Förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset

23

LS 2017-1025

Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2017-11-01

LS 2017-1025

Landstingsstyrelsen

Förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset

Föredragande landstingsråd: Paul Lindquist

Ärendebeskrivning

Förnyat genomförandebeslut gällande investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjekt Ny- och ombyggnation av behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset till en investeringsutgift om högst 2 362 000 000 kronor inom ramen för investeringsplan för byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av behandlingsbyggnaden vid Södersjukhuset enligt reviderade färdigställandetider och ursprunglig omfattning inklusive teknisk upprustning i enlighet med Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande.

Landstingsrådsberedningens motivering

Den nya behandlingsbyggnaden kommer att vara en viktig del i Södersjukhusets fortsatta utveckling och bidra till att sjukhuset kommer kunna möta de ökade behov som anges i Framtidsplan för hälso- och sjukvården.

De nya ekonomiska prognoserna pekar på att investeringsramen behöver utökas för att projektet ska kunna genomföras enligt plan. Den främsta anledningen till detta är att investeringskalkylerna som togs fram ej

motsvarar det marknadsläge som vi idag ser samt att en revidering och förlängning av tidplanen är nödvändig. Tidsåtgången för samordning av installation av byggnadspåverkande medicinteknisk utrustning också underskattats kraftigt. Den nya tidplanen innebär att färdigställande av Ny Behandlingsbyggnad, byggnad 70 är kvartal 3 2019. Därefter kvarstår teknisk och klinisk driftsättning av byggnaden.

För att utifrån beslutad omfattning kunna slutföra investeringen behöver det tillskjutas ytterligare 298 miljoner kronor.

De strategiska investeringarnas ekonomiska ramar fattades på programhandling, det vill säga i ett tidigt skede, och projektet har löpande arbetat med utmaningen att rymma önskad omfattning inom dessa.

Detta projekt är upphandlat som en samverkansentreprenad med löpande räkning vilket innebär att landstinget bär de ekonomiska riskerna för tillexempel prisökningar. Från det att genomförandebeslut togs har antalet byggprojekt i Stockholmsregionen ökat kraftigt vilket lett till en överhettad byggmarknad. Detta har inneburit att priserna ökat kraftigt samt till en resursbrist på marknaden. Det var decennier sedan det inom Stockholmsregionen byggdes nya sjukhus med liknande komplexitet och där har inneburit en begränsad tillgång på marknaden av resurser med erforderlig kompetens och erfarenhet.

Då projektet befinner sig i genomförandeskede är det svårt att pausa eller avbryta utan betydande förgävesinvesteringar samt att behovet av en ny behandlingsbyggnad på Södersjukhuset är av stor vikt för att sjukhuset på bästa sätt ska kunna möta de krav som fastställs i Framtidsplanen.

Projektets omfattning avser både om- och nybyggnation i den västra delen av sjukhusområdet. Genomförandet har även innefattat rivning av befintliga byggnader. Större ombyggnationer har gjorts i befintliga byggnader 03 och 04 för att anpassa dem till den nya behandlingsbyggnaden, byggnad 70 samt ambulanshall och akutentré. Byggnaderna planeras i investeringen på ett sätt som skapar förutsättningar för en fortsatt framtida utbyggnad av sjukhuset.

Den nya behandlingsbyggnaden ska innehålla akutmottagning, operationssalar, sterilcentral, ambulanshall, akutentré samt ombyggnation av befintliga byggnader och ombyggnation av befintliga byggnader och andra lokaler för behandling och intensivvård samt teknikutrymmen.

I samband med budget 2018 har konsekvensanalyser för olika scenarier utförts i enlighet med landstingets investeringsstrategi. Man har tittat på alternativ där projektet minskats i omfattning för att inrymmas i befintlig budgetram men även tittat på vilken budgetram som behövts för att utforma projektet enligt befintlig omfattning. Slutsatsen i analysarbetet har varit att en ytterligare besparing och minskning av omfattningen skulle äventyra Södersjukhusets förmåga att utföra det uppdrag som man avtalat med landstinget gällande de ökade antalet patienter i och med förändringen av Nya Karolinska Solnas uppdrag. Den nya behandlingsbyggnaden är central för Södersjukhuset och de kritiska aktiviteterna som intilliggande vårdavdelningar har ett stort behov av den.

