Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2019-11-28

FSN 2019-0318

LOC 2019-1074

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Verksamhetsplan 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden

Ärendebeskrivning

I ärendet redovisas förslag till budget 2020 och plan för åren 2021-2023 samt investeringsbudget för 2020 och plan för åren 2021-2029 samt internkontrollplan 2020 för fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande.
Verksamhetsplan 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
Fastigheter och service investeringsplan 2020-2029
Plan för internkontroll 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.

Förslag till beslut

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till verksamhetsplan 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
2. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna förslag till internkontrollplan 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
3. Fastighets- och servicenämnden beslutar att förklara paragrafen omedelbart justerad, samt informera och överlämna samtliga handlingar till regionstyrelsen.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Den 19-20 november beslutar regionfullmäktige om budget 2020 för Region Stockholm. Vid budgetsammanträdet fastställer fullmäktige även resultatkrav och investeringsplan.

Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2019-11-28

FSN 2019-0318

LOC 2019-1074

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Bolagsstyrelser och nämnder ska senast den 20 december besluta om verksamhetsplan för 2020 baserat på regionfullmäktiges budgetbeslut.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Regionstyrelsen

Diarienummer
RS 2019-0830
FSN 2019-0318

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Verksamhetsplan 2020

ÅR 2020

Innehållsförteckning

1 Inledning 4

2 Planering och uppföljning 6
2.1 Verksamhetsfakta 6
2.2 Ledning, styrning och uppföljning av nämnd/bolag 6

3 Inriktningsmål, verksamhetsspecifika mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter 8
3.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet 8
3.1.1 Ett resultat i balans 8
3.1.2 Hållbar investeringsutveckling 9
3.2 En hållbar regional utveckling 10
3.2.1 Social hållbarhet 10
3.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska 11
3.2.3 Region Stockholms miljöpåverkan ska minska 12
3.2.4 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar 13
3.2.5 Kärnverksamheten ska prioriteras 14
3.2.6 Hög innovations- och digitaliseringsgrad 14
3.2.7 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen 14
3.3 Region Stockholm ska bli en hållbar arbetsgivare 14
3.3.1 Region Stockholm - attraktiv arbetsgivare 14

4 Nämndspecifika mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter 15
4.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet 15
4.1.1 Vård på rätt plats 15
4.2 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet 15
4.2.1 Möten med konstnärliga uttryck berikar regionens invånare 15

5 Intern kontroll och regelefterlevnad 16
5.1 Resultat och analys från riskbedömningen 16
5.2 Regelefterlevnad 17

6 Verksamhetstal 18
6.1 Avtal och överenskommelser 18
6.2 Produktion fastigheter 18
6.3 Verksamhet/Produktion 18

7 Ekonomi 19
7.1 Resultatbudget 19
7.1.1 Intäkter 20
7.1.2 Kostnader 21
7.2 Balansräkning 22
7.3 Investeringar 22

Bilagor

Bilaga 1 (underlag 3 i tjänsteutlåtande): Investeringsplan Fastighets- och servicenämnden 2020-2029

Bilaga 2: Underlag Investeringar 2020 (Fastighets- och servicenämnden)

1 Inledning

Landstingsfullmäktige beslutade den 20 november 2018 att inrätta en ny politisk organisation. I den nya organisationen ingår bl a en fastighets- och servicenämnd (FSN).

Nämnden ansvarar från och med den 1 januari 2019 för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter, samt regiongemensamma it- och servicetjänster.

För 2020 görs separata verksamhetsplaner för serviceverksamheten respektive fastighetsverksamheten. Denna verksamhetsplan omfattar fastighetsverksamheten, det vill säga verksamheterna inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS), Förvaltning av OPS-avtalet för NKS samt kvarvarande strategiska utrustningsinvesteringar.

Fastighets- och servicenämnden ska långsiktigt utveckla fastighetsbeståndet genom Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Region Stockholm (1993) samt Tilläggsavtal (2001). Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av vårdfastigheter.

Nämnden ska vidare ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB, som är ett dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (LISAB).

Fastigheterna redovisas inom nämndens resultatenhet Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Följande verksamhetsplan baseras på nämndens reglemente (LS 2018-0731) och mål och uppdrag i budget 2020 för Region Stockholm (RS 2019-0829). I budget 2020 görs tydliga prioriteringar för en starkare Stockholmsregion och för att nå Region Stockholms vision om att vara attraktiv, hållbar och växande region med frihet för invånarna att själva utforma sina liv och fatta avgörande beslut.

Enligt Sveriges Kommuner och Landsting, SKL, bedöms dock BNP-tillväxten falla under både 2029 och 2020 med en förväntad lägre sysselsättningsgrad som följd. Detta för med sig lägre skatteintäkter för regionen samtidigt som det kommunalekonomiska utjämningssystemet, med såväl kostnadsutjämning, intäktsutjämning och regleringsavgifter, har en negativ påverkan på Region Stockholms ekonomi. För nämndens del innebär detta att det är än viktigare att utmana krav och kostnader i byggprojekten.

Fastighetsinvesteringarna inklusive NKS uppgår till 18,2 miljarder kronor under åren 2020-2029, varav 2,8 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2020. Strategiska utrustningsinvesteringar uppgår till 0,3 miljarder kronor för 2020.

Resultatbudget 2020 för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 463 miljoner kronor, vilket innebär en ökning med 103 mkr jämfört med 2019 års resultatkrav.

Resultatkravet på 465 miljoner kronor budgeteras för planåren 2021-2023.

Under perioden kommer flera av de nu pågående strategiska fastighetsinvesteringarna vara driftsatta och överlämnade över till respektive vårdgivare.

Fortsatt låga marknadsräntor påverkar finansnettot positivt.

Resultatkravet är beslutat till 463 miljoner kronor för 2020 och till 465 de följande åren.

2 Planering och uppföljning

2.1 Verksamhetsfakta

Fastighets- och servicenämnden ansvarar genom Locum AB för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ska långsiktigt utveckla sitt fastighetsbestånd genom *Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Region Stockholm* (1993) samt *Tilläggsavtal* (2001), gemensamt benämnda Fastighetsavtalet.

Nämnden ansvarar även för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Nämnden ansvarar också för den konst som nämnden äger och därmed för de kostnader som uppkommer vid till exempel evakuering, lagring och underhåll.

För genomförandet av fastighetsverksamheten har nämnden tecknat *Avtal om genomförande av fastighetsverksamheten*, med Locum AB i vilket Locums ansvar och uppdrag detaljeras och beskrivs.

2.2 Ledning, styrning och uppföljning av nämnd/bolag

Regionfullmäktige har beslutat om en långsiktig vision för hur Region Stockholm och dess samtliga verksamheter ska utvecklas. Med en tydlig vision, mål och vägledning blir det lättare för bolagen och nämnderna att göra rätt prioriteringar och fatta rätt beslut. Region Stockholms vision är:

En attraktiv, hållbar och växande Stockholmsregion med frihet för invånarna att själva forma sina liv och fatta avgörande beslut.

Nämnden har ingen egen personal utan köper genomförandet av fastighetsverksamheten av Locum AB.

Budget och mål

Regionfullmäktige har i budget 2020 för Region Stockholm fastställt ett antal mål som gäller för Regionens verksamheter. Koncerngemensamma mål gäller regionen som helhet.

