til sine lokaler etter tilsyn fra Helsetilsynet. Blant annet anses dagens laboratorium som underdimensjonert for aktiviteten. En økning av aktiviteten som følge av de nye oppgavene, kan følgelig ikke planlegges i dagens laboratorium ved Rikshospitalet (838 m<sup>2</sup>) uten betydelig økning av laboratoriearealet (leieavtalen i saken omfatter 2100 m<sup>2</sup>). Oslo universitetssykehus HF opplyser at en flytting av reproduksjonsmedisinsk avdeling fra nåværende lokaler vil

frigjøre nok plass til den nye og utvidede aktiviteten for tidlig ultralyd ved fostermedisinsk avdeling. Reproduksjonsmedisinsk avdeling skal flyttes til permanente og eide lokaler som del av etappe 2 for videreutviklingen av Oslo universitetssykehus HF, Nye Aker.

Oslo universitetssykehus HF har gjennomført en prosjektutredning for å kartlegge mulige alternativer for å løse de to avdelingenes (reproduksjonsmedisin og fostermedisin) behov. Rapporten inneholder fem alternativer, og ble ferdigstilt januar 2021. I etterkant har Oslo universitetssykehus HF identifisert et sjette alternativ - leie av lokaler - som helseforetaket anbefaler som den foretrukne løsningen for reproduksjonsmedisinsk avdeling.

## **2.2 Øvrige tilbud i regionen relatert til bioteknologiloven**

I foretaksgruppen har Sykehuset i Telemark HF, i tillegg til Oslo universitetssykehus HF, et tilbud for infertilitetsbehandling. Sykehuset Telemark HF tilbyr også tidlig ultralydscreening/NIPT som standard etter nasjonale retningslinjer basert på kvinnens alder. Sykehuset Telemark HF gjennomfører årlig omkring 850 fertilitetssykluser med ferske egg og cirka 500 sykluser med frosne egg. Pasienter/par til behandling kommer hovedsakelig fra Telemark, Vestfold, Agder, Viken og Oslo. Pasienter som skal søkes til preimplanatasjonsdiagnostikk henvises etter pasientens ønske enten til St. Olavs hospital i Trondheim eller Oslo universitetssykehus HF.

Sykehuset Telemark HF har nylig utvidet tilbudet til å omfatte behandling med donorsæd (fra Danmark). Det foreligger ingen videre planer om å utvide tilbudet i Telemark, verken i volum eller faglig retning. Helseforetaket vurderer det heller ikke aktuelt å inngå et samarbeid med Oslo universitetssykehus HF for å overta et gitt antall av infertilitetsbehandlingene. Det oppleves utfordrende å rekruttere/beholde tilstrekkelig antall fagpersoner for å opprettholde dagens tilbud, og det er i tillegg en privat fertilitetsklinikk under etablering i samme geografiske område.

## **2.3 Alternative løsninger som har vært utredet**

I utredningen vurderte Oslo universitetssykehus HF fem forskjellige alternativer for å løse arealbehovet for utvidet behandlingstilbud ved reproduksjonsmedisinsk avdeling, se tabell 1. Ingen av alternativene ble anbefalt, og i etterkant ble et nytt alternativ vurdert: Leie av arealer på Ullevål stadion, Sognsveien 75.

Den anbefalte løsningen innebærer at reproduksjonsmedisinsk avdeling overlater areal til fostermedisinsk avdeling, og får erstatningsarealer med mulighet for utvidelse og samlokalisering (laboratorium) av avdelingen i leide lokaler på Ullevål stadion. Reproduksjonsmedisinsk avdeling har i dag virksomhet på Rikshospitalet (838 m<sup>2</sup>) og Ullevål (260 m<sup>2</sup>), samlet ca. 1 100 m<sup>2</sup> netto. Arealbehovet øker i forhold til dagens areal, da behandlingsomfanget øker. Oslo universitetssykehus HF er i dialog med utleier, Oslo Pensjonsforsikring AS, om leie av om lag 2 100 m<sup>2</sup> på Ullevål stadion, Sognsveien 75. Lokalene består av kontorarealer, og arealer som kan tilpasses virksomheten.

