

Landstingsstyrelsens förvaltning
NKS Bygg

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2013-02-07

LS 1302-0194
LS 1202-0263

Handläggare: Mats Abrahamsson

Landstingsstyrelsens
arbetsutskott

Ankom Stockholms läns landsting
2013 -02- 11
Dnr.....LS 1302-0194
LS 1202-0263

Tilläggsavtal nr 7, 8, 11, 12, 13, 15 samt 16 till Projektavtalet för Nya Karolinska Solna (NKS)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser godkännande av sju nya tilläggsavtal till Projektavtalet för Nya Karolinska Solna (NKS).

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 7 februari 2013
Tilläggsavtal nr 7 till Projektavtalet "ÄF 08 – Tillagningskök"
Tilläggsavtal nr 8 till Projektavtalet "ÄF 13b – Monteringsstål i bjälklag för medicinteknisk utrustning"
Tilläggsavtal nr 11 till Projektavtalet "ÄF 24 – Kulverthöjder och kulvertanslutning"
Tilläggsavtal nr 12 till Projektavtalet "ÄF 13a - Fixturer för medicinteknisk utrustning"
Tilläggsavtal nr 13 till Projektavtalet "ÄF 23 – del 1 Stomändring (strålskydd)"
Tilläggsavtal nr 15 till Projektavtalet "ÄF 23 – del 2, Strålskydd"
Tilläggsavtal nr 16 till Projektavtalet

Tilläggsavtalen bifogas inte, men finns att tillgå i pärmar på LSF kansli.

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår landstingsstyrelsen *dels* föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna Tilläggsavtal nr 15 till Projektavtalet "ÄF 23 - del 2, Strålskydd"

att godkänna Tilläggsavtal nr 16 till Projektavtalet

att fastställa 2013 års investeringsbudget för landstingsstyrelsen till 3 603 600 000 kronor

att finansieringen av landstingsstyrelsens utökade investeringsbudget med 152 100 000 kronor för 2013 sker via 2930 Koncernfinansiering

att uppdra till landstingsstyrelsen att i samband med budget 2014 inarbeta tillkommande utgifter för åren 2014-2016

dels för egen del besluta

att godkänna Tilläggsavtal nr 7 till Projektavtalet "ÄF 08 – Tillagningskök"

att godkänna Tilläggsavtal nr 8 till Projektavtalet "ÄF 13b – Monteringsstål i bjälklag för medicinteknisk utrustning"

att godkänna Tilläggsavtal nr 11 till Projektavtalet "ÄF 24 – Kulverthöjder och kulvertanslutning"

att godkänna Tilläggsavtal nr 12 till Projektavtalet "ÄF 13a - Fixturer för medicinteknisk utrustning"

att godkänna Tilläggsavtal nr 13 till Projektavtalet "ÄF 23 – del 1 Stomändring (strålskydd)"

att uppdra till Stockholms läns landstings ombud att underteckna tilläggsavtalen i enlighet med bestämmelserna i Projektavtalet för Nya Karolinska Solna

att godkänna omprioritering av investeringsmedel från investeringar för maskiner, inventarier och IT till byggnadsinvesteringar i investeringsbudget 2013 för NKS Bygg.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

I samband med Projektavtalets ingående kom Stockholms läns landsting och Projektbolaget överens om vissa principiella kostnadsbesparingar. Parterna har nu, i föreslaget Tilläggsavtal nr 16, kommit överens om de exakta krav- och arbetsändringar som dessa kostnadsbesparingar föranleder.

Vidare föreslås tilläggsavtal som omfattar tilläggsarbeten i form av installation av fixturer för stålkonstruktion till medicinteknisk utrustning, installation av stålkonstruktion i bjälklag för takmonterad medicinteknisk

utrustning, installation av tillagningskök, nödvändiga markarbeten för att kunna ansluta kulvert mot Karolinska Institutet, samt ett utökat strålskydd.

Bakgrund

I samband med byggnationen av NKS uppkommer behov av att genomföra nödvändiga tilläggsarbeten eller ändringar till följd av nya identifierade krav på anläggningen, som inte kunde förutses i samband med Projektavtalets tecknande. Landstingsstyrelsen har redan godkänt Tilläggsavtal nr 4 och 5 till Projektavtalet avseende ett garage och rör för fjärrvärme och fjärrkyla (LS 1206-0931). Beslut har också fattats om Tilläggsavtal nr 6 som avser ett arbete med fasaden på Norrbacka. I nyssnämnda ärende (LS 1206-0931) redogörs även för de tilläggsavtal som har godkänts och tecknats under 2011 samt den ändringshanteringsprocess mellan landstinget och Projektbolaget som ligger till grund för de tilläggsavtal som föreslås.