I analysen konstaterar man även att projektets resterande delar är nödvändiga att genomföra för att uppnå den planerade kapacitetsförstärkning som Södersjukhuset behöver för att klara sitt nya uppdrag.

Ny föreslagen budgetram för Ny Behandlingsbyggnad inklusive teknisk upprustning vid Södersjukhuset är 2 064 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 19 oktober 2017
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 29 september 2017
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm

Irene Svenonius

Paul Lindquist

Gustaf Drougge

§ 46
Strategiska investeringar vid Södersjukhuset, behandlingsbyggnad

LS 2017-1025
Föredragande: Jonas Annergård

Ärendebeskrivning

Förnyat genomförandebeslut gällande investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 29 september 2017
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm

Förslag och yrkande

Ordförandens yrkande om bifall till landstingsdirektörens förslag

Proposition

Ordföranden ställde propositioner om bifall respektive avslag till landstingsdirektörens förslag och fann att beredningen bifallit förslaget.

Fastighets- och investeringsberedningens beslut

Fastighets- och investeringsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige

att fatta förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjekt Ny-och ombyggnation av behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset till en investeringsutgift om högst 2 362 000 000 kronor inom ramen för investeringsplan för byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av behandlingsbyggnaden vid Södersjukhuset enligt reviderade färdigställandetider och ursprunglig omfattning inklusive teknisk upprustning i enlighet med Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande.

Stockholms läns landsting

2017-09-29
LS 2017-1025

Landstingsstyrelsen
Landstingsstyrelsens förvaltning
SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar
Jonas Annergård

Landstingsstyrelsens
fastighets- och
investeringsberedning

Förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset

Ärendebeskrivning
Förnyat genomförandebeslut gällande investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

Beslutsunderlag
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 29 september 2017
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm

Förslag till beslut
Fastighets- och investeringsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige

att fatta förnyat genomförandebeslut avseende investeringsobjekt Ny- och ombyggnation av behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset till en investeringsutgift om högst 2 362 000 000 kronor inom ramen för investeringsplan för byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018.

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av behandlingsbyggnaden vid Södersjukhuset enligt reviderade färdigställandetider och ursprunglig omfattning inklusive teknisk upprustning i enlighet med Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Den nya behandlingsbyggnaden och ombyggnationen av befintliga byggnader kommer att bidra till ett fortsatt väl utvecklat Södersjukhus som kommer att kunna möta de ökade behov som anges i Framtidsplan för hälso- och sjukvården.

Landstingsfullmäktige fattade i juni år 2014, LS 1404-0465, genomförande-beslut för den strategiska investeringen Ny behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset. Beslutet omfattar den nya behandlingsbyggnaden med bland annat ny akutmottagning, nya operationssalar, ny sterilcentral, ny ambulanshall, ny akutentré samt ombyggnation av befintliga byggnader.

Investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad inklusive teknisk upprustning vid Södersjukhuset är under genomförande. Stomme för den nya behandlingsbyggnaden 70 är monterad och fönstermontage och invändiga installationer pågår.

Nya ekonomiska prognoser pekar på behov av utökad investeringsram för projektets genomförande. Orsakerna är främst att bakomliggande kalkyler ej motsvarar nu rådande marknadsläge samt att en betydande tidplaneförlängning visat sig nödvändig. Tidsåtgången för samordning av installation av byggnadspåverkande medicinteknisk utrustning har kraftigt underskattats. Komplexitet och kostnader för att hantera logistik och arbetsplatsdispositioner för flera stora pågående byggnationer inom ett begränsat geografiskt område har också missbedömts.

För att kunna fullfölja investeringsobjektet i enlighet med beslutad omfattning visar prognoserna att investeringsutgiften behöver utökas med 298 miljoner kronor.

Reviderade färdigställandetider för ny behandlingsbyggnad, byggnad 70 är kvartal 3 år 2019 respektive kvartal 1 år 2020 för öppnande av ny akutmottagning. Efter färdigställande och teknisk driftsättning kan vårdverksamhetens kliniska driftsättning inledas.

Bakgrund

Generellt kring ekonomiska ramar och tidplaner i de strategiska investeringsobjekten

Det har ända sedan starten varit en utmaning att inrymma önskad omfattning inom de ekonomiska ramar som tidigt fastställdes för de strategiska investeringsprojekten. Projektledningen har kontinuerligt arbetat med besparingar och utmanat både omfattning och krav.

