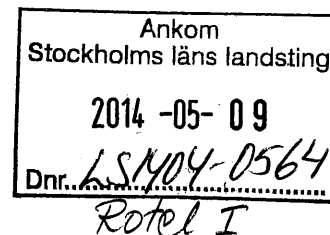


Landstingsstyrelsens förvaltning
SLL Ekonomi och finans
Ekonomiska utredningar och analys

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2014-05-09

LS 1404-0564

Landstingsstyrelsens
arbetsutskott



Utrednings- och inriktningsbeslut gällande investeringsobjektet Teknisk upprustning byggnad 30 och 40 vid Sankt Görans sjukhus

Ärendebeskrivning

Inom ramen för programarbetet för det strategiska investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus har en fördjupad utredning för försörjningskvarteret genomförts, vilken nu ligger till grund för utrednings- och inriktningsbeslut för att kunna gå vidare till ett förstudie- och programskede.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 9 maj 2014
Locum AB:s verkställande direktörs förslag till beslut den 14 april 2014
Förstudierapport för teknisk upprustning byggnad 30/40,
huvudbyggnaderna, S:t Görans sjukhus daterat den 3 februari 2014
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår landstingsstyrelsen – under förutsättning av att beslut om investeringsobjektet fattas i styrelsen för Locum AB och hälso- och sjukvårdsnämnden – *dels* för egen del besluta

att fatta utredningsbeslut för investeringsobjektet Teknisk upprustning av byggnaderna 30 och 40 vid Sankt Görans sjukhus

dels föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta inriktningsbeslut för investeringsobjektet Teknisk upprustning av byggnaderna 30 och 40 vid Sankt Görans sjukhus

att planerineringsen ska ske till en total investeringsutgift om maximalt 250 000 000 kronor

att uppdra till styrelsen för Locum AB att inarbeta tillkommande investeringsutgift på 250 000 000 kronor i investeringsplanen i budget 2015 och plan för åren 2016-2019 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Förvaltningens förslag och motivering

Bakgrund

S:t Görans sjukhus är i behov av teknisk upprustning. Huvudblocken, byggnad 30 och 40 på S:t Görans sjukhus, uppfördes under åren 1984-1992 vilket innebär att flertalet installationer är 20-30 år gamla. Byggnadernas bruttoarea är cirka 47 000 kvadratmeter.

Många tekniska installationer har nått sin tekniska livslängd. De planerade åtgärderna syftar till nödvändiga tekniska upprustningar så att gällande lag- och myndighetskrav uppfylls i syfte att möjliggöra ändamålsenliga lokaler för S:t Görans sjukhus vårduppdrag.

Den tekniska upprustningen av S:t Görans sjukhus, byggnad 30 och 40, är en del av de omfattande investeringar som planeras och är en förutsättning för att kunna genomföra det strategiska investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus. Den tekniska upprustningen planeras under förutsättning att ett genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling fattas (LS 1404-0467).

En förstudie- och programhandling föreslås arbetas fram, där olika alternativ avseende val av teknik studeras, men även hur ett genomförande skall gå till.

Överväganden

Byggnaderna 30 och 40, huvudbyggnad respektive akut- och behandlingsbyggnad, är från år 1984 respektive 1992. Drift- och fastighetstekniken är i stora delar från samma år som byggnaderna, vilket innebär att reservdelar och detaljer inte kommer att finnas i framtiden och tekniken närmar sig den punkt då detta måste bytas ut.

Med utgångspunkt i utförd utredning föreslås att de tekniska system i byggnad 30 och 40 rustas upp i sin helhet och erhåller en teknisk nivå motsvarande byggnad 20 och 40X. Förslaget bygger på att utbyte av de tekniska systemen som ursprungligen planerades under perioden 2018-2022 utförs tidigare i samband med genomförandet av investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus (LS 1404-0467).