Överväganden

Landstinget har, via NKS Bygg, ställt ut ändringsförfrågningar som har utmynnat i de förslag till tilläggsavtal som redogörs för nedan. En översyn av de föreslagna tilläggsavtalen har genomförts av specialister för att säkerställa att landstingets avtalsvillkor i Projektavtalet inte förändras på ett icke önskvärt sätt med anledning av tilläggsavtalen.

Samtliga föreslagna tilläggsavtal bedöms vara både nödvändiga och till fördel för landstinget.

Tilläggsavtal nr 16 till Projektavtalet

Tilläggsavtal nr 16 avser konkreta arbetsändringar inom ramen för tidigare överenskomna besparingar enligt Projektavtalet¹. Landstinget och Projektbolaget kom i samband med Projektavtalets ingående överens om vissa kostnadsbesparingar som i avtalet omnämns som "520-mrk-listan", "400-mkr-listan" och ytterligare en kostnadsbesparing om 327,5 miljoner kronor². Samtliga dessa kostnadsbesparingar på sammanlagt 1 247 500 000 kronor har beaktats vid fastställandet av det årliga vederlaget.

I detta tilläggsavtal regleras de exakta krav- och arbetsändringar som kostnadsbesparingarna föranleder. Som en konsekvens av detta arbete

¹ Underbilaga 2a:5 "Besparingar" till Bilaga 2 a "Övergripande krav" till Projektavtalet.

² Punkt 2 i Underbilaga B2a:5, "Besparingar" till Bilaga 2 a "Övergripande krav".

måste ett antal bilagor till Projektavtalet, däribland Bilaga 2, Bilaga 3, Bilaga 9, Bilaga 10, Bilaga 12, Bilaga 22 och Bilaga 23 (underbilagorna A, C och D), justeras. Landstinget har med hjälp av särskild kompetens inom området vad gäller OPS-avtal genomfört en egen utvärdering av gjorda förändringars eventuella påverkan på betalningsmekanismen i Bilaga 23. Slutsatsen av granskningen är att någon påverkan inte kan utvisas vad gäller modellen för betalningsmekanismen. Förändringarna innebär således inte någon materiell förändring av betalningsmekanismen, men utformningen därav måste anpassas till de förändringar som skett i anslutning till arbetet med beslutade kostnadsbesparingar.

Parterna har kommit överens om en annan typ av ventilationslösning i samtliga isoleringsrum som bygger på recirkulation i kombination med hepafilter. Denna lösning innebär en ändring av omfattningen av vissa tekniska förvaltningstjänster och påverkar det årliga vederlaget med indikativt 439 000 kronor.

Tilläggsavtal nr 7 till Projektavtalet "ÄF 08 - Tillagningskök"

Landstingsstyrelsen behandlade den 24 januari 2012 en delrapport från måltidutredningen (LS 1104-0575) angående inrättande av ett lokalt tillagningskök i NKS. Utredningens förslag var att ett lokalt tillagningskök kan inrättas på NKS för att skapa förutsättningar för en individanpassad mat med hög kvalitet. Landstingsdirektören fick då i uppdrag att återkomma med förslag till beslut om hur ett lokalt tillagningskök i NKS kan inrättas.

Tilläggsavtalet avser att reglera byggnationen av ett tillagningskök på NKS och innefattar installation av utrustning för tillagning och nedkylning av mat, annan typ av ventilation och avlopp samt tillkommande byggnadsåtgärder.

Ändringen medför en kostnad om 35 628 701 kronor avseende tillägsarbeten. En extra engångskostnad om 86 400 kronor avseende hantering av tjänsteförfrågan tillkommer. För försäkringar tillkommer en kostnad om 1 111 618 kronor under byggfasen och 22 423 kronor per år under driftfasen. Vissa tekniska förvaltningstjänster och servicetjänster tillkommer och medför en förändring av det årliga vederlaget med indikativt 146 000 kronor. En extra engångskostnad till finansierare respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 125 000 kronor.

En senare reglering enligt Projektavtal av tillkommande utrustning bedöms innebära en kostnad om 830 000 kronor för arbeten.

Tillagningsköket kräver också köksutrustning, vilket kommer att upphandlas av landstinget inom ramen för projektet Inredning.

Utredning pågår gällande eventuell byggnation av serveringskök på vårdavdelningarna eftersom verksamheterna vill kunna tillaga enklare måltider. Det innebär ytterligare tilläggsavtal och kostnader om sådan byggnation ska genomföras.

Tilläggsavtal nr 8 till Projektavtalet "ÄF 13b - Monteringsstål i bjälklag för medicinteknisk utrustning"

Tilläggsavtalet avser installation av monteringsstål för takhängd medicinteknisk utrustning. Denna stålkonstruktion ska monteras i fixturer, se nedan avsnittet om Tilläggsavtal nr 12. Syftet med detta är att förenkla montage av takhängd medicinteknisk utrustning genom att skapa en lägre takhöjd.

