

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08-123 173 45
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariennr LOC
1808-1409

Styrelsen för Locum AB

Förslag till genomförandebeslut gällande ombyggnad och modernisering av vårdavdelningar inom Huddinge sjukhusområde

Ärendet

Genomförandebeslut för ombyggnad och modernisering av 22 vårdavdelningar inom Huddinge sjukhusområde enligt tidigare fastställt koncept.

Investeringen ingår i förslag till reviderad investeringsplan för perioden 2019-2028 med 422 500 000 kronor som styrelsen överlämnade till landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) 2018-09-27.

Förslag till beslut avser genomförande.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta genomförandebeslut gällande ombyggnation av 22 vårdavdelningar till en investeringsutgift om totalt 422 500 000 kronor.



Verkställande direktör
Anette Henriksson

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inklusive driftkostnader

Delges:

Akten

Bakgrund

De sedan tidigare beslutade renoveringarna av vårdavdelningar och mottagningar enligt fastställda koncept på Huddinge sjukhusområde pågår och de sista deletapperna genomförs under 2019. För att fortsätta arbetet med att säkerställa ändamålsenliga förutsättningar för slutenvård, arbetsmiljö samt krav på patientsäkerhet föreslås att arbetet utvidgas till att inkludera hela sjukhusområdet. Genom en sådan lösning kan grundstrukturen inom Huddinge sjukhusområde med separata flöden för öppen- respektive slutenvård återställas, vilket i sin tur innebär att kontoriserade vårdplatser återställs och att antalet slutenvårdsplatser och mottagningsytor ökar.

I utredningen om att utveckla Södersjukhuset i västligt läge finns det ett behov av att säkerställa att den planerade kapacitetsökningen på Södersjukhuset kan säkerställas på systemnivå. Detta föreslås ske inom Huddinge sjukhusområde där det går att tillskapa funktionella vårdavdelningar till en låg investeringsutgift jämfört med motsvarande vårdplatsvolym på Södersjukhuset. I förlängningen innebär det även lägre driftskostnader jämfört med exempelvis motsvarande investering på Södersjukhuset. Genomförandetakten av renovering av vårdavdelningar och mottagningar på Huddinge sjukhusområde behöver öka för att möta prognostiserade behov.

Karolinska universitetssjukhuset och Locum har sammanställt en detaljerad plan med utgångspunkt från utredningen "Huddinge sjukhusområdes framtida utveckling (HSN 2018-0236)" som beskriver hur landstinget kan säkerställa nödvändigt antal fysiska vårdplatser genom ombyggnationer till funktionella vårdavdelningar. Planen omfattar modernisering av 22 vårdavdelningar enligt konceptet "Framtidens vårdavdelning".

Nödvändig infrastruktur för att försörja ökade vårdvolymen på området behöver studeras ytterligare.

Syfte

Syftet är att genomföra åtgärder för att öppna icke disponibla vårdplatser, återställa kontoriserade vårdplatser, modernisering samt renodling av Huddinge sjukhusområdes grundstruktur med separata flöden för öppen- respektive slutenvård.

Överväganden

På Huddinge sjukhusområde går det att tillskapa funktionella vårdavdelningar till en låg investeringsutgift jämfört med motsvarande vårdplatsvolym på Södersjukhuset. I förlängningen innebär det även lägre driftskostnader jämfört med exempelvis motsvarande investering på Södersjukhuset.

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08-123 173 45
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariennr LOC
1808-1409

Styrelsen för Locum AB

Förordad lösning

Berörda vårdavdelningar byggs om enligt konceptet "Framtidens vårdavdelning" för att säkerställa patientsäkerhet, slutenvårdskapacitet, arbetsmiljö- och hygienkrav samt en teknisk upprustning. Konceptet finns i två versioner med 24 respektive 28 vårdplatser. I ombyggnationsplanen byggs 17 vårdavdelningar (3 st är redan beslutade 2018) om till Framtidens vårdavdelningar. För att säkerställa vårdplatskapacitet kommer samtliga avdelningar renodlas för att användas till slutenvård och till viss del även dagvård som kräver slutenvårdsmiljö. Ur ett perspektiv att attrahera och behålla personal är ombyggda vårdavdelningar en viktig faktor.