Verksamhetsplan

Verksamhetsplanen utgår från nämndens styrande dokument och uppdrag. Den styrs även av de omvärldsanalyser som regionen gjort tillsammans med den verksamhetsspecifika omvärldsanalys som Locum gjort. Samtliga medarbetare inom Locum har varit med och identifierat och prioriterat vilka aktiviteter som behöver genomföras under 2020-2021 för att bidra till regionens vision och mål. Det tvååriga perspektivet möjliggör en mer långsiktig planering av verksamheten.

Rapportering och uppföljning

Uppföljning av verksamhetsplanen sker regelbundet på enhets-, avdelnings- och

ledningsnivå. Locum rapporterar löpande framdriften i verksamheten samt ekonomiskt utfall och måluppfyllelse vid Locums styrelsemöten.

3 Inriktningsmål, verksamhetsspecifika mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter

3.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet

3.1.1 Ett resultat i balans

För att säkerställa en långsiktig och hållbar ekonomi ska resurserna användas effektivt med fokus på invånarna för bästa valuta för skattepengarna. Utgångspunkten är att värna kärnverksamhet och effektivisera administration, lokalanvändning och inköp.

Nämnden ska, via Locum AB, verka för och stödja övriga nämnder och bolag i att effektivisera lokalanvändningen. Enligt uppdrag i budget 2020 ska nämnden hitta nya och alternativa affärsmöjligheter för att öka sina intäkter från lokaler och fastigheter.

Under 2020 är det fortsatt fokus på ett systematiskt förvaltningsarbete med löpande förbättringar av drift och skötsel för att säkra hög kvalitet i leveransen och effektivt använda skattemedel. En annan viktig uppgift är att säkerställa driftsättningarna av de nya vårdfastigheterna och deras komplexa tekniska system. För att säkerställa kostnadseffektivitet fortsätter arbetet med bland annat åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar som påverkar fastigheternas driftsäkerhet. Även arbetet med att se över, rusta och förbättra den yttre miljön utifrån den utredning som har genomförts under 2019 fortsätter.

I budget 2020 föreslås en justering av Regionen parkeringsavgifter med motsvarande 50 mnkr. Dock med följande förutsättningar. Parkeringsavgifterna ska harmonisera med omkringliggande avgiftsnivåer samt att dygnspriser aldrig ska vara lägre än kostnaden att resa kollektivt.

Arbetet med aviserade fastighetsförsäljningar fortgår enligt aktuell försäljningsplan. Under 2020 beräknas försäljningarna av Bromma sjukhus, Berga Naturbruksgymnasium, Spånga familjecentral och Örnsbergs behandlingshem kunna beslutas politiskt. Tillträde för Berga Naturbruksgymnasium kommer att ske antingen 2021 eller 2022 beroende på när den nya skoloperatören får sin ansökan beviljad. Samråd kommer att genomföras för utvecklingsområdena Sabbatsbergs sjukhusområde och S:t Eriks sjukhusområde varvid detaljplanearbete och försäljningsarbete för dessa kan inledas.

Kostnader inför försäljningen av Gamla Karolinska till följd av iordningställande efter demonterad utrustning hanteras inom ramen för beslutad kommande avyttring av fastigheterna. Fastighets- och servicenämnden kan om det innebär en positiv ekonomisk effekt för Region Stockholm, hyra ut lokaler inom Gamla Karolinskaområdet i avvaktan på avyttring av fastigheterna.

Aktiviteter kommer att genomföras i Locum AB som syftar till att skapa ännu bättre och nya möjligheter till uppföljning inom såväl förvaltning som projekt. Det finns stor potential för digitalisering genom nya eller uppdaterade verktyg för att utveckla säkrare

prognoser och uppföljning, vilket bidrar till att nämnden uppnår sitt resultatkrav.

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Andel resultatenheter som lämnar resultat enligt resultatkrav	Regionfullmäktige	100%	100%

3.1.2 Hållbar investeringsutveckling

Fastighets- och servicenämndens investeringsutrymme uppgår till 3 306,8 miljoner kronor för 2020. Det är viktigt att säkerställa en god kostnadskontroll och tydliga prioriteringar av nyinvesteringar och ersättningsinvesteringar för att säkra en hållbar kostnadsutveckling.

Ny- och ersättningsinvesteringar ska bedrivas med hög effektivitet och som innebär investeringsnivåer som framtida driftkostnader i fastigheterna är på nivåer som verksamheterna kan bära. I enlighet med regionens nya riktlinjer för investeringar kommer Locum säkerställa att alla genomförandebeslut avseende fastighetsägarinitierade investeringar har föregåtts av en totalekonomisk bedömning med totalkostnadskalkyl. Locum kommer även att säkerställa att det inför genomförandebeslut i alla större fastighetsägarinvesteringar genomförs en åtgärdsvalsanalys och efter färdigställande en uppföljning av beslutade effektmål.

Förstudie fortsätter under 2020 för att utöka rättspsykiatrin vid Helix med drygt 50 vårdplatser med planerad preliminär driftsättning 2024/2025.

Locum har identifierat bland annat följande utvecklingsaktiviteter kopplat till hållbar investeringsutveckling:

- Förenklade arbetssätt för mindre projekt
- Förbättrad kostnadsstyrning av projekt
- Anpassning av arbetssätt till nya riktlinjen för investeringar
- Tecknande av ramavtal med konsulter och entreprenörer för hyresgästanpassningar inom NKS.
- Begränsa antalet leverantörsled i projekt

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Andel investeringar där genomförandebeslut har föregåtts av en totalekonomisk bedömning med totalkostnadskalkyl	Regionfullmäktige		100%
Andel investeringar där genomförandebeslut har föregåtts av åtgärdsvalsanalys	Regionfullmäktige		100%
Andel genomförda investeringar där beslutade effektmål har utvärderats	Regionfullmäktige		100%

Uppdrag	Status
Dialog med vårdgivare om förbättrad vårdmiljö inom psykiatrin	▶
Fullfölja åtagandet enligt markanvisningsavtalet, Solna Haga 4:17	▶
Besluta om kommande fastighetsbildning, Solna Haga 4:17	–

3.2 En hållbar regional utveckling

Fastighetsverksamheten ska bedrivas långsiktigt utifrån social, ekologisk och ekonomisk hänsyn för att främja en hållbar utveckling. Förvaltningen av regionens vårdfastigheter, genom Locum, sker med med en uttalad strävan att främja en långsiktig hållbar utveckling i uppdragets alla skeden.

Region Stockholm kommer att utveckla en hållbarhetspolicy och ett hållbarhetsprogram, i vilket Regionens miljöprogram inarbetas. Utifrån Regionens policy och program kommer Locum att utarbeta en hållbarhetsplan i syfte att konkretisera vad hållbarhet innebär för Locum i praktiken. Locums nuvarande miljöplan kommer att arbetas in i den kommande hållbarhetsplanen.