Ändringen medför en kostnad för tillkommande arbete om 98 654 072 kronor. En extra engångskostnad till finansärer respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 125 000 kronor.

Tilläggsavtal nr 11 till Projektavtalet "ÄF 24 – Kulverthöjder och kulvertanslutning"

Tilläggsavtalet avser nödvändiga markarbeten för att justera höjdskillnader som möjliggör anslutning av kulvert till Karolinska Institutet.

Ändringen medför en kostnad för tillkommande arbeten om 10 287 504 kronor för tilläggsarbeten. En extra engångskostnad om 40 500 kronor avseende framtagande av tjänsteförfrågan tillkommer. Vissa tekniska förvaltnings- och servicetjänster samt livscykelkostnader tillkommer och medför en förändring av det årliga vederlaget med indikativt 110 000 kronor. En extra engångskostnad till finansärer respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 150 000 kronor.

Tilläggsavtal nr 12 till Projektavtalet "ÄF 13a - Fixturer för medicinteknisk utrustning"

Tilläggsavtalet avser installation av fixturer (*infästningar för monteringsstål*) för takhängd medicinteknisk utrustning. Dessa fixturer måste byggas

in i bjälklagen för att underlätta senare montage av stålkonstruktion (s.k. monteringsstål) för takhängd medicinteknisk utrustning.

Ersättning betalas baserat på faktiskt utfall av relevant antal fixturer. Ändringen bedöms medföra en kostnad om 7 501 386 kronor för tillkommande arbeten. En extra engångskostnad om 165 744 kronor avseende hantering av arbetsförfrågan tillkommer.

En extra engångskostnad till finansierare respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 125 000 kronor.

Tilläggsavtal nr. 13 till Projektavtalet ”ÄF 23 – del 1 Stomändring (strålskydd)”

Efter Projektavtalets tecknande har nya krav ställts på strålskydd. Detta påverkar bland annat byggnadens utformning med efterföljande nödvändiga förstärkningar i betongstommen, vilket regleras i detta tilläggsavtal. Ändringen är nödvändig för att få tillstånd av Strålskyddsmyndigheten för att bedriva cancervård.

Ändringen medför en kostnad om 24 274 250 kronor för tilläggsarbeten. En extra engångskostnad till finansierare respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 125 000 kronor.

Tilläggsavtal nr. 15 till Projektavtalet ”ÄF 23 Del 2 - Strålskydd”

Efter Projektavtalets tecknande har nya krav ställts på strålskydd. Detta påverkar bland annat byggnadens utformning såsom utförande av strålskyddade konstruktioner med blyplåt respektive betong, vilket regleras i detta tilläggsavtal. Ändringen är nödvändig för att få tillstånd av Strålskyddsmyndigheten för att bedriva cancervård.

Ändringen medför en kostnad om 164 517 947 kronor för tilläggsarbeten. En extra engångskostnad om 47 200 kronor avseende hantering av tjänsteförfrågan tillkommer. Vissa tekniska förvaltningstjänster samt livscykelkostnader tillkommer och medför en förändring av det årliga vederlaget med indikativt 229 000 kronor. En extra engångskostnad till finansierare respektive oberoende besiktningsman bedöms uppgå till sammanlagt 125 000 kronor.

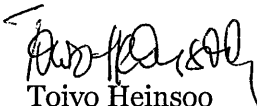
En senare reglering enligt Projektavtal av tillkommande utrustning i form av anpassade genomräkningskåp bedöms innebära en kostnad om 7 750 000 kronor för arbeten och 18 909 000 kronor för livscykelkostnader.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet


I investeringsbudget för år 2013 har NKS Bygg upptagit 73 790 000 kronor som direkt kan knytas till ovanstående tilläggsavtal, där 30 000 000 kronor tas ur budget för byggnadsinvesteringar och 43 790 000 kronor ur budget för investeringar för maskiner, inventarier och IT. Under år 2013 beräknas en utgift på 225 909 436 kronor för tilläggsavtalen. Till följd av detta uppstår ett behov av en utökad investeringsram för år 2013 jämfört med fullmäktiges beslut i juni 2012. Landstingsstyrelsens investeringsbudget för 2013 uppgår enligt junibeslutet till 3 451 500 000 kronor. Ramen föreslås utökas med 152 100 000 kronor för år 2013. Den justerade budgeten för 2013 är 3 603 600 000 kronor. I övrigt inarbetas resterande del av denna investering i samband med 2014 års budgetarbete.

Miljökonsekvenser av beslutet

Projektbolaget följer de miljökrav som har ställts i Bilaga 19 till Projektavtalet. Det är därför inte relevant med ytterligare miljökonsekvensbeskrivningar i detta ärende.



Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör



Marit Brusdal Penna
Direktör Strategiska fastigheter &
Investeringar