

Projektnr:94105998

Genomförandebeslut för ombyggnation av Karolinska Universitetslaboratoriet, Solna

Ärendet

Genomförandebeslut inför ombyggnation av Karolinska
Universitetslaboratoriet på Karolinska Universitetssjukhuset i Solna.

Investeringsbudgeten för 2016 uppgår till 1 511 miljoner kronor (mkr) för
ospecificerade objekt (under 100 mkr). För planåren 2017-2020 uppgår
de ospecificerade objekten till 3 500 miljoner kronor. Investeringen rymms
inom de ospecificerade objekten.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att genomföra ombyggnation av Karolinska Universitetslaboratoriet fas
1B (byggnad L2) på Karolinska Universitetssjukhuset i Solna till en
utgift om totalt 36 000 000 kronor.

Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl

Projektnr:94105998

Bakgrund

I samband med byggandet av Nya Karolinska Solna (NKS) påverkas flera väsentliga funktioner för Karolinska Universitetslaboratoriets (KUL) verksamhet i Solna. Den laboratoriemedicinska servicen måste anpassas till verksamhetsinnehållet i det nya sjukhuset, samtidigt som byggnationen i sig innebär nya förutsättningar för logistik och fysiska samband som kräver anpassning av lokalerna.

Karolinska Universitetslaboratoriets verksamhet är en viktig förutsättning för all diagnostik inom Karolinska Universitetssjukhuset och annan vård inom Stockholms läns landsting. Karolinska Universitetslaboratoriet i Solna hanterar idag ca 10 000 – 15 000 prover/dygn och genomför ca 80 000 analyser/dygn.

Syfte

Syftet med det nya laboratoriet är att successivt kunna flytta fler verksamheter från klinikerna där utökade svarstider och produktion dygnet runt efterfrågas.

Överväganden

En konsekvens av verksamhetsinnehållet i NKS är KUL:s lokaler behöver anpassas eftersom provflödet blir större, automationsgraden ökar, analyssortimentet utökas jourtid, svarstiderna blir kortare m.m. En utebliven ombyggnation skulle resultera i att Karolinska inte kan samutnyttja resurser mellan KUL och NKS såsom planerat.

Förordad lösning

I ombyggnationen av KUL fas 1B¹ kommer all laboratorieverksamhet att samlas på plan 00 i byggnad L2 och respektive L7. Detta för att få ett fungerande laboratorium för att serva det nya sjukhuset med deras krav på dygnet runt service och högre krav på analyssortiment. All jourverksamhet med dess personal och kompetens samlas på ett ställe vilket kommer resultera i kortare svarstider för patienterna. Eftersom Karolinska ännu inte har beslutat om finansiering för de delar som rör åtgärder i byggnad L7 avser detta beslut endast åtgärder i byggnad L2. I upphandlingen av åtgärderna i byggnad L2 kommer en option på åtgärderna i byggnad L7 att finnas med. Optionen rörande byggnad L7 är kalkylerad till ca 20 miljoner kronor.

¹ Fas 1B innehåller fyra underetapper, två i byggnad L2 och två i byggnad L7.

Miljökonsekvenser

Beslutet om genomförande av ombyggnation medför positiva miljöeffekter. I och med ombyggnaden kommer sanering av farliga material så som kvicksilver, radioaktiv isotop, köldmedier m.m. att ske. Dessutom kommer de nya materialen som byggs in vara bedömd och registrerad på materialdatabasen Byggvarubedömning.

Ekonomi

Investeringsbedömning

Kalkylen för projektet belastas även av projekteringskostnader för de åtgärder som ingår i tidigare nämnd option rörande byggnad L7.

Investeringen betalas via ett tilläggshyresavtal. Investeringen kommer att resultera i ett 10-årigt tilläggshyresavtal, vilket ger en tilläggshyra på preliminärt 4 245 000 kronor/år. Investeringen bedöms inte påverka kostnaderna för drift och skötsel.

Projekt nr: 94105998

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	0 tkr
• Program	0 tkr
• Projektering	7 050 tkr
• Produktion	27 650 tkr
• <u>Byggherrekostnad</u>	<u>1 300 tkr</u>
• Total produktionskostnad	36 000 tkr
• Redan nedlagda kostnader	6 000 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	1 000 tkr
• Medelsbehov kommande år	29 000 tkr

Finansiering

• Fastighetsägarinitierad investering	0 tkr
• <u>Hysesfinansierad investering</u>	<u>36 000 tkr</u>
• Summa	36 000 tkr

I samband med investeringen kommer underhållsåtgärder att genomföras.