3.2.1 Social hållbarhet

Människor i alla åldrar, oavsett funktionsvariationer, ska uppleva att vårdfastigheterna präglas av trygghet och tillgänglighet. I planering och gestaltning av vårdmiljö är aspekter som arbetsmiljö, trygghet, tillgänglighet och öppenhet centrala ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Social hållbarhet är en del av Locums ordinarie hållbarhetsarbete och ingår exempelvis i framtagande av fastighetsutvecklingsplaner, ett strukturerat antikorruptionsarbete, säkerhet i byggprojekt, fysiskt tillgängliga lokaler, risk- och sårbarhetsanalyser samt kontinuitetsplaner och genomförandet av trygghetsronder.

Under 2019/2020 genomförs en fortsatt uppföljning av Region Stockholms uppförandekod, denna gång tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltning utbyggd tunnelbana.

Avseende barnkonventionen som blir lag januari 2020, konkretiserar en arbetsgrupp inom Locum hur det inom ramen för förvaltningsuppdraget kontinuerligt och långsiktigt kan säkerställa att barns rättigheter beaktas i vårt sätt att arbeta. Ett exempel på detta är hur det i dialog med kund, utifrån ett barnrättsperspektiv, undersöks hur vårduppdrag och arbetssätt påverkar planerade lokalanpassningar.

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Nämnden/bolaget har utifrån sitt uppdrag genomfört aktiviteter avseende social hållbarhet	Regionfullmäktige		Ja

Aktivitet	Status
Införa en teknisk lösning för att upptäcka material kopplat till sexuella övergrepp på barn	–

Aktivitet	Status
Godkänna avtal om licenser som krävs för teknisk lösning - förhindrande av sexuella övergrepp	

Under 2020 kommer Locum installera en applikation på samtliga datorer för att säkerställa att material kopplat till sexuella övergrepp på barn inte hamnar på våra datorer.

3.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

Förvaltningens övergripande miljömål är att vara klimatneutrala år 2045 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

Vårdfastigheter är energiintensiva. De rymmer såväl högteknologiska vårdmiljöer som labbmiljöer, samt till vården stödjande teknikintensiva processer som exempelvis steriltekniska verksamheter. Regionens målsättning är att verksamhets- och fastighetsenergi i regionsägda fastigheter har minskat med 30 % år 2030, i jämförelse med år 2011. För att nå målet behöver både verksamheterna och fastigheterna effektivisera respektive energianvändning.

Under uppförandet av en byggnad står byggprodukter för den största klimatpåverkan och i förvaltningsskedet är det energianvändningen. För att bli klimatneutrala bedriver Förvaltningen ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. Vidare köper Locum förnybar energi när så är möjligt och kommer fortsätta installera fastighetsnära förnybar energiproduktion, såsom solceller. Dock behöver den skatterättsliga situationen som uppstår utredas vidare. Den som producerar el ex. vis med solceller betraktas av skatteverket som elproducent vilket kan innebära en omfattande administrativ hantering.

Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är minskad klimatpåverkan från byggprojekt, utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

Förvaltningen arbetar systematiskt med energifrågan och upprättar årligen objektspecifika energiplaner utifrån den övergripande målnivån. Energiplanen beskriver fastighetens energimål och åtgärder för att nå målet. Fortsatt utveckling av energieffektiviseringsarbetet pågår med fokus på att utreda, analysera och konkretisera målsättningen och åtgärder för att sänka den totala energianvändningen med 30% till 2030. Teknikintensiv och värmealstrande utrustning ökar inom sjukvården, så även kraven på en god inomhusmiljö, vilket totalt sett bidrar till ökad energianvändning. Förvaltningen stödjer verksamheterna i att hitta energieffektiva lösningar genom att tillhandahålla verktyg, informationsmaterial m.m. Under kommande år är planen att vidareutveckla arbete med att stödja verksamheterna att minska sin energianvändning, bland annat i samverkan med RLK Hållbarhet.

Att reducera klimatpåverkan i byggprocessen är en förhållandevis ny miljöfråga för byggbranschen och drivs därför som en kontinuerlig förbättrings- och utvecklingsprocess.

Förvaltningen ska också bidra i regionens arbete omfattande laddinfrastrukturen för elfordon. Lösningar för både person- och yrkestrafik ska undersökas.

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Verksamhets- och fastighetsenergi i fastigheter ägda av Region Stockholm, kWh/kvm (A-temp)	Regionfullmäktige		>=-9%
Andel nollutsläppsfordon av de ägda och leasade fordonen inom nämnden/bolaget	Regionfullmäktige		>=7%
Klimatpåverkan från tjänsteresor, ton koldioxidekvivalenter	Regionfullmäktige		>=-10%
Energianvändning ska minska med 12% år 2019 och med 15% år 2021 samt 30% år 2030, i jämförelse med år 2011	Bolagsstyrelse	-14%	

Uppdrag	Status
Arbeta aktivt med Region Stockholms mål för att begränsa klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt	▶
Genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut	▶
Utredning om hur närmiljön i anslutning till de fastigheter nämnden förvaltar kan utvecklas	▶
Högre ambition för installation av solceller	–

3.2.3 Region Stockholms miljöpåverkan ska minska

Miljöarbetet i Region Stockholm styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpningsanvisningar. Förvaltningens miljöarbete är en viktig del av detta arbete och bidrar till en giftfri miljö, en sund inomhusmiljö, hushållning med energi, material och produkter samt minskade utsläpp av klimatpåverkande gaser.

Förvaltningens övergripande miljömål är att vara klimatneutrala år 2045 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

Fortsatt utveckling av miljöarbetet kommer att ske under kommande år och redogörs i mer detalj i Locums miljöplan. Under perioden kommer hållbarhetsutredningen, som genomfördes 2019, utgöra grunden till att bolagets miljöplan vidareutvecklas och bli en hållbarhetsplan.

Förvaltningens arbete kopplat till klimatpåverkan redogörs för under 3.2.2.

För att på kostnadseffektivast sätt minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa samt möjliggöra framtida cirkulära flöden, ställer förvaltningen i samverkan med byggherrar och fastighetsägare löpande allt högre krav på de material och produkter som används och byggs in i fastigheterna. Produkter och dess innehåll kontrolleras, bedöms och dokumenteras även med syftet att kunna identifiera innehåll av ämnen som i framtiden påvisas ge hälso- och miljöskadliga effekter.

Förvaltningen arbetar aktivt med att främja en resurseffektiv avfallshantering genom att exempelvis möjliggöra materialsortering för verksamheterna. Förvaltningen

genomför i dagsläget en rad olika aktiviteter för att förebygga att avfall uppstår i byggprojekt samt sorterar avfallet vid källan i så stor utsträckning som möjligt för att ge bästa förutsättning till materialåtervinning och materialåteranvändning. Detta arbeta kommer löpande vidareutvecklas under perioden.

Förvaltningen har fortsatt som målsättning att certifiera stora investeringsprojekt enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad som är ett certifieringssystem där krav ställs inom områdena energi, inomhusmiljö och material.

3.2.4 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar

Med anledning av den extremt varma och fuktiga väderleken sommaren 2018 vidtogs en mängd olika förberedande åtgärder inför sommaren 2019 i syfte att säkra inomhusklimatet i sjukhusen. Sommaren 2019 förlöpte utan stora störningar och inga extraordinära åtgärder för att säkra inomhusklimatet krävdes.

