

Projektnr: 94106642

Genomförandebeslut avseende tillagningskök för patientmat vid Södersjukhuset

Ärendet

Ärendet avser ny- och ombyggnation av lokaler för tillagningskök för patientmat på Södersjukhuset samt upphävande av tidigare styrelsebeslut gällande tidigare tillagningskök och projekt i anslutning till detta.

Investeringsbudgeten för 2016 uppgår till 1 511 mkr för ospecificerade objekt (under 100 mkr). För planåren 2017-2020 uppgår dessa till ca 3 000 mkr. År 2016 är ramen för de ospecificerade objekten på Södersjukhuset 214 mkr. Investeringen ryms inom de ospecificerade objekten.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att upphäva tidigare genomförandebeslut enligt följande:
Nybyggnation av tillagningskök för patientmat på Södersjukhuset (LOC 1406-0563), Nybyggnation av kulvert och en redundant inlastningspunkt vid Södersjukhuset (LOC 1407-0603 samt Nya lokaler för mottagningsverksamhet vid Södersjukhuset (LOC 1409-0766)
- att genomföra ny- och ombyggnation för nytt tillagningskök på Södersjukhuset till en utgift om total 38 900 000 kronor under förutsättning att Södersjukhuset AB tecknar hyresavtal enligt investeringsbedömning.



Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inkl driftkostnader daterad 2016-05-11

Delges:

Akten

Projektnr:
94106642

Bakgrund

Södersjukhuset AB driver ett måltidsprojekt - Matglädje - för att förbättra patientmaten. Projektet innebär att patienten själv ges möjlighet att välja sin mat från menyer och bestämma måltidstidpunkt. För att kunna erbjuda detta och för att lättare kunna påverka inköp, tillagning och kvalitet på maten som serveras så önskar Södersjukhuset AB ett eget tillagningskök.

Idag transporteras patientmaten till Södersjukhuset med lastbilar från centralköket på Rosenlunds sjukhus. Maten från Rosenlund levereras i kantiner och hålls varm i matvagnar och serveras sedan av personalen.

Förslaget innebär att ett tillagningskök byggs dels genom nybyggnation, dels i befintliga lokaler. Ny- och ombyggnationen genomförs centralt i sjukhuset med nybyggnad söderut (se bifogad situationsplan). Merparten av de befintliga lokalerna som föreslås byggas om används idag som förråd. Där nybyggnationen skall placeras finns idag en paviljong där Södersjukhuset AB har administrativ verksamhet. Temporärt bygglov för paviljongerna går ut 2017, då dessa planeras att tas bort. Södersjukhuset AB kommer flytta nuvarande verksamhet till andra lokaler i slutet av sommaren 2016.

Tillagningskökets yta planeras till totalt 786 kvm LOA varav ca 430 kvm ombyggnation och ca 356 kvm nybyggnation.

Syfte

Södersjukhuset AB ser flera mål med att i egen regi driva ett tillagningskök för patientmat. Sjukhuset får en bättre kontroll och kvalitet på maten, ökad valfrihet för patienter i avseende på matutbud och tid för måltid, samt att de ges möjlighet att tillgodose de sjukaste patienternas behov med skräddarsydd kost och snabb leverans av specialkost. Södersjukhuset AB har också som mål att minska biltransporter och matsvinn.

Projektnr:
94106642

Överväganden

Placering

Tidigare fattat investeringsbeslut om nybyggnation av kök i den östra delen av sjukhusområdet innebar förutom investeringen för köket också investeringar för ersättningslokal för en extern verksamhet samt kulvert och utgift för framtida parkering. Dessa investeringar uppskattas till 200-270 miljoner kronor, beroende på val av framtida parkeringslösning. Den nuvarande planeringen av Södersjukhuset innebär en koncentration av sjukhuset i sk västläge, vilket talar emot tidigare planering och placering av köket.

Att bygga ett kök i enlighet med förslaget i ärendet innebär en utgift om 39,5 miljoner kronor, varav ca 600 000 kronor utgör fastighetsägarinvestering för matavfallskvarn (inklusive tank). Den upparbetade kostnaden i tidigare projekt om ca 18 miljoner kronor kostnadsförs i Landstingsfastigheter för 2016.