Genomförandebesluten har i enlighet med då gällande investeringsstrategi fattats på programhandling, det vill säga i ett mycket tidigt skede av projekteringen. Tidplanerna fastställdes utifrån färdigställandet av Nya Karolinska Solna och medgav därför inget utrymme för överklaganden eller oförutsedda händelser.

Under åren som gått efter beslut om genomförande har antalet byggprojekt i Stockholmsregionen ökat kraftigt och byggmarknaden har nu nått ett läge som är alltmer ansträngt. Flertalet av de strategiska projekten är upphandlade som samverkansentreprenader med löpande räkning, vilket innebär att landstinget bär de ekonomiska riskerna för till exempel prisökningar. Det var decennier sedan det inom Stockholmsregionen byggdes nya sjukhus med liknande komplexitet och det har funnits begränsad tillgång till resurser på marknaden med erforderlig erfarenhet. Den överhettade marknaden har nu lett till kraftigt ökade priser och generell resursbrist, vilket drabbar projekten och nya kalkyler pekar i flertalet samverkansprojekt på kraftigt ökade kostnader. De strategiska fastighetsinvesteringarna är i genomförandeskede och svåra att pausa eller avbryta utan betydande förgävesinvesteringar.

Behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset

Södersjukhuset har idag en underdimensionerad akutmottagning och en behandlingsbyggnad som inte är helt ändamålsenliga.

Landstingsfullmäktige fattade i juni år 2014, LS 1404-0465, genomförande-beslut för den strategiska investeringen ny-behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

Beslutet omfattar att investeringar utgörs av både om- och nybyggnadsdelar i den västra delen av sjukhusområdet. Genomförandet har inneburit rivning av vissa befintliga byggnader. Ombyggnation av befintliga byggnader 03 och 04 utförs för att anpassas till den nya behandlingsbyggnaden, byggnad 70 samt ambulanshall och akutentré. Investeringen ska utformas på sådant

sätt att den skapar förutsättningar för en fortsatt framtida utbyggnad av sjukhuset.

Genomförandebeslutet innebär att den nya behandlingsbyggnaden utgörs av om- och nybyggnadsdelar i den västra delen av sjukhusområdet i enlighet med gällande fastighetsutvecklingsplan. De nya byggnaderna ska innehålla akutmottagning, operationssalar, sterilcentral, ambulanshall, akutentré samt ombyggnation av befintliga byggnader och andra lokaler för behandling och intensivvård samt teknikutrymmen.

I samband med budget 2017, LS 2016-0257, togs beslut om att slå samman ersättningsinvestering för teknisk upprustning och omklädningsrum i byggnad 04 med det tidigare beslutade investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad Södersjukhuset (LS 1404-0465). Den beslutade ekonomiska ramen för investeringsobjektet uppgick därmed till 2 064 miljoner kronor.

Under hösten och vintern 2016 utfördes ett arbete med bygghandlingskalkyler, upphandlingar och tillhörande planering där det konstaterats att investeringsobjektets prognostiserade totala investeringsutgift överskrider beslutad budgetram på 2 064 miljoner kronor med 298 miljoner kronor.

De ekonomiska ramarna utgick från det enda referensobjekt som fanns vid tidpunkten för programmets fastställande. Referensobjektet ansågs ha en mycket hög teknisk standard och ramarna bedömdes därför kunna inrymma även kringkostnader såsom temporära åtgärder och flytt av infrastruktur. Projektet har under arbetets gång kontinuerligt arbetat med besparingar och utmanat och sänkt krav på både tekniska lösningar och standard.

Den bakomliggande analysen visar att en stor del av ökningen beror på utvecklingen med en allt mer ansträngd byggmarknad då inkomna offerter avvek kraftigt jämfört med kalkylerade nivåer.

Tidigare kalkyl och genomförandeplan inkluderade ej tillräcklig detaljeringsnivå avseende samordning och projektering av byggnadspåverkande medicinteknisk utrustning utifrån behov och komplexitet.

En ytterligare kostnadsdrivande orsak är en betydande förlängning av produktionstidplanen jämfört med originaltidplanen vilken bland annat har sin grund i den funktionsintensiva behandlingsbyggnadens komplexitet och sjukhusområdets logistiska utmaningar.