Långsiktigt krävs dock helt andra åtgärder om inomhusklimatet ska anpassas för extraordinära väderleksförhållanden. En fortsatt utveckling av befintliga lokaler gällande installationer för kyla och avfuktning i prioriterade utrymmen är nödvändig. I kommande byggprojekt utvecklas riktlinjer gällande värme och fukt för att säkerställa robusta sjukhus i framtiden. Slutligen bör den gemensamma handlingsplanen i regionen för beredskap vid extraordinära väderleksförhållande permanentas då det kommer att ta många år innan alla sjukhus försetts med kompletterande installationer för att säkerställa robusthet.

Alla bolag och förvaltningar inom region Stockholm ska årligen utföra risk- och sårbarhetsanalyser (RSA). Under 2020 ska en övergripande RSA för fastighetsbeståndet göras som inkluderar bedömningar avseende klimatförändringar. Syftet är att identifiera sårbarheter och föreslå åtgärder för ökad driftsäkerhet, ytterst ökad patientsäkerhet.

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Andel säkerhetsåtgärder enligt Region Stockholms ledningssystem för informationssäkerhet som är implementerade	Regionfullmäktige		>=50%
Nämnden/bolaget har förmåga att hantera extraordinära händelser	Regionfullmäktige		Ja
Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i klimatanalyser i nämnder och bolag	Regionfullmäktige		>=50%
Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i risk och sårbarhetsanalyser i nämnder och bolag	Regionfullmäktige		>=50%

3.2.5 Kärnverksamheten ska prioriteras

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Andel lagakraftvunna domstolsavgöranden där Region Stockholm har vunnit	Regionfullmäktige		>=75%

3.2.6 Hög innovations- och digitaliseringsgrad

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för att arbeta med innovationer på ett systematiskt sätt	Regionfullmäktige		Ja

3.2.7 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen

Nämnden ska genomföra ett arbete med att justera avgifterna på regionens parkeringsplatser i syfte att harmonisera med omliggande avgiftsnivåer samt att dygnspriser aldrig ska vara lägre än kostnaden att resa kollektivt. Avgifterna höjs med 50 miljoner kronor vilket motsvarar en prishöjning på 50 %, dock kommer p-avgifterna att variera inom beståndet. Nämnden har även i uppdrag att se över lösningar för laddinfrastruktur för både person- och yrkestrafik.

Uppdrag	Status
Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser	

3.3 Region Stockholm ska bli en hållbar arbetsgivare

Ingen personal är anställd i fastighetsverksamheten.

3.3.1 Region Stockholm - attraktiv arbetsgivare

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Personalomsättning	Regionfullmäktige		<=13%
Andel av medarbetarna som uppger att de under året haft ett individuellt medarbetarsamtal med sin närmaste chef	Regionfullmäktige		100%
Medarbetarindex	Regionfullmäktige		>=76
Ledarskapsindex	Regionfullmäktige		>=78
Andel av medarbetare som utsätts för kränkande särbehandling som har samband med arbetet	Regionfullmäktige		Minska från år 2 019
Andelen sjukfrånvaro i relation till ordinarie arbetstid	Regionfullmäktige		<6,2%

4 Nämndspecifika mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter

4.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet

4.1.1 Vård på rätt plats

Nämnden ska föra en dialog med vårdgivarna inom psykiatrin för att undersöka möjligheten att vidta kostnadseffektiva åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna.

Uppdrag	Status
Återställa slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde	
Se över hur psykiatrins lokaler kan förbättras	

4.2 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet

4.2.1 Möten med konstnärliga uttryck berikar regionens invånare

Tillgången till konst och kultur är en viktig del av vårdmiljön som kan bidra till en mer positiv upplevelse. Vid ny- och ombyggnation avsätts en procent av investeringskostnaden för konstnärlig gestaltning. För vårdlokaler avsätts två procent. Vid särskilt omfattande byggnadsobjekt, över 100 miljoner, tillämpas en friare beräkningsgrund. I budget 2020 tydliggörs att Fastighets- och servicenämnden ansvarar för konstnärlig gestaltning vid fastighetsinvesteringar. En resurs kommer att behövas för att fastställa ramverket och ta fram en affärsmodell för konsthanteringen inom regionen.

Indikator	Beslutat av	Mål 2020	RF Mål 2020
Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning	Regionfullmäktige	>=1%	>=1%

5 Intern kontroll och regelefterlevnad

5.1 Resultat och analys från riskbedömningen

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med verksamhetsplansarbetet, formuleras som risker och möjligheter. En riskanalys har genomförts för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskerna värderades i en bolagsövergripande riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomförs av ledningsgruppen. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Nämnden tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också behöver behandlas i den interna kontrollplanen.

Riskfaktorerna delas in i kategorier

- Omvärldsrisker
- Finansiella risker
- Legala risker/Bristande efterlevnad av regelverk (Compliance)
- IT-baserade risker
- Verksamhetsrisker
- Redovisningsrisker
- Risk för förtroendeskada

Tre väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2020. Till varje risk finns ett flertal kontrollmoment och begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2020. Nedanstående risker hanteras av Locum som en konsekvens av att nämnden uppdragit genomförandet av fastighetsverksamheten till Locum AB. Uppföljning och rapportering sker via den regelbundna avrapporteringen till Locums styrelse.

Risk	Riskbeskrivning	Konsekvens
Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer.	Brist på rätt erfarenhet och kompetens i bygg- och fastighetsbranschen.	Tidsförskjutningar, kvalitetsbrister och ökade kostnader för genomförande av byggprojektKvalitetsbrister och ökade kostnader för fastighetsförvaltning.Förseningar i fastighetsutvecklingsprojekt.
Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvatten-försörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimat-förändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag

5.2 Regelefterlevnad

Region Stockholm har fastställt ett antal styrande dokument [1]. De styrande dokumenten beskriver vad som styr regionens verksamhet och hur arbetet ska utföras inom olika ansvarsområden. Då nämnden för fastighetsverksamheten inte har någon egen personal utan köper genomförande av Locum, ställer nämnden endast krav på att Locum ska följa de regler som är tillämpbara för fastighetsverksamheten.

Process för implementering och uppföljning

Locum har en väl inarbetad process för att säkerställa att aktuell lagstiftning, styrande dokument från regionen eller andra krav omhändertas och efterlevs i verksamheten och/eller vid revidering av Locums verksamhetsspecifika styrdokument.

Styrdokument fastigheter finns för ett flertal områden exempelvis fysisk tillgänglighet, vårdhygieniska aspekter och arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten.

[1] Locum bevakar Regionfullmäktiges beslut avseende Budget 2020 för Region Stockholm och implementerar därefter förändringar rörande regionens styrande dokument.

6 Verksamhetstal

6.1 Avtal och överenskommelser

Locum AB:s förvaltningsuppdrag och ersättning för uppdraget framgår av Avtal om förvaltning samt Tilläggsavtal mellan Region Stockholm och Locum AB (LS 0402-0330).

Från och med 2019 övertog fastighets- och servicenämnden ansvaret för ovanstående uppgifter från regionstyrelsen. Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamheten från Locum AB. Mellan fastighets- och servicenämnden och Locum AB finns ett avtal som reglerar principer och generella villkor för genomförandet av fastighetsverksamheten (FSN 2019-0010).