Oslo universitetssykehus HF ønsker å inngå en 15-års leieavtale med Oslo Pensjonsforsikring AS, med estimert samlet kontraktsverdi på om lag 116 millioner kroner. Avtalen er i løpet av høsten utvidet til 15 år for å opprettholde lokale til etappe 2 er ferdigstilt. Avtalen kategoriseres som operasjonell leie. Ekstern revisor er konsultert i henhold til kravene i finansstrategien. Ansatte ved Oslo universitetssykehus HF er medlemmer i Oslo Pensjonsforsikring AS. Oslo universitetssykehus HF vurderer at utleier ikke er en nærstående part, og at avtalen kan inngås uten å komme i konflikt med anskaffelsesregelverket. Juridisk avdeling i Helse Sør-Øst RHF slutter seg til denne vurderingen. Oslo universitetssykehus HF forventer at det vil ta anslagsvis seks måneder å

tilpasse nye lokaler. Videre legges det til grunn investeringer i medisinsk-teknisk utstyr for 38 millioner kroner.

| Alternativ                                               | Vurdering                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Leie Adamstuen (gml Veterinærhøyskolen)               | Ikke anbefalt: for store nødvendige investeringer i leid areal.                                                                                                                                     |
| 2. Nytt seksjonsbygg/modulbygg i Oslo                    | Ikke anbefalt: begrenset tomteareal gir liten mulighet uten rivning av bygg på Ullevål sykehus.                                                                                                     |
| 3. Omrokking+ modulbygg Ullevål                          | Ikke anbefalt: omrokking bygg 8 på Ullevål sykehus samt nytt modulbygg. Ikke mulig grunnet knapphet på tilgjengelig areal.                                                                          |
| 4. Innflytting i lab-bygg 25 Ullevål                     | Ikke anbefalt: forutsetter rokade innen Klinikk for laboratoriemedisin (KLM) som ikke er planlagt før Livsvitenskapsbygget står klart i 2026.                                                       |
| 5. Innflytting Aker sykehus                              | Ikke anbefalt: mangel på ledige lokaler                                                                                                                                                             |
| Leie av lokaler i Ullevål Stadion (Utredet i etterkant): | Anbefalt alternativ: gir tilstrekkelige arealer i nærområdet med mulighet for renrom og samling av Reproduksjonsmedisinsk avdeling, samt mulighet til å frigi lokaler til Fostermedisinsk avdeling. |

Tabell 1; Alternativvurderinger av arealbehovet for reproduksjonsmedisinsk avdeling ved Oslo universitetssykehus HF

## 2.4 Finansiering av regionale behandlingstjenester

Oslo universitetssykehus HF har bedt om økte inntekter for å dekke netto økte driftskostnader som følger av utvidet behandlingstilbud innen reproduksjonsmedisin.

Regionale behandlingstjenester forutsettes finansiert gjennom det etablerte finansieringsopplegget i regionen, som består av ordinært gjestepasientoppgjør og et abonnement for høyspesialiserte tjenester. For den regionale behandlingstjenesten vil Oslo universitetssykehus HF få økte gjestepasientinntekter for behandling av pasienter fra utenfor sitt opptaksområde. Volumet i abonnementet er et normvolum basert på historisk bruk av Oslo universitetssykehus HF for to de helseforetakene med lengst avstand til Oslo universitetssykehus HF. Normvolumet har vært stabilt over mange år. Den estimerte økningen i polikliniske konsultasjoner innen reproduksjonsmedisin er anslått til 30 prosent. Av dagens beregnede volum som inngår i abonnementet (antall DRG-poeng inneliggende pasienter og polikliniske opphold), anslås DRG-poengene fra reproduksjonsmedisin å utgjøre kun én prosent av den høyspesialiserte aktiviteten ved Oslo universitetssykehus HF. Økningen som følge av denne saken vil kun utgjøre 0,2 prosentpoeng utover dagens volum. Det må derfor antas at endringen innen reproduksjonsmedisin ikke vil påvirke normvolumet i abonnementet, og at tilleggsfinansieringen for høyspesialiserte tjenester vil være uendret. Helse Sør-Øst RHF vil følge med på utviklingen i volum og pris i abonnementet ved oppdatering av den regionale inntektsmodellen.

Oslo universitetssykehus HF vil i samarbeid med St. Olavs Hospital, etablere en flerregional behandlingstjeneste for preimplantasjonsdiagnostikk. Antall pasienter og fordeling av disse mellom de to helseforetakene er ikke kjent. I den nasjonale inntektsmodellen er volumet i det interregionale gjestepasientoppgjøret låst med utgangspunkt i årene 2018-2019. Det betyr at Helse Sør-Øst RHF i utgangspunktet ikke vil få økt sitt interregionale gjestepasientoppgjør for pasientbehandlingen Oslo universitetssykehus HF utfører for andre regioner innen preimplantasjonsdiagnostikk. Helse Sør-Øst RHF vil følge med på volumutviklingen som ligger til grunn for det interregionale gjestepasientoppgjøret, og ta saken opp med Helse- og omsorgsdepartementet dersom volumutviklingen tilsier at det er behov for en justering.

## 2.5 Finansiering av anbefalt alternativ, leiekostnader, drift og investering

Oslo universitetssykehus HF må bygge opp kapasitet for å ivareta den forventede økningen i reproduksjonsmedisin. Dette innebærer økte driftskostnader i form av økt bemanning og utstyr, og utvidet areal til poliklinikk, laboratorievirksomhet og støttefunksjoner.

