

BESLUT

Per.hogdahl@sll.se

2018-04-19 Projektnr 94108018 Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut gällande ny vårdavdelning B76-78 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge

Ärendet

Ombyggnation av avdelning B76-B78 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Ytorna ska byggas om enligt konceptet Framtidens vårdavdelning och 28 vårdplatser med enkelrum ska tillskapas.

Projektet ingår i det specificerade investeringsobjektet *Anpassning vårdavdelningar, Karolinska Huddinge*. För perioden 2018-2019 finns medel avsatta i den beslutade investeringsplanen. Beslutet avser genomförande.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att genomföra byggnation av ny vårdavdelning B76-78 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge till en utgift om totalt 32 800 000 kronor, varav 5 780 000 kronor redan är beslutade i enlighet med gällande besluts- och delegationsordning



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Investeringskalkyl inkl driftkostnader

Delges:

Akten

BESLUT

2018-04-19 Projektnr 94108018 Styrelsen för Locum AB

Bakgrund

Avdelningen B76-78 är idag en pediatrik enhet. Ytorna ställs nu återigen om till vård i form av konceptet framtidens vårdavdelning.

Syfte

Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge behöver genomföra ombyggnationer för att få skapa vårdplatser med enkelrum samt tillhörande wc/dusch. Den aktuella avdelningen i B76-78 kommer efter ombyggnation att nyttjas av en vårdverksamhet som behöver ligga nära den nya operationsbyggnaden (Chopin), som kommer att anslutas till byggnad B2 och B4. Vilken vårdverksamhet som kommer att flytta in i byggnad B2 och B4 är i dagsläget inte klart. Lokalerna ska därför vara generella och flexibla för att kunna ta emot en ny verksamhet utan lokalanpassningar. Ombyggnationen av denna avdelning är högt prioriterad inom Karolinska Universitetssjukhuset och är en del i den omflyttning som uppstår till följd av Chopin-projektet.

Överväganden

Uppdraget som Locum har fått ifrån Karolinska Universitetssjukhusets programkontor samt avdelningen för lokal- och byggplanering är att tillskapa en fungerande vårdavdelning med så många vårdplatser som möjligt.

En förstudie genomfördes i det tidigare beslutade projektet *Genomförande ny vårdavdelning B72-B74*. Förstudien i det projektet utgör förlaga till det aktuella projektet. I den förstudien utvärderades tre olika alternativ – 24, 28 och 32 möjliga vårdplatser.

Alternativet att inte göra något alls i B76-78 har förkastats då den befintliga avdelningen har flerbäddsrum utan tillhörande wc och därmed inte uppfyller dagens krav på arbetsmiljö, hygien, patientsäkerhet eller tillgänglighet.

Förordad lösning

Att genomföra ombyggnationen enligt konceptet Framtidens Vårdmiljö. När förstudien genomfördes belystes flera olika förslag. Det förslag som bedöms gångbart på avdelning B76-78 är en lösning med 24 vårdplatser med enkelrum.

BESLUT

Miljökonsekvenser

Detta projekt innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

Ekonomi

Investeringsbedömning

Investeringen är hyresgästinitierad och kommer att finansieras genom ett nytt grundhyresavtal. Det har säkerställts att projektkostnaden ryms inom investeringsbudgeten för specificerade investeringar för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Beställning av förstudie, program, projektering och genomförande har inkommit från Karolinska Universitetssjukhuset. Investeringen genererar en ny grundhyra på 4 172 000 kr per år jämfört med nuvarande hyra på 2 670 000 kr per år från år 2019. Kontraktet kommer löpa på 5 år med 3 års förlängning.

Produktionskostnad och medelsbehov

• Förstudie	367 tkr
• Program	0 tkr
• Projektering	3 183 tkr
• Produktion och byggherrekostnad	29 250 tkr
• Total kostnad	32 800 tkr
• Redan nedlagda kostnader	1 200 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	16 000 tkr
• Medelsbehov kommande år	15 600 tkr
• Summa	32 800 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringskostnad	0 tkr
• Hyresgästinitierad investeringskostnad	32 800 tkr
• Summa	32 800 tkr

Tid och organisation

En styrgrupp kommer att tillsättas för projektet. Där kommer deltagare från Locum och Karolinska Universitetssjukhuset att delta.