6.2 Produktion fastigheter

I oktober 2019 uppgick vakansgraden till 10 %, motsvarande ca 158 000 m² LOA. Vakansgraden kommer att minska genom försäljningar och den fortsatta planeringen av gamla Karolinskas sjukhusområde i Solna.

LOA = Lokalarea, den yta som kan hyras ut.

6.3 Verksamhet/Produktion

Se avsnitt 3 Inriktningsmål, verksamhetsspecifika mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter samt avsnitt 6.2.

7 Ekonomi

7.1 Resultatbudget

Resultat*	Utfall 2018	Budget 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Försäljning av fastighetsservice		148	183	167	157	167
Uthyrning av lokaler		4 258	4 650	4 841	4 834	4 653
Försäljning övriga tjänster		499	529	541	534	582
Anslag		0	0	0	0	0
Erhållna bidrag		26	0	0	0	0
- varav ers. omställn. kostn.		*26*	*0*	*0*	*0*	*0*
Övriga intäkter		54	58	64	66	60
Verksamhetens intäkter		**4 985**	**5 420**	**5 613**	**5 592**	**5 462**
Personalkostnader inkl inhyrd personal		-8	0	0	0	0
Lokalhyror		0	0	0	0	0
Förvaltningskostnader		-231	-307	-302	-360	-362
Mediakostnader		-443	-403	-406	-409	-413
Drift och skötsel		-403	-478	-441	-440	-443
Löpande underhåll		-228	-209	-212	-213	-211
IT- och telekostnader		-1	0	0	0	0
Övriga kostnader		-787	-902	-834	-841	-860
Verksamhetens kostnader		**-2 101**	**-2 300**	**-2 195**	**-2 262**	**-2 289**
*- varav omställn. kostn.****		*-26*	*0*	*0*	*0*	*0*
Avskrivningar		-1 613	-1 774	-1 823	-1 778	-1 742
Finansnetto		-911	-883	-1 131	-1 086	-966
Resultat före reavinst/förlust		**360**	**463**	**465**	**465**	**465**
Reavinst/förlust		0	0	0	0	0
Resultat**		**359,9**	**463**	**465**	**465**	**465**

LFS följer Stockholms läns landstings redovisningsprinciper i enligt med kommunallagen, lag om kommunal redovisning och rekommendationer från Rådet för Kommunal Redovisning, RKR samt Lag om mervärdes-skattekonton för kommuner och landsting.

Inga förändringar av redovisningsprinciperna förmodas för åren 2020-2023.

Under perioden, framförallt mot 2020-2023, kommer utgifter i samband med exploateringsarbeten samt omställningskostnader avseende Norra Hagastaden redovisas som ”omsättningstillgångar”. I takt med att försäljningsintäkter beräknas inkomma kostandsförs respektive ”omsättningstillgång”.

NKS:

Nämnden ska ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset. Därmed övertar fastighets- och servicenämnden från och med 2019 det tidigare ansvar som åvilat landstingsstyrelsen i ovanstående frågor.

Under 2018 lämnades hela OPS-anläggningen över till landstinget och Nya Karolinska är nu i full drift.

Arbetet fortsätter med fokus på att bygga upp den Avtalsorganisation som ska förvalta och säkerställa att landstinget får ut mesta möjliga av Projektavtalet med Swedish Health Partner AB.

En ny uppföljningsprocess av Projektavtalet är under arbete och beräknas vara klart under första halvåret 2020. Komplexiteten av avtalet är omfattande så att konkretisera uppföljningsmodellen på ett funktionellt sätt blir prioriterat.

Under år 2019 har arbetet med utrustningsinvesteringarna fortsatt, alla är nu i genomförandefas. Utrustningsinvesteringarna kommer att vara avslutade under innevarande år.

Den strategiska inriktningen för 2020 samt planår 2021–2023 är att fortsätta förbättra uppsikten och uppföljning av Projektavtalet så att effekten fullt ut maximeras för Region Stockholm. Detta görs genom att fortsätta arbeta med en strukturerad kostnadskontroll och implementera kontinuerliga förbättringar av NKS ekonomifunktion. Arbete med uppdateringar och förbättringar av den finansiella modellen och redovisningsmodellen fortsätter enlig plan.

Budgeterat resultat är ett fortsatt nollresultat och intäkterna speglas av dispositionsavtalet där Karolinska betalar hyror baserat på det vederlag som NKS betalar till SHP.

7.1.1 Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2020 ökar jämfört med utfall 2018 samt budget 2019 som en följd av bl.a. att de strategiska fastighetsinvesteringarna driftsatts på Södersjukhuset, Danderyd sjukhus, Sollentuna sjukhus, Nacka sjukhus etapp 1 samt Thorax på Karolinska Solna.

För gamla Karolinska Solna GKS, har det budgeterats en avtrappning av hyresintäkterna enligt gällande utflyttningsplan.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2020 för fastighetsservice ligger

över budget 2019. Ökad efterfrågan på bl.a. FM-tjänster till hyresgästerna är den största förklaringsposten.

Totalt ökar intäkterna mellan budget 2019 och 2020 med ca 453 mnkr till 3 590 mnkr.

NKS:

Intäkterna är beräknade på OPS avtalet.

7.1.2 Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2020 ökar med ca 10 % (155 mnkr) jämfört med budget 2019 och ökar med 2 % jämfört med utfall 2018. De största enskilda kostnadsökningarna jämfört med budget 2019 avser driftkostnader och förvaltningskostnader vilket beror på driftsatta nya strategiska fastighetsinvesteringarna.

Mediakostnaderna förväntas minska med 9 % budget 2020 jämfört med budget 2019. De nya strategiska fastighetsinvesteringarna visade sig var mer energisnåla än tidigare budgeterat.

Löpande underhåll budgeteras 2020 med 209 mnkr att jämföra med 203 mnkr i budget 2019.

NKS:

Kostnaderna är baserade på OPS avtalet.

Personalkostnader och inhyrd personal

Finns ingen personal anställd i fastighetsverksamheten eftersom verksamheten köps av Locum AB.

Övriga kostnader, avskrivningar och finansnetto

Avskrivningarna i budget 2020 beräknas öka jämfört med budget 2019 samt utfall 2018. Detta beror på de tidigare aktiverade strategiska fastighetsinvesteringarna.

Finansnettot ökar i budget 2020 jämfört med budget 2019 vilket beror på fortsatt upplåningsbehov samt förmodat ökade räntenivåer.

7.2 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall 2018	Prognos 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Anläggningstillgångar		48 350	49 340	49 976	51 553	52 457
Omsättningstillgångar		1 606	2 845	2 895	2 995	3 145
- varav kassa och bank		*85*	*1 274*	*1 274*	*1 274*	*1 274*
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 956**	**52 185**	**52 871**	**54 547**	**55 602**
Eget kapital		5 321	6 238	6 703	7 168	7 633
Avsättningar		47	57	57	57	57
Skulder		**44 587**	**45 889**	**46 110**	**47 321**	**47 911**
- varav långfristiga skulder		*30 170*	*31 349*	*31 759*	*33 020*	*33 649*
- varav kortfristiga skulder		*14 417*	*14 540*	*14 351*	*14 301*	*14 262*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**49 956**	**52 185**	**52 871**	**54 547**	**55 602**

* mnkr

Balansomslutningen bedöms uppgå till 52 185 mnkr vid utgången av 2020. En ökning med 4 % jämfört mot budget 2019. Anläggningstillgångarna ökar genom fastighetsinvesteringar som finansieras genom upptagande av nya fastighetskrediter, vilket ger en ökning av långfristiga skulder.