Miljökonsekvenser

Projektet innebär positiva miljökonsekvenser, med ytterligare möjligheter till asbestsanering inom fastigheten samt möjliggörande av installation av modern energisnål utrustning och belysning samt nya energibesparande fönster. Vidare kommer de nya material och produkter som används vid ombyggnationen att uppfylla Byggsvarubedömningens kriterier¹.

Ekonomi

Investeringsbedömning

Till följd av investeringen kommer räntekostnaderna att öka med ca 6 000 000 kr per år och avskrivningskostnaderna kommer att öka med ca 20 000 000 kr per år fr.o.m. 2023. Investeringen kommer preliminärt att generera en ny grundhyra på 103 900 000 kronor per år jämfört med nuvarande hyra på 70 400 000 kronor per år.

Utöver byggnadsinvesteringen i Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) kommer Karolinska universitetssjukhuset att investera i utrustning. Detta hanteras separat av sjukhuset.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	4 225 tkr
• Program	8 450 tkr
• Projektering	33 800 tkr
• Produktion	350 675 tkr
• <u>Byggherrekostnad</u>	<u>23 350 tkr</u>
• Total produktionskostnad	422 500 tkr
• Redan nedlagda kostnader	0 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	0 tkr
• Medelsbehov kommande år	422 500 tkr

¹ Byggsvarubedömningen är ett system för bedömning av byggvaror som är hållbarhetsbedömda.

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef
08-123 173 45
per.hogdahl@sll.se

BESLUT

Diariennr LOC
1808-1409

Styrelsen för Locum AB

Finansiering

• Fastighetsägarinitierad investering	0 tkr
• Hyresfinansierad investering	422 500 tkr
• Summa	422 500 tkr