De økonomiske estimatene til Oslo universitetssykehus HF viser at helseforetaket har en netto kostnadsøkning på om lag 14 millioner kroner per år. Av dette utgjør leiekostnaden for nye arealer ni millioner kroner. Oslo universitetssykehus HF har ikke fremlagt en gevinstrealiseringsplan, og analyser av bæreevne. Det betyr at det ikke er mulig å skille økonomiske effekter fra utvidet regionalt tilbud, og videreføring av dagens tilbud i nye lokaler. Det er heller ikke mulig å skille ut eventuelle gevinster fra samlokalisering. Gitt det etablerte finansieringsopplegget i regionen, må kostnadsøkningen håndteres innenfor helseforetakets tilgjengelige rammer. Det regional helseforetaket vil imidlertid videreføre dialogen med Oslo universitetssykehus HF, og vurdere nivået på en midlertidig inntektsstøtte for å dekke merkostnader ved etableringen av utvidete oppgaver innen reproduksjonsmedisin i 2023 og 2024.

Helseforetaket estimerer at de over en femtenårsperiode vil øke inntektene med 254 millioner kroner (193 millioner kroner uten gjestepasientinntekter). Kostnader i forbindelse med utvidelse av tilbudet beregnes til 403 millioner kroner, hvorav 202 millioner kroner skyldes økt personell, 69 millioner kroner er øvrige kostnader og 131 millioner kroner fra leie av arealer (diskontert verdi leieavtale er 116 millioner kroner). Tillagt 38 millioner kroner i investeringer i medisinsk-teknisk utstyr, anslår helseforetaket at utvidelse av tilbudet gir en negativ akkumulert likviditetseffekt på 230 millioner kroner, inkludert gjestepasientinntekter.

Det foreligger pristilbud og utkast til leieavtale fra utleier. Kontraktsverdien av leieavtalen anslås til 116 millioner kroner. Avtalen omfatter ikke opsjoner for forlengelse. Leieavtalen er ikke innarbeidet i helseforetakets innspill til økonomisk langtidsplan 2023-2026. Leieforholdet er ment å være av midlertidig karakter, for en regional funksjon, og vil avsluttes når nye arealer er etablert som del av etappe 2.

Investeringen i medisinsk-teknisk utstyr er på 38 millioner kroner, og består av hovedsakelig mikroskoper, skopier og ultralydapparater, og vil bli belastet helseforetakets basisfordring.

### **3. Administrerende direktørs anbefaling**

Oslo universitetssykehus HF vil utvide tjenestetilbudet innen reproduksjonsmedisin for å ivareta det regionale ansvaret etter endringene i bioteknologiloven fra mai 2020. Ved interne omrokking av arealer og inngåelse av leiekontrakt vil helseforetaket ivareta behovet for funksjonelle og større lokaler både for reproduksjonsmedisinsk og fostermedisinsk avdeling som begge har fått økte oppgaver

Regionale behandlingstjenester er finansiert gjennom etablerte finansieringsopplegg i regionen. Den økte leiekostnaden er et resultat av utvidelse av det regionale tilbudet, og helseforetakets arealsituasjon, og må sees i sammenheng med andre endringer i intern arealutnyttelse, og gevinstrealisering ved samlokalisering av laboratorievirksomheten. Oslo universitetssykehus HF skal arbeide videre med gevinstrealisering i prosjektet.

De økonomiske estimatene til Oslo universitetssykehus HF viser en netto kostnadsøkning, hovedsakelig som følge av arealkostnader. Det er per nå ikke mulig å skille effekter ved utvidelse av det regionale tilbudet, og flytting og samlokalisering av eksisterende virksomhet. Helse Sør-Øst RHF vil vurdere en midlertidig inntektsstøtte for å dekke merkostnader ved etableringen av utvidete regionale oppgaver innen reproduksjonsmedisin i 2023 og 2024, etter nærmere dialog med Oslo universitetssykehus HF. En eventuell inntektsstøtte må ta utgangspunkt i den samlede økonomiske situasjonen ved reproduksjonsmedisinsk avdeling.

Administrerende direktør anbefaler at Oslo universitetssykehus HF gis fullmakt til å inngå avtale med Oslo Pensjonsforsikring AS om leie av lokaler i Sognsveien 75 på Ullevål stadion, og gjennomføre nødvendige anskaffelser av medisinskteknisk utstyr. Det forutsettes at endelig leieavtale ikke avviker vesentlig fra grunnlaget for vurderingene i denne saken, og at leieavtalen skal klassifiseres som operasjonell leieavtale.

Trykte vedlegg:

1. Oslo universitetssykehus HF sak 58/2022 *Arealer til fostermedisinsk avdeling og reproduksjonsmedisinsk avdeling*
2. Oslo universitetssykehus HF styreprotokoll for styremøte 30. juni 2022

Utrykte vedlegg:

- Ingen