7.3 Investeringar

Se bilaga för föreslagen investeringsplan.

I syfte att minska Region Stockholms kostnader för investeringar ges regionstyrelsen i uppdrag att i samråd med berörda nämnder och bolag genomföra en översyn av Region Stockholms investeringar. Översynen ska inkludera såväl planerade som redan beslutade investeringsobjekt. I översynen ska behovet av lokaler för psykiatrin säkerställas. Utifrån översynen ska regionstyrelsen återkomma med förslag till fullmäktige om investeringar som bör avbrytas, ges ny inriktning eller omfattning.

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Prioritet nya objekt[3]	Total investeringsutgift: Förslag till ny total utgift	Fastställd total utgift enligt budget 2019	Ackumulerad förbrukning tom 2018-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen																		
1. Fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm																		
1.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige																		
1.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr																		
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	LS 2015-0697	Pågående		1 840,0	1 940,0	1 258,8	414,0	281,0	300,0									
HS Allmänpsykiatri enkelrum	LS 2016-0550	Pågående		122,0	140,0	96,0	37,0	24,0	2,0									
St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	LS 2017-1137, LS 2017-1455	Pågående		2 537,0	2 337,0	829,0	541,0	659,0	425,0	392,0	190,0	42,0						
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	LS 2017-1025, LS 2017-1455	Pågående		2 411,0	2 381,7	2 059,3	194,0	253,0	99,0									
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	LS 1403-0399, LS 2016-0257, LS 2017-1455	Pågående		751,0	763,0	662,2	61,0	83,0	6,0									
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	LS 2017-1027, LS 2017-1455	Pågående		561,0	578,2	535,6	20,0	21,0	4,0									
Nacka - vårdavdelningar etapp 2	LS 2016-0551, LS 2018-1110	Pågående		400,0	340,0	41,7	10,0					10,0	210,0	138,3				
1.1.2 Ersättningsinvesteringar > 100 mkr																		
HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Pågående		422,5	422,5		39,0	18,0	148,0	85,0	102,0	70,0						
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1078	Pågående		265,5	265,5		26,0	8,0	65,0	55,0	104,0	34,0						
SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Pågående		150,0		4,0		16,0	90,0	40,0								
HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Pågående		190,0	190,0	3,0	30,0	18,0	62,0	70,0	37,0							
1.1.3 Ospecificerade objekt < 100 mkr																		
Nyinvesteringar																		
Ersättningsinvesteringar																		
Summa beslutade fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm				**9 650,0**	**9 357,9**	**5 489,6**	**1 372,0**	**1 381,0**	**1 201,0**	**642,0**	**433,0**	**156,0**	**210,0**	**138,3**				
1.2 Nya objekt																		
1.2.1 Nyinvesteringar > 100 mkr																		
Inriktningsbeslut																		
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr	LS 2017-0452	planeras	5,5	404,0	404,0	3,0	11,0	9,0	46,0	100,0	200,0	46,0						
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	planeras	6,5	800,0	800,0	4,7	130,0	18,0	106,0	133,0	433,0	105,0						
St Göran nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	LS 1405-0663	planeras	5,5	1 000,0	775,0											7,0	5,0	75,0
DS - Ny vårdbyggnad, by 61	LS 2016-1021	planeras	6,5	1 850,0	1 850,0	23,0	62,0	44,0	124,0	230,0	500,0	709,0	220,0					
Utredningsbeslut																		
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn uppr	LS 2017-0452	Utreds	4,0	400,0	400,0	3,0				4,0	40,0	70,0	175,0	100,0	8,0			
St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	LS 2015-0039	Utreds	4,5	540,0	540,0											4,0	8,0	25,0
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Utreds	6,5	750,0	750,0		10,0	10,0	50,0	210,0	330,0	150,0						
Anpassning Radiumhemmet	LS 2017-0452	Utreds	5,5	100,0	100,0		50,0	5,0	50,0	45,0								
Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder																		
St Görans sjukhus - Trafik - Parkering	-	Ej beslutat	5,5	250,0	250,0											7,0	5,0	50,0
1.2.2 Ersättningsinvesteringar > 100 mkr																		
Inriktningsbeslut																		
HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planeras	5,5	250,0	250,0		20,0	10,0	60,0	90,0	90,0							
Utredningsbeslut																		
Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Utreds	8,0	657,2	100,0				5,0	30,0	252,0	270,2	100,0					
Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder																		
SÖS Ny reservkraft	-	Ej beslutat	5,5	500,0	500,0		20,0		5,0	100,0	195,0	200,0						
Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	Ej beslutat	1,5	110,0		0,7		5,0	29,0	25,0	25,0	25,0						
Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	Ej beslutat	5,5	100,0	100,0						5,0	25,0	50,0	20,0				
SÖS- Teknisk upprustning By 15	-	Ej beslutat	5,5	211,0												3,0	108,0	100,0
SÖS- Teknisk upprustning By 63	-	Ej beslutat	5,5	120,0								40,0	40,0	40,0				
HS-Nytt ventilationssystem C1	-	Ej beslutat	5,5	100,0									10,0	45,0	45,0			