Patientmat

En alternativ lösning till att bygga köket är att köpa in mat från någon annan leverantör enligt de moderna tillagningsmetoder som finns idag. Södersjukhuset AB har utrett denna fråga och kommit fram till att det blir ett dyrare och mindre flexibelt alternativ.

Ett annat alternativ är att behålla samma leverantör som idag. Detta alternativ stödjer inte hyresgästens måltidsprojekt.

I båda ovanstående alternativ anser Södersjukhuset AB att de inte kommer kunna utföra kontroll och påverkan på matsvinn.

Förordad lösning

Att bygga ett nytt tillagningskök för patientmat vid Södersjukhuset genom ny- och ombyggnation.

Miljökonsekvenser

Miljö- och hälsostörande byggprodukter och varor kommer undvikas i projektet. Under byggskedet ska samordningen av transporter till och från byggarbetsplatsen ske i så stor omfattning som möjligt. Dels för att minimera störningar på omgivande verksamheter, men även för att minska miljöpåverkan från transporter (t.ex. buller och emissioner).

Projektnr:
941 06642

Under byggentreprenadtiden kommer allt byggavfall sorteras för att kunna återvinnas.

Med ett eget tillagningskök är målet att matsvinnet skall minska och att det matavfall som ändå blir skall användas för framställning av biogas. Transporter av mat från Rosenlund till Södersjukhuset kommer att upphöra.

Ekonomi

Investeringsbedömning Investeringen genererar en hyra på 3 247 000 kronor/år (4 131 kr/kvm) från år 2017. Vid denna hyra är avkastningen på eget kapital uppskattad till

6% i snitt år 1-15. Den preliminära hyran indexregleras med KPI. Kontraktet löper på 10 år med 5 års förlängning.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Program	2 800 tkr
• Projektering	1 500 tkr
• Produktion	32 200 tkr
• <u>Byggherrekostnad</u>	<u>2 400 tkr</u>
• Total produktionskostnad	38 900 tkr
• Redan nedlagda kostnader	900 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	12 100 tkr
• Medelsbehov kommande år	25 900 tkr

Finansiering

• Fastighetsägarinitierad investering	tkr
• <u>Hyresfinansierad investering</u>	<u>38 900 tkr</u>
• Summa	38 900 tkr



Område Södersjukhuset
Förvaltningsområdeschef
Charlotte Lundqvist

Projektnr:
94106642

BESLUT

2016-05-10

5(5)

