

BESLUT

2018-04-19 Projektnr 94108099 Styrelsen för Locum AB

Genomförandebeslut gällande ny vårdavdelning B86-88 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge

Ärendet

Ombyggnation av avdelning B86-B88 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Ytorna ska byggas om enligt konceptet framtidens vårdavdelning och en lösning med 24 vårdplatser i 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 B86-88 vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge till en utgift om totalt 32 900 000 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

Per Högdahl
Förvaltningsområdeschef

BESLUT

per.hogdahl@sll.se

2018-04-19 Projektnr 94108099 Styrelsen för Locum AB

Bakgrund

Avdelningen B86-88 är idag en pediatrik enhet som varit i drift under nästan 40 år, och med ett sparsamt renoverat ytskikt. Idag är flertalet rum flerbäddsrum där flera patienter delar wc/dusch. Det uppfyller inte dagens krav på arbetsmiljö, hygien, tillgänglighet och patientsäkerhet.

Syfte

Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge behöver genomföra ombyggnationer för att få tillgång till vårdplatser med enkelrum samt tillhörande wc/dusch. Den aktuella avdelningen i B86-88 kommer efter ombyggnation att nyttjas av en vårdverksamhet som behöver ligga nära den nya operationsbyggnaden (även kallad 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 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 B86-88 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

Ombyggnationen av avdelning B72-74 till framtidens vårdavdelning har fungerat som ett pilotprojekt och förlaga till detta projekt. När den förstudien genomfördes belystes flera olika förslag. Det förslag som bedöms gångbart på avdelning B86-88 är en lösning med 24 vårdplatser med enkelrum och det är detta alternativ som ska tillämpas i den nu aktuella ombyggnaden.

BESLUT

Miljökonsekvenser

Projektet innebär inga förändrade konsekvenser för miljön.

Ekonomi

Investeringsbedömning

Investeringen är hyresgästinitierad och kommer att finansieras genom ett nytt hyresavtal. 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 kommer preliminärt att generera en ny grundhyra på 4 180 000 kr per år jämfört med nuvarande hyra på 2 585 000 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 byggherrekostnader	29 350 tkr
• Total kostnad	32 900 tkr
• Redan nedlagda kostnader	2 080 tkr
• Resterande medelsbehov innevarande år	15 472 tkr
• Medelsbehov kommande år	15 348 tkr
• Summa	32 900 tkr

Finansiering

• Locuminitierad investeringskostnad	0 tkr
• Hyresgästinitierad investeringskostnad	32 900 tkr
• Summa	32 900 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
Diariennr
1710-0971

BESLUT

per.hogdahl@sll.se

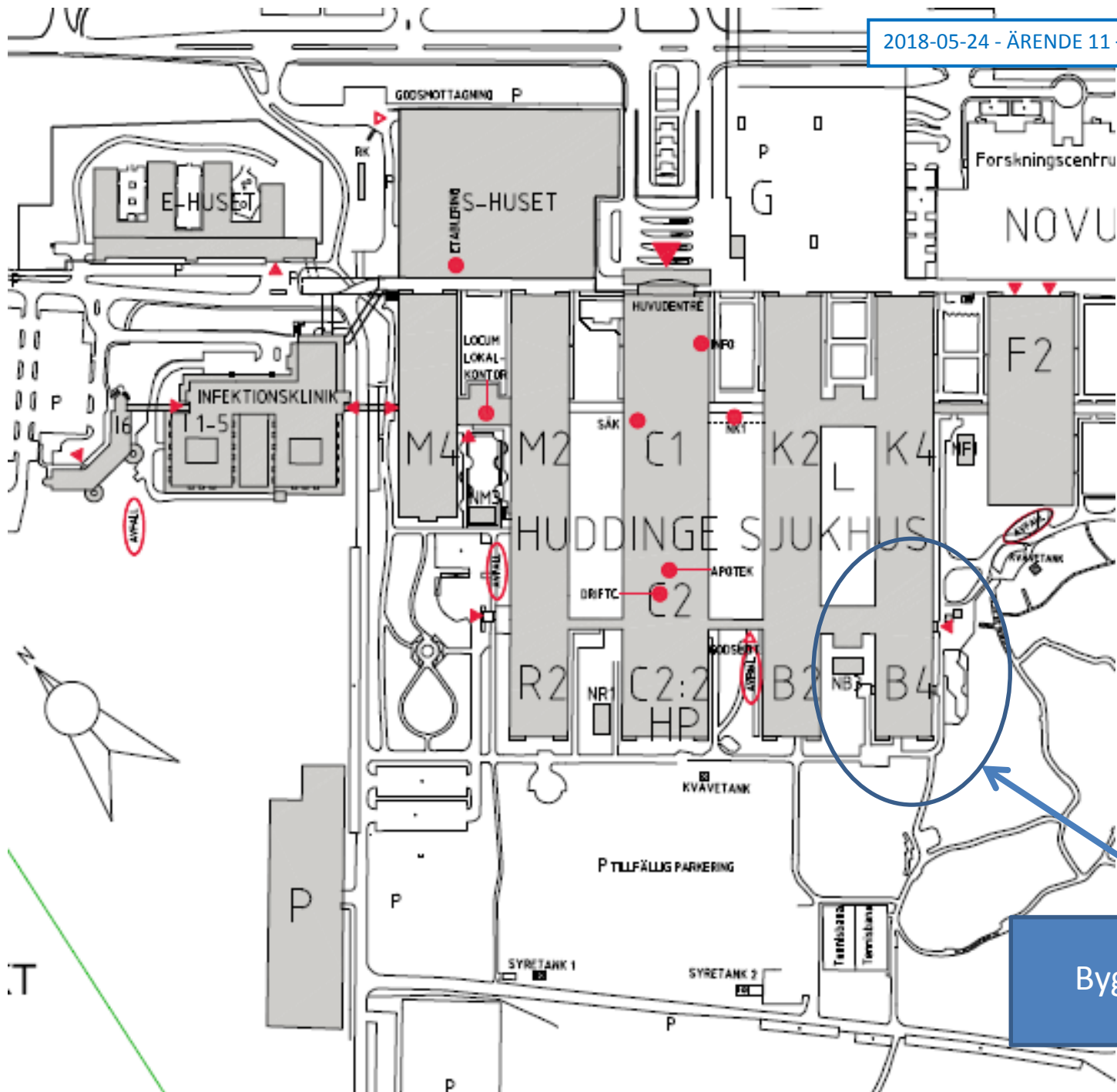
2018-04-19 Projektnr 94108099 Styrelsen för Locum AB

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 B86-88

Kontaktperson (namn och tel nummer):

Michael Bohman, 070 737 30 48

Byggnadsobjekt (benämning):**Motivering** (max 5 rader): Förutsättningar för kalkylen:**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

Byggnad, total produktionskostnad

tkr:

32 900

Avskrivningstid år:

19

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