Mkr	Dnr	Status	Prioritet nya objekt[3]	Total investeringsutgift: Förslag till ny total utgift	Total investeringsutgift: Fastställd total utgift enligt budget 2019	Total investeringsutgift: Ackumulerad förbrukning tom 2018-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2019	Prognos 2019	Budget 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
HS-Nytt ventilationssystem C2	-	Ej beslutat	5,5	100,0									10,0	45,0	45,0			
1.2.3 Ospecifierade objekt < 100 mkr																		
Strategiska fastighetsinvesteringar							495,0	233,4										
Övriga fastighetsinvesteringar							700,0	700,0										
Hyresgästinitierade investeringar									100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Fastighetsinitierade investeringar									868,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	650,0	650,0	650,0
Summa nya fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm				**8 242,2**	**6 819,0**	**34,4**	**1 498,0**	**1 034,4**	**1 443,0**	**1 767,0**	**2 870,0**	**2 440,2**	**1 405,0**	**1 050,0**	**898,0**	**771,0**	**876,0**	**1 000,0**
Summa fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm				**17 892,2**	**16 176,9**	**5 524,0**	**2 870,0**	**2 415,4**	**2 644,0**	**2 409,0**	**3 303,0**	**2 596,2**	**1 615,0**	**1 188,3**	**898,0**	**771,0**	**876,0**	**1 000,0**
varav nyinvesteringar							*1 540,0*	*1 407,0*	*1 212,0*	*1 114,0*	*1 693,0*	*1 132,0*	*605,0*	*238,3*	*8,0*	*18,0*	*18,0*	*150,0*
varav ersättningsinvesteringar							*1 330,0*	*1 008,4*	*1 432,0*	*1 295,0*	*1 610,0*	*1 464,2*	*1 010,0*	*950,0*	*890,0*	*753,0*	*858,0*	*850,0*
2. Nya Karolinska Solna fastighetsinvesteringar																		
2.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige																		
2.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr																		
Hyresgästanpassningar				800,0	800,0		100,0	100,0	50,0	50,0	50,0	50,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr																		
Nyinvesteringar				60,0					60,0									
Ersättningsinvesteringar				32,1	32,1		20,2	20,2	10,7	0,3	0,9							
Summa fastighetsinvesteringar Nya Karolinska Solna				**892,1**	**832,1**		**120,2**	**120,2**	**120,7**	**50,3**	**50,9**	**50,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
3. Nya Karolinska Solna utrustningsinvesteringar																		
3.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige																		
3.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr																		
Information Kommunikation Teknik				605,4	767,0	507,9		96,5	1,0									
Medicinteknisk utrustning				2 723,9	2 890,0	2 505,9	99,5	218,0										
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiofarmlab				83,3	116,0	80,3	24,4	3,0										
Utrustning/inredning Behandlingshuset				44,7	85,5	42,1	11,7	2,6										
N-kvarterets utrustning				148,0	148,0	13,1	98,0	133,9	1,0									
3.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr																		
Nyinvesteringar																		
Ersättningsinvesteringar																		
Summa utrustningsinvesteringar Nya Karolinska Solna				**3 605,3**	**4 006,5**	**3 149,3**	**233,6**	**454,0**	**2,0**									
4. Strategiska utrustningsinvesteringar vård																		
4.1 Genomförandebeslut regionfullmäktige																		
4.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr																		
Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge				722,0	722,4	193,5	466,8	446,2	82,3									
Utrustning till Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus				291,6	300,0	258,5	33,1	33,1										
Utrustning till DS Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus				761,2	761,2	84,7	476,0	606,5	70,0									
Utrustning till SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad				690,5	713,3	217,4	356,7	362,1	111,0									
4.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr																		
Nyinvesteringar				31,0	31,0	0,7	29,3	10,0	20,3									
Ersättningsinvesteringar																		
Summa beslutade strategiska utrustningsinvesteringar vård				**2 496,3**	**2 527,9**	**754,8**	**1 361,9**	**1 457,9**	**283,6**									
Summa Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				**24 885,9**	**23 543,4**	**9 428,1**	**4 585,7**	**4 447,5**	**3 050,3**	**2 459,3**	**3 353,9**	**2 646,2**	**1 715,0**	**1 288,3**	**998,0**	**871,0**	**976,0**	**1 100,0**

Diarienummer
RS 2019-0830
FSN 2019-0318

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 2: Underlag Investeringar 2020 (Fastighets- och servicenämnden)

Investeringar

Objekt	2020	2021	2022	2023	2024
Nyinvesteringar					
CHOPIN	300,0	0	0	0	0
HS psyk	2,0	0	0	0	0
St Göran	425,0	392,0	190,0	42,0	0
SÖS – by 70	99,0	0	0	0	0
SÖS – by 72	6,0	0	0	0	0
SÖS – by 74	4,0	0	0	0	0
Nacka etapp 2	0	0	0	10,0	210,0
DS – vårdavd et2	46,0	100,0	200,0	46,0	0
SÖS – by 17/18	106,0	133,0	433,0	105,0	0
DS – ny vårdby 61	124,0	230,0	500,0	709,0	220,0
DS – vårdavd et3	0	4,0	40,0	70,0	175,0
Helix	50,0	210,0	330,0	150,0	0
Anpassn Radiumh	50,0	45,0	0	0	0
Ersättningsinvesteringar					
HS – anpassn 2 avd/år	148,0	85,0	102,0	70,0	0
HS – anpassn 2 mott/år	65,0	55,0	104,0	34,0	0
SÖS – Neonatal	90,0	40,0	0	0	0
HS – akuten	62,0	70,0	37,0	0	0
HS – upprustn försörjnbyg	60,0	90,0	90,0	0	0
Löwenströmska, by 02	5,0	30,0	252,0	207,2	100,0
SÖS – ny reservkraft	5,0	100,0	195,0	200,0	0
Rosenlund, stambyte	29,0	25,0	25,0	25,0	0
Södertälje, by 18 upprustn	0	0	5,0	25,0	50,0
SÖS – tekn upprustn by 63	0	0	0	40,0	40,0
HS – nytt ventsystem C1	0	0	0	0	10
HS – nytt ventsystem C2	0	0	0	0	10
Ospec hyresgästinitierade inv	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ospec fastighetsinitierade inv	868,0	700,0	700,0	700,0	700,0
Summa	**2 644,0**	**2 409,0**	**3 303,0**	**2 596,2**	**1 615,0**

Huddinge sjukhus – Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)

Projektet innefattar en ny operations-, interventions- och röntgenenhet, en ny sterilteknisk avdelning, pre- och postoperation samt en förlossningsavdelning. Samtliga delar i projektet ska överlämnats till vårdgivaren under senare delen av 2019. Sist ut är nybyggnationsdelarna som ska överlämnas den 19 december. Klinisk driftstart för stora delar av verksamheten är planerad till våren 2020. Kvarvarande åtgärder i projektet under år 2020 avser framför allt utvändiga mark- och anläggningsarbeten i anslutning till den nya byggnaden, vilka ska färdigställas i juni 2020. I projektet ingår även kostnader för en väg i enlighet med avtal med kommunen, tidplanen för genomförandet av denna är dock ännu osäker.

Huddinge sjukhus – Allmänpsykiatri enkelrum

Samtliga etapper i projektet är överlämnade till verksamheten. Enbart reserver för eventuella garantiåtgärder återstår i investeringsplanen för år 2020.

St Görans sjukhus – Vårdavdelningar och behandling inkl teknisk upprustning

Projektet innefattar att i två nya vårdbyggnader nyskapa minst 62 vårdplatser samt iordningställa en BB/förlossning dimensionerad för 4000 förlossningar om året. Ombyggnation av vissa befintliga lokaler i intilliggande fastighetsytor ingår i uppdraget.

Under år 2020 kommer den första vårdbyggnaden (By20, där BB/förlossning ingår) att färdigställas tillsammans med de sista två nya operationssalarna, samt snittsalar i befintlig byggnad 40. Verksamheten planerar att ta i bruk de två första operationssalarna som projektet färdigställt under januari 2020.

Den andra vårdbyggnaden (By45) där de nya vårdplatserna kommer att finnas går under kvartal 4 2020 in i slutskedet med driftsättning och samordnad provning.

Många av de kvarstående riskerna i projektet är främst kopplade till ändrade besked och/eller krav på vård och verksamheten som påverkar projektets möjligheter att arbeta effektivt och utan återgångar. Även byggprojektets speciella förutsättningar med utmanande logistik i innerstadsmiljö tillsammans med pågående vårdverksamhet innebär fortsatt höga risker för fördyringar.

Södersjukhuset – Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad inkl teknisk upprustning

Projektet omfattar en ny behandlingsbyggnad samt ombyggnation av akutentré och ambulanshall. Den nya behandlingsbyggnaden är färdigställd och överlämnad till verksamheten under 2019. Åtgärder under 2020 avser färdigställande av akutentrén och ambulanshallen. Verksamhetsstart av akuten med tillfällig entré och ambulanshallen är

planerad till 13 maj 2020. Den nya akuten möjliggör 22 000 fler akutbesök per år på Södersjukhuset. Omläggning till permanent akutentré är planerad till perioden juli-september 2020. Risker som är identifierade och som följs löpande avser framför allt att personflödet till och från akuten blir problematiskt, då entrétorget är trångt.