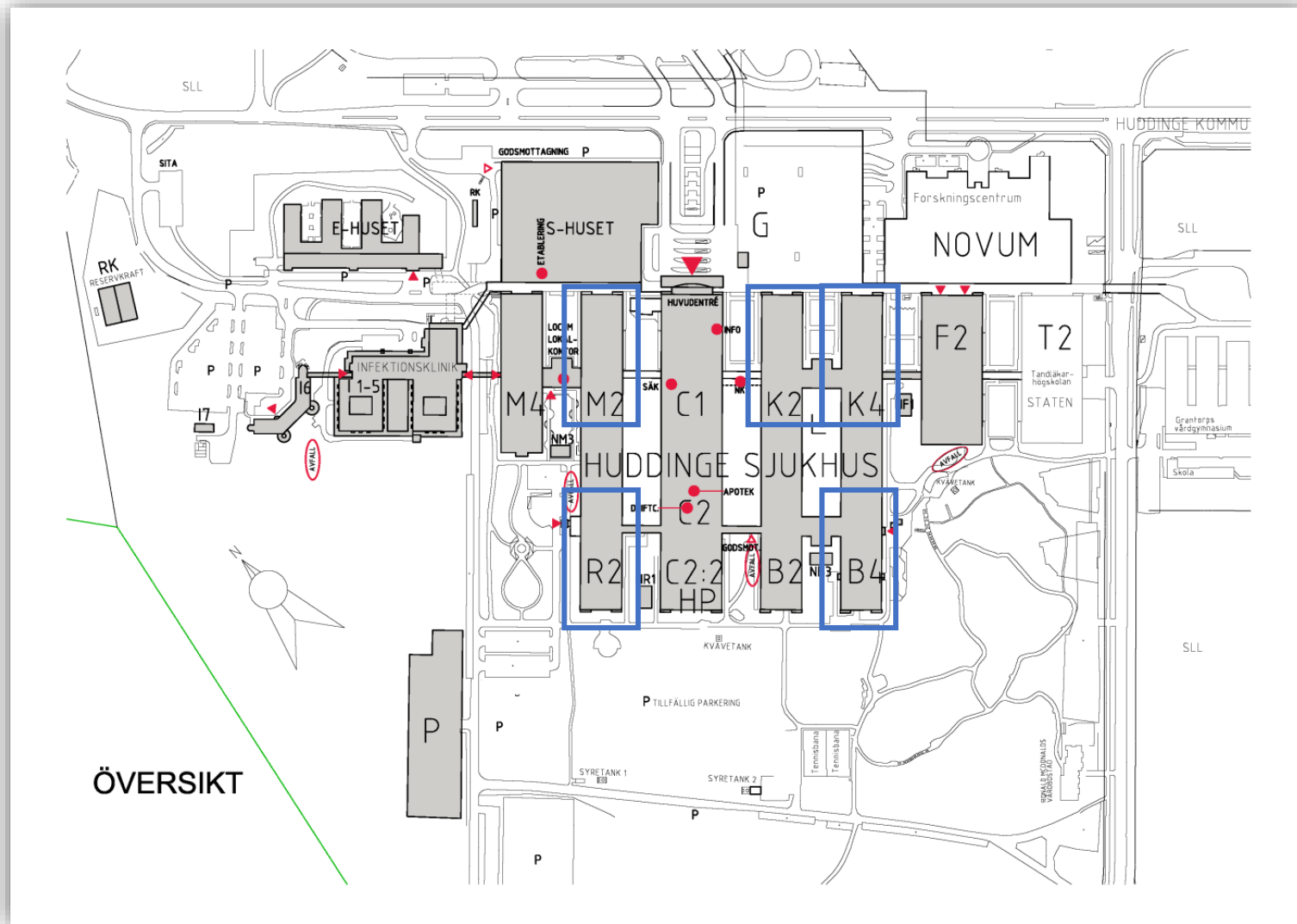
Tid och organisation

Projektet kommer bemannas av ordinarie Projekt- och förvaltningsorganisation på Huddinge sjukhusområde samt representanter från Karolinska universitetssjukhuset.