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef

sid 4 av 4
Diariernr
1709-0902

BESLUT

Per.hogdahl@sll.se

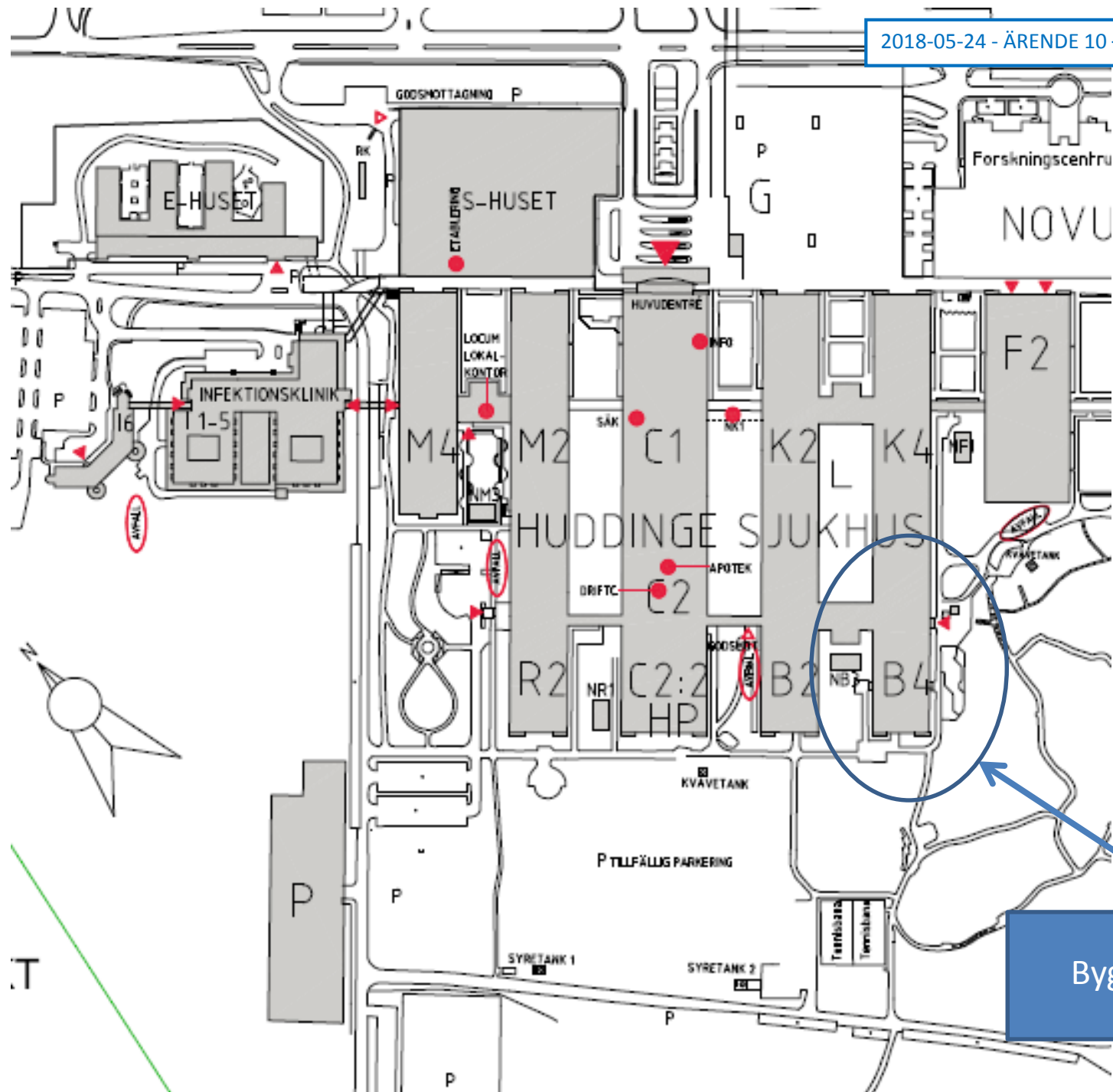
2018-04-19 Projektnr 94108018 Styrelsen för Locum AB

Projekttidplan

- Programhandlingar
- Projektering
- Entreprenadanbud in
- Byggstart
- Byggklart
- Slutbesiktning

Klara

2017-12
2018-01
2018-04
2018-10
2019-07
2019-07



Byggnad B4

Bilaga 2

Investeringskalkyl

Vård och Annan verksamhet

Utgiftsår:

2020

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:

LFS

Lokalisering (fastighet/byggnad):

Huddinge Sjukhusområde B76-78

Kontaktperson (namn och tel nummer):

Michael Bohman, 070 737 30 48

Byggnadsobjekt (benämning):**Motivering** (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:
Rödmarkerade Fält ska fyllas i.**Byggstart** (månad, år)

2018-10

Driftsstart (månad, år)

2019-07

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:

32 800

19

Årliga intäkter och kostnader*

		Före investering (för lokalen)	Efter investering (för lokalen)
SLL-externa intäkter	tkr:		0
SLL-interna intäkter	tkr:	2 670 000	4 200 000
Totala intäkter	tkr:	2 670 000	4 200 000
Personalkostnader	tkr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr:	0	0
Hyreskostnader	tkr:	0	0
Avskrivningskostnader	tkr:	400 000	2 300 000
Räntekostnader	tkr:	100 000	600 000
Övriga driftkostnader	tkr:	700 000	700 000
Totala kostnader	tkr:	1 200 000	3 600 000
Totalt resultat	tkr:	1 470 000	600 000

*) 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:

2018-04-19