Diarienummer

LOC 1605-0664

Informationssäkerhetsklass

Öppen

Tid och organisation

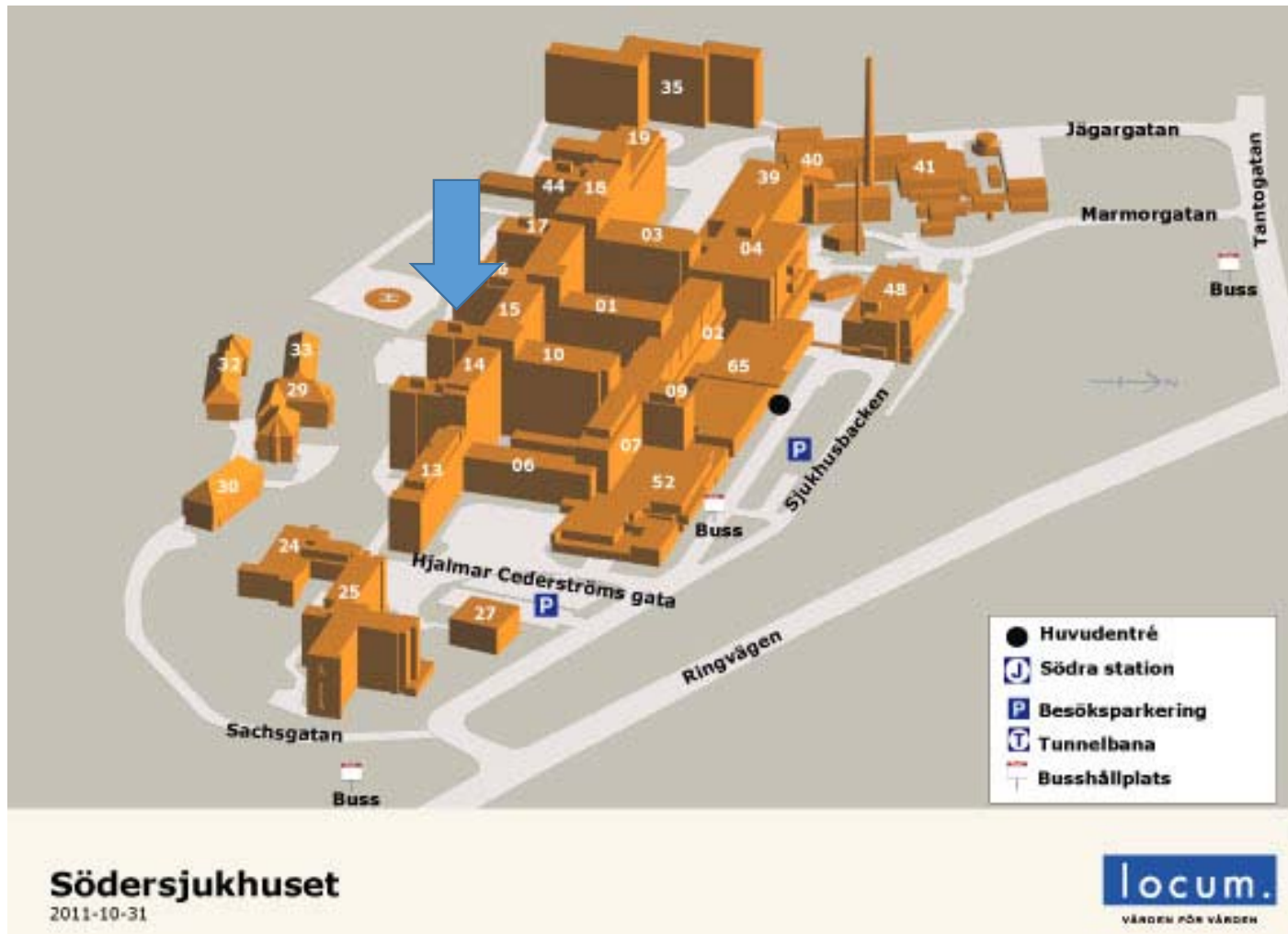
En styrgrupp och en arbetsgrupp har bildats med representanter från Södersjukhuset AB och Locum AB.

Projektet samordnas med Södersjukhusets vårdverksamhet och med övriga byggprojekt som pågår på för samordning av bland annat tider för sprängning, etableringar, byggtrafik och övrig logistik.

Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	1605
• Projektering	1609
• Entreprenadanbud in	1608
• Byggstart	1609
• Byggklart	1705
• Slutbesiktning	1705

Södersjukhuset- Situationsplan tillagningskök patientmat



Investeringskalkyl

Vård och annan verksamhet

Förvaltning/bolag:	LFS
Lokalisering (fastighet/byggnad):	Södersjukhuset
Kontaktperson (namn och tel nummer):	Sophie af Trampe, 08-123 172 26
Datum:	2016-05-11

Byggnadsobjekt (benämning): Tillfälligt tillagningskök

Motivering (max 5 rader): Se beslutsunderlag.

Byggstart (år och månad) sep-16

Driftsstart (år och månad) maj-17

Klassificering

Strategisk investering	nej
Ersättningsinvestering	ja
Rationaliseringsinvestering	nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:	nej
Initierats av hyresgäst:	ja

Investeringsutgifter	Avskrivningstid år:
Byggnad, total produktionskostnad	tkr: 38 900 15 år

		Efter investeringen *
		(Avser om- och nybyggd yta)
Åpliga intäkter och kostnader		
SLL-interna intäkter	kr:	3 247 000
Totala intäkter	kr:	3 247 000
Avskrivningskostnader	kr:	-2 842 000
Räntekostnader	kr:	-916 000
Övriga driftkostnader/fastighetskostnader**	kr:	-431 000
Totala kostnader	kr:	-4 189 000
Totalt resultat	kr:	-942 000

* Antaganden avser första året efter driftsättning. Kostnaderna/intäkterna påverkas därefter av bl a inflation och avskrivningstid.

** I fastighetskostnaderna ingår ca 200 tkr/år tillkommande kostnader för nybyggnadsdelen, resterande del avser fastighetskostnader i befintlig lokal.