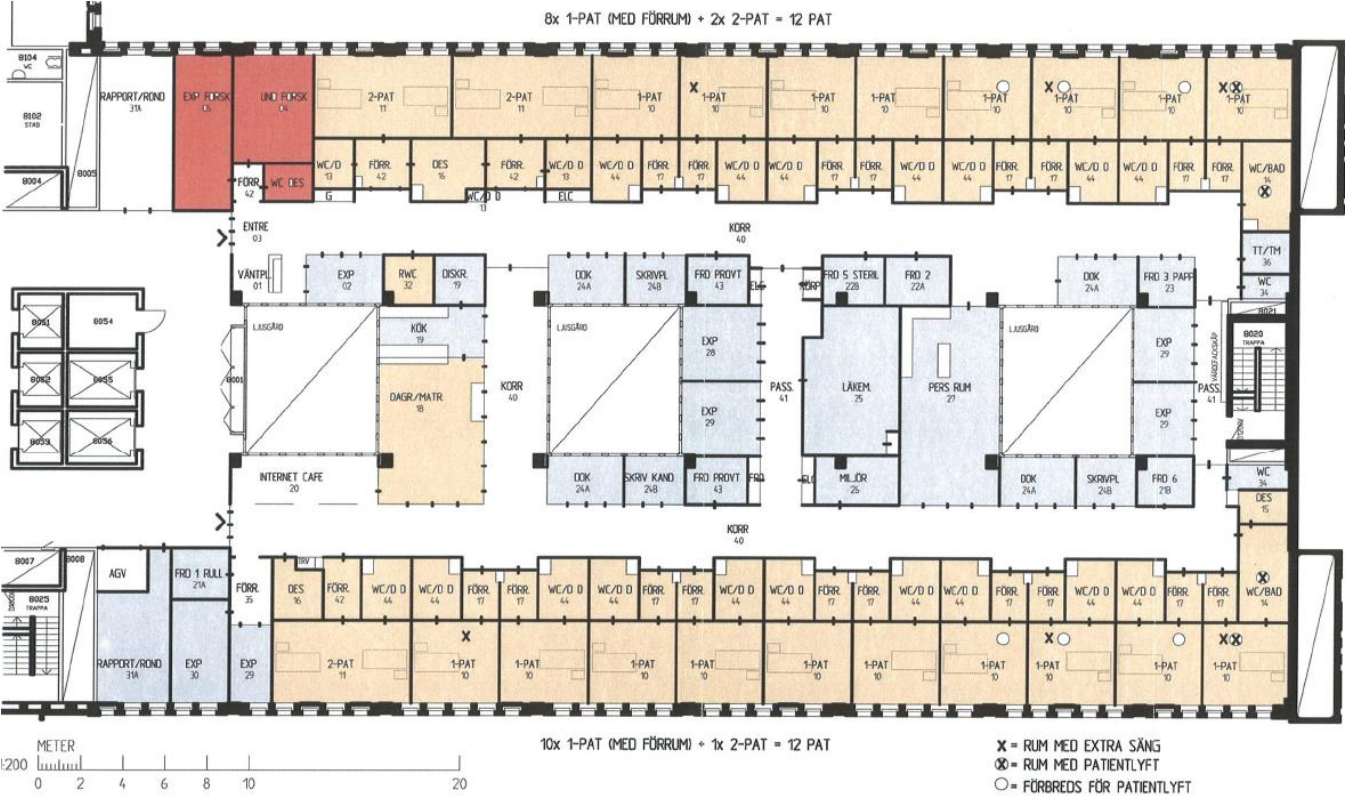
Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	Löpande 2019-2023
• Projektering	Löpande 2019-2023
• Entreprenadanbud in	Löpande 2019-2023
• Byggstart	Löpande 2019-2023
• Byggklart	2023-10
• Slutbesiktning	2023-12

Byggnader som vårdavdelningarna är lokaliserade i



Exempel på lokalutformning för vårdavdelning



Bilaga 2

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

Utgiftsår:

2018-2023

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:

LFS

Lokalisering (fastighet/byggnad):

Huddinge Sjukhus

Kontaktperson (namn och tel nummer):

Michael Bohman, 08-123 17 280

Byggnadsobjekt (benämning):

Huddinge Sjukhus

Motivering (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:

Avser HS- Anpassning 2 avd/år Framtida vårdutbud.

Byggstart (månad, år)

43556

Driftsstart (månad, år)

2023

Klassificering

Strategisk investering

Nej

Ersättningsinvestering

Ja

Rationaliseringsinvestering

Nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:

Nej

Initierats av hyresgäst:

Ja

Samråd med beställaren

Ja

Samråd med ägaren

Ja

Investeringsutgifter

Avskrivningstid år:

Byggnad, total produktionskostnad

tkr:

422 500

26

Årliga intäkter och kostnader*

SLL-externa intäkter

tkr:

0

SLL-interna intäkter

tkr:

70 400 000

103 900 000

Totala intäkter

tkr:

70 400 000

103 900 000

Personalkostnader

tkr:

0

0

Material och läkemedelskostnader

tkr:

0

0

Hyreskostnader

tkr:

0

0

Avskrivningskostnader

tkr:

12 300 000

32 300 000

Räntekostnader

tkr:

2 600 000

8 600 000

Övriga driftkostnader

tkr:

16 200 000

16 200 000

Totala kostnader

tkr:

31 100 000

57 100 000

Totalt resultat

tkr:

39 300 000

46 800 000

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.

Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatrader vid behov.

På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

Kalkyl upprättad:

2018-08-28