Tid och organisation

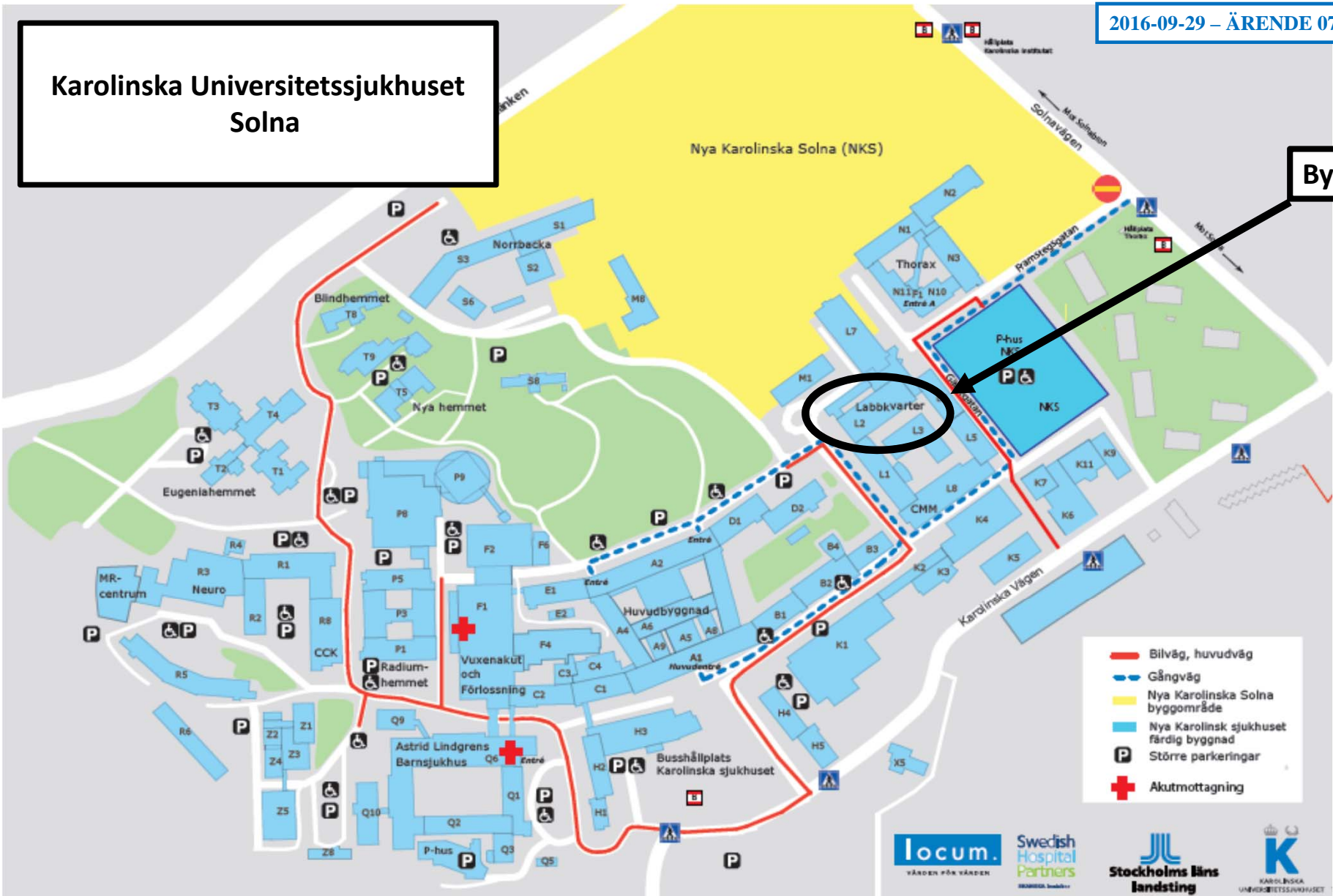
Projektorganisationen består av deltagare från Locum AB och Karolinska Universitetssjukhuset.

Projekttidplan

	<u>Klara</u>
• Programhandlingar	2015-09-30
• Projektering	2016-06-08
• Entreprenadanbud in	troligt 2016-11
• Byggstart	troligt 2016-12
• Byggklart	2017-12
• Slutbesiktning	2017-12

Karolinska Universitetssjukhuset Solna

Byggnad L2



Investeringskalkyl

Vård och annan verksamhet

Utgiftsår:

2015-2017

Förvaltning/bolag:	LFS
Lokalisering (fastighet/byggnad):	Karolinska sjukhusområdet i Solna
Kontaktperson (namn och tel nummer):	Christian Antonio, 08-123 170 61
Datum:	2016-08-30

Byggnadsobjekt (benämning):	Ombyggnation av Karolinska Universitetslaboratoriet
Motivering (max 5 rader): Se beslutsunderlag.	

Byggstart (år och månad)	dec-16
Driftsstart (år och månad)	dec-17

Klassificering

Strategisk investering	nej
Ersättningsinvestering	ja
Rationaliseringsinvestering	nej

Initierats av fastighetsförvaltaren:	nej
Initierats av hyresgäst:	ja

Investeringsutgifter

Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	36 000	Avskrivningstid år:	10 år
-----------------------------------	------	--------	----------------------------	-------

Åpliga intäkter och kostnader

		Efter investeringen *
SLL-interna intäkter	kr:	4 245 000
Totala intäkter	kr:	4 245 000
Avskrivningar (annuitet)	kr:	-3 348 000
Räntekostnader	kr:	-897 000
Övriga driftkostnader/fastighetskostnader**	kr:	0
Totala kostnader	kr:	-4 245 000
Totalt resultat	kr:	0

* Vid en tilläggshyra räknas avskrivningarna som en annuitet för att tilläggshyran ska vara densamma varje år.

** Fastighetskostnaderna regleras i befintligt hyresavtal.