De tekniska system som ingår i upprustningen är:

- Ventilation
- Spill- och dagvatten
- Värme
- Kyla
- Styr- och övervakningssystem
- Elanläggning
- Brandlarm samt brandcentral
- Sprinkler
- Brandutrymning
- Medicinska gaser

I enlighet med funktionskraven ska byggnation och installationer tillgodose hyresgästerna med de tekniska förutsättningar som krävs för den sjukvård som bedrivs. I anslutning till detta kommer också en slutlig reglering ske av tidigare medicinskteknisk utrustning som ej längre används.

Locum AB arbetar med tekniska riktlinjer som utvecklats exempelvis inom bygg, brandsäkerhet, miljö, medicinska gaser och hygienområdet. Till detta kommer samhällets krav på exempelvis tillgänglighetsanpassningar.

I arbetet kring installations- och försörjningskrav ska det finnas en strävan mot kostnadseffektiva tekniska lösningar och samplanering med övriga investeringar för tekniska upprustningar i syfte att sänka investeringsutgifterna och framtida fastighetsdriftskostnader. Flexibiliteten i utformningen ska främja en hållbar fastighetsutveckling och vara kopplad till framtida definierade behov för att undvika överdimensionering. Den fortsatta planeringen av investeringsobjektet ska ske till maximalt 250 miljoner kronor.

Under förutsättning av erforderliga beslut i hälso- och sjukvårdsnämnden och Locum AB, vilket är ett krav enligt den av landstingsfullmäktige fastställda investeringsstrategins ansvars- och beslutsordning, föreslår förvaltningen att landstingsstyrelsen fattar utredningsbeslut och att landstingsfullmäktige fattar inriktningsbeslut för investeringsobjektet Teknisk upprustning av byggnaderna 30 och 40 vid Sankt Görans sjukhus.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Investeringsutgiften för investeringen beräknas totalt uppgå till 250 miljoner kronor och kommer efter färdigställande att innebära utökade kapitalkostnader på 22 miljoner kronor årligen. Enligt nuvarande hyresmodell kommer standardhöjningen i fastigheten att påverka S:t Görans sjukhus framtida hyresnivå.


Styrelsen för Locum AB föreslås uppdras att inarbeta tillkommande investeringsutgift på 250 miljoner kronor i investeringsplanen i budget 2015 och plan för åren 2016-2019 för Landstingsfastigheter Stockholm.

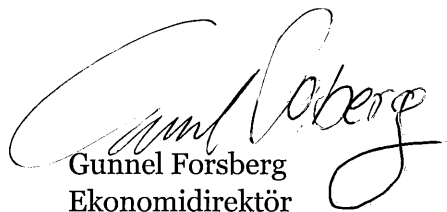
Verkställande av landstingsfullmäktiges utrednings- och inriktningsbeslut utförs av Locum AB i enlighet med Investeringsstrategins Ansvars- och beslutsordning. Investeringsutgiften för förstudie- och programarbete beräknas uppgå till 8 miljoner kronor och utgör en del i den totala utgiften. Enligt den föreslagna tidplanen återkommer Locum AB i samband med beslut om budget 2015, i december 2014, om ett förslag till genomförandebeslut.

Miljökonsekvenser av beslutet

Landstinget ska verka för en bättre miljö och driva på utvecklingen mot mer miljöanpassade material och tekniska lösningar för att minska påverkan och energiåtgången i enlighet med landstingets Miljöpolitiska program 2012-2016. Landstinget ställer därför miljökrav på leverantörer för att uppfylla miljölagstiftning såväl som av landstingets antagna miljömål. Utöver dessa ska ISO 9000 och 14000 följas. En miljöinventering av befintliga lokaler som skall byggas om föregår alltid projektering och byggnation.

Miljörutinerna kring en byggnation beskrivs i en projektunik miljöplan. Projektörer och leverantörer upprättar miljöplaner och redovisar arbetet löpande, val av tekniska system och material görs utifrån energi och miljöaspekter. En miljöcontroller knyts till projektet.


Toivo Heinsoo
Landstingsdirektör


Gunnel Forsberg
Ekonomidirektör