Överväganden
I ärende HSN 2016-4792 beskrivs Karolinska Universitetssjukhuset Solna respektive Huddinges uppdrag, verksamhetsinnehåll och kapacitet, samt en ny struktur för akut omhändertagande inom Stockholms läns landsting. När intensivakuten på Karolinska i Solna driftsätts leder detta till ökade patientströmmar för Södersjukhuset. Den nya behandlingsbyggnaden är central för Södersjukhuset och de kritiska aktiviteter som intilliggande vårdavdelningar har ett stort behov av denna.

Sammantaget är bilden av projektet med ny behandlingsbyggnad att den är central för Södersjukhusets roll som modernt akutsjukhus i södra delen av länet. Investeringen i sin helhet innebär att möjligheterna ökar för att säkerställa såväl befintlig som planerad vård.

De återstående delarna av investeringsobjektet är nödvändiga att genomföra för att uppnå den planerade kapacitetsförstärkningen. Besparingar på omfattning för att återgå till ekonomiska ramar för projektet och programmet har genomförts ett antal gånger innan genomförandebeslut för ny behandlingsbyggnad.

I enlighet med landstingets investeringsstrategi och i samband med budget 2018 har konsekvensanalyser för olika alternativ genomförts. Dessa har belyst konsekvenserna med att minska omfattningen på projektet för att hålla investeringsobjektet inom beslutad budgetram alternativt belyst vilken budgetram som behövs för att bibehålla investeringsobjektets effektmål. I analysarbetet har framkommit att ytterligare besparingar i omfattning kommer att äventyra Södersjukhusets förmåga att utföra det uppdrag som avtalats med landstinget och ta emot de ökade patientströmmar som förväntas i och med stängningen av vuxenakuten i Solna.

En neddragning av omfattningen av investeringsobjektet skulle också innebära att redan ingångna avtal med entreprenörer, konsulter och övriga leverantörer behöver avbrytas vilket orsakar förgäveskostnader.

Hittills genomförda investeringar blir delvis också förgäves om investeringsobjektets omfattning minskas eftersom den samlade nyttan av investeringarna erhålls först när hela ny- och ombyggnationer är färdigställd, då stomme är klar och installationer är påbörjade.

Utrymme för investeringsutgift om 2 362 miljoner kronor har beaktats i investeringsplan för byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018.

Reviderade färdigställandetider för ny behandlingsbyggnad, byggnad 70 är kvartal 3 år 2019 respektive kvartal 1 år 2020 för öppnande av ny akuten. Efter färdigställande och teknisk driftsättning kan vårdverksamhetens kliniska driftsättning inledas.

Med dessa samlade överväganden föreslår landstingsstyrelsens förvaltning att ett förnyat genomförandebeslut med utökad budget och justerad tidplan för resterande genomförande fattas samt att Locum AB ges i uppdrag att fortsätta pågående ny- och ombyggnation av behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

Ekonomiska konsekvenser

Den beslutade budgetramen för investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad inklusive teknisk upprustning vid Södersjukhuset uppgår till 2 064 miljoner kronor.

Under hösten och vintern 2016 utfördes ett arbete med bygghandlingskalkyler, upphandlingar och tillhörande planering där det konstaterats att investeringsobjektets prognostiserade totala investeringsutgift överskrider beslutad budgetram på 2 064 miljoner kronor med 298 miljoner kronor.

Ny föreslagen budgetram för investeringsobjektet Ny behandlingsbyggnad inklusive teknisk upprustning vid Södersjukhuset är 2 362 miljoner kronor. Utrymme för investeringsutgift om 2 362 miljoner kronor har beaktats i investeringsplan för byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018.

Den ekonomiska konsekvensen för Landstingsfastigheter Stockholm avseende ny- och ombyggnationen uppgår till en kostnad på 164,1 miljoner kronor årligen, varav 144,1 miljoner kronor avser avskrivnings- och räntekostnader och 20,0 miljoner kronor avser fastighetsdriftskostnader efter ett genomförande klart år 2020. Avskrivningstiden är i genomsnitt 37 år. Landstingsfastigheter Stockholms kostnader täcks av hyresintäkter från Södersjukhuset AB.

Påverkan på Södersjukhuset AB:s framtida hyresnivå avseende investeringsobjektets utökade investeringsutgift blir marginell jämfört med föregående preliminära hyresnivå. Orsaken till föreliggande hyresnivåhöjning är ett lägre ränteläge jämfört med tidpunkten vid genomförande-

beslutet samt att nytt redovisningsregelverk med komponentavskrivningar och därtill ändrade avskrivningstider införts.

Tillkommande nettokostnadsökningar som kommer utav de strategiska investeringarna och får påverkan på framtida resultat för Södersjukhuset AB och Hälso- och sjukvårdsnämnden ska beaktas och omhändertas i kommande års budget- och omställningsavtalsprocess. Eventuella avvikelser i slutliga hyreskostnaderna ska jämföras med initialt budgeterad nivå i omställningsavtalen.

I det fortsatta arbetet med genomförandet av projektet krävs förstärkt kostnadsstyrning och fortsatt arbete med utmaning av krav och omfattning.

Malin Frenning
Landstingsdirektör

Marit Brusdal Penna
Direktör SLL Strategiska
fastighetsfrågor och investeringar

Beslutsexpediering:
Akt
Landstingsfullmäktige
Hälso- och sjukvårdsnämnden
Södersjukhuset AB
SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar

Godkänd av Malin Frenning, 2017-10-09

Stockholms läns landsting

Utgiftsår: **2013-2019**

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:	Landstingsfastigheter Stokholm (LFS)
Lokalisering *(fastighet/byggnad)* **:**	Södersjukhuset
Kontaktperson *(namn och tel nummer)* **:**	Linda Claesson 08-123 173 11

Byggnadsobjekt *(benämning)* **:**	SöS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad

Motivering *(max 5 rader)* **:** Förutsättningar för kalkylen:
Kalkylen avser påverkan på LFS. Del som avser tekniskt upprustning ligger med i sin helhet i ränte- och avskrivningskostnaderna.

Byggstart (*månad, år)*	2014
Driftsstart *(månad, år)*	2019

Klassificering

Strategisk investering	*ja*
Ersättningsinvestering	*ja*
Rationaliseringsinvestering	*nej*

Initierats av fastighetsförvaltaren:	*nej*
Initierats av hyresgäst:	*nej*

Samråd med beställaren	ja
Samråd med ägaren	ja

Investeringsutgifter			**Avskrivningstid år:**
Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	2 362 000	37 (snitt)

Årliga intäkter och kostnader*			**Efter investering**
SLL-externa intäkter	kr:	0	0
SLL-interna intäkter	kr:	0	146 300 000
Totala intäkter	**kr:**	**0**	**146 300 000**
Personalkostnader	kr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	kr:	0	0
Hyreskostnader	kr:	0	0
Avskrivningskostnader	kr:	0	-108 200 000
Räntekostnader	kr:	0	-35 900 000
Övriga driftkostnader	kr:	0	-20 000 000
Totala kostnader	**kr:**	**0**	**-164 100 000**
Totalt resultat	**kr:**	**0**	**-17 800 000**

Resultatanalys

(fyll i färgade celler)

Årliga intäkter och kostnader, tkr	Efter investering							
	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	snitt år 6-10	snitt år 11-20	snitt år 21-30
SLL-externa intäkter								
SLL-interna intäkter	146 300	149 200	152 200	155 200	158 300	168 100	195 200	238 000
Totala intäkter	**146 300**	**149 200**	**152 200**	**155 200**	**158 300**	**168 100**	**195 200**	**238 000**
Personalkostnader								
Material- och läkemedelskostnader								
Hyreskostnader								
Avskrivningskostnader	-108 200	-108 200	-108 200	-108 200	-108 200	-108 200	-93 800	-20 400
Räntekostnader	-35 900	-34 500	-33 000	-31 600	-30 200	-25 900	-15 100	-2 200
Övriga driftkostnader	-20 000	-20 300	-20 700	-21 000	-21 400	-22 500	-25 800	-30 800
Totala kostnader	**-164 100**	**-163 000**	**-161 900**	**-160 800**	**-159 800**	**-156 600**	**-134 700**	**-53 400**
Resultat	**-17 800**	**-13 800**	**-9 700**	**-5 600**	**-1 500**	**11 500**	**60 500**	**184 600**
Inbetalningsöverskott	***38 100***	***41 000***	***44 000***	***47 000***	***50 100***	***59 900***	***101 400***	***217 600***