Södersjukhuset – Ny byggnad västläge – vårdbyggnad

Byggnaden är överlämnad till verksamheten under 2019 och enbart reserver för eventuella garantiåtgärder kvarstår i investeringsplanen för år 2020.

Södersjukhuset – Nytt försörjningskvarter

Byggnaden överlämnades till verksamheten under 2018 och enbart reserver för eventuella garantiåtgärder kvarstår i investeringsplanen för år 2020.

Södersjukhuset – Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2

Södersjukhusets vårdavdelningar i byggnad 17 och 18 är i behov av upprustning och modernisering. Dagens vårdavdelningar uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande vårdhygien, arbetsmiljökrav samt brand vilket Arbetsmiljöverket uppmärksammat vid revision.

Under första delen av 2020 pågår projektering för systemhandling med sikte på ett genomförandebeslut i slutet av 2020.

Risker som är identifierade i samband med projektet är bland annat att säkerställa att vård skall bedrivas i närliggande onkologiska vårdlokaler i byggnad 44.

Danderyds sjukhus – Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl teknisk upprustning

Projektet avser byggnad 41 och 42. Ansatsen är att huset ska inrymma vårdplatser för psykiatrisk verksamhet vilka idag är inrymda i byggnad 40.

Byggnaden är i mycket stort behov av teknisk upprustning. Omfattningen av fastighetsägarinvesteringar behöver utökas vilket kommer påverka budgeten.

Under 2020 kommer projektering för att färdigställa programskedet med sikte på ett genomförandebeslut någon gång under 2021. Produktionsstart kommer tidigast att ske under 2021. Blir projektet fördröjt finns risk för akut evakuering pga. fastighetens tekniska status. I byggnaden finns idag i huvudsak geriatrisk verksamhet, vilken tidigare planerades att flyttas till Sollentuna. Verksamheten övergår fr o m 2020 från SLSO till Danderyds sjukhus AB. Evakuering för befintlig verksamhet är inte löst. Fastighetsägaren har inga vakanser idag på området.

Danderyds sjukhus – Ny vårdbyggnad, by 61

Den nya vårdbyggnaden innehåller framför allt vårdavdelningar för somatisk slutenvård och mottagningsverksamhet. Slutenvårdsverksamheten består av sex vårdavdelningar för somatisk vård med 163 vårdplatser i enpatientrum med möjlighet att bygga om till tvåpatientrum. Enligt behovsanalysen ska byggnaden även innehålla en preoperativ enhet samt mottagningar för ortopedi, endoskopi och kirurgi samt en närakut vilka identifierats som viktiga funktioner med

samband till den nya behandlingsbyggnaden by 52. På taket kommer det att finnas en helikopterplatta. Möjlig tidigaste tid för överlämning inför klinisk driftsättning är ca Q3 2024.

Under första delen av 2020 pågår projektering för systemhandling med sikte på ett genomförandebeslut i juni 2020. Därutöver kommer bygghandlingsprojektering, genomförande av förberedande arbeten, vägomläggning och omläggning av fjärrvärme att ske under 2020.

De hittills högst värderade riskerna är störningar för verksamheten i byggnad 52 och närliggande byggnader under byggtid och i viss mån efter byggtid med anledning av den planerade helikopterlandningsplatsen, krav på utökade åtgärder med anledning av flygtrafiken, ändrade krav från verksamheten samt markföroreningar.

Helix – etapp 2

Vid Helix driver SLSO 78 vårdplatser för rättspsykiatri i säkerhetsklass 1 och 2. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har identifierat ett behov av att utöka antalet vårdplatser inom regionen varpå förstudie för utbyggnad av Helix med upp till två huskroppar, innehållande ca 110 vårdplatser, ska genomföras. Utbyggnaden kommer även att ha påverkan på gemensamma och administrativa funktioner i byggnaden som är underdimensionerade vid en utökning med ovan angivna vårdplatser.

I början på 2020 kommer upphandling av konsulter ske. Under våren kommer framtagande av förstudie att ske som därefter ska ligga till grund för kommande planeringsbeslut hösten 2020.

Den risk som identifierats i tidigt skede är risk för störningar på befintliga avdelningar då verksamheten planeras vara i full drift under hela projektet.

Karolinska sjukhusområdet - Anpassning Radiumhemmet

Patologi/Cytologi är idag utspridda på flera olika enheter på gamla Karolinska Universitetssjukhuset; P1, P3 (Radiumhemmet), R8 (CCK), B3, Z5 samt T9 (obduktion och bårhus). Projektet syftar till att samla alla enheter förutom T9 i BioClinicum för att få en samlad verksamhet i närhet till patienter, provtagningar samt provmaterial. På detta sätt kan de gamla lokalerna tomställas inför framtida försäljning.

Projektet innebär en ombyggnation av cirka 4500 m2. Under våren 2020 planeras en förstudie som ska ligga till grund för vidare projektering under hösten 2020. Upphandling för genomförandeuppdraget beräknas preliminärt till 2021. Viss risk föreligger för störningar för omgivande verksamheter i BioClinicum, men fördelarna med samordningsvinster och tomställandet av befintliga lokaler överväger riskerna.

Huddinge sjukhus – Anpassning 2 avdelningar/år Framtida Vårdutbud, etapp 2

Projektet omfattar ombyggnad av 13 stycken vårdavdelningar under en 5 årsperiod. Projektet innebär även att ytor som idag används för annan verksamhet på plan 6 byggs om till vårdavdelningar. Vårdavdelningarna byggs för konceptet 24 vårdplatser med främst enkelrum och ett par dubbelrum per avdelning. Vårdavdelningarna byggs om för att främja

nuvarande och bedömt framtida arbetssätt och ger med dess utformning, vårdytor som fungerar bättre ur arbetsmiljöperspektiv och patientsäkerhet. Arbetslagen och deras arbetsområden går lätt att skala upp och ner utifrån dag respektive nattbemanning. I stor utsträckning byggs vårdavdelningarna generiskt för att passa en mängd olika verksamheter.

Under 2020 är två dubbelvårdavdelningar i produktion och två dubbelvårdavdelningar är under produktionsplanering och detaljprojektering. Projekten kommer att upphandlas som separata objekt som utförandeentreprenader.

Risker med projekten är kända och individuella planer för att omhänderta riskerna finns projektvis. Riskerna är främst kopplade till arbetsmiljö, ordinarie sjukhusdrift och evakueringar. Vad gäller ekonomi så innebär projekten relativt låg risk då upprepningseffekten är hög och antalet anbudsgivare är stort.

Huddinge sjukhus – Anpassning 2 mottagningar/år Framtida Vårdutbud, etapp 2

Projektet omfattar ombyggnation av sju stycken mottagningar och tillhörande stödfunktioner under en femårsperiod. Stödfunktionerna består av omklädningsrum och administrativa enheter utanför mottagningsytorna. Mottagningarna anpassas utefter dagens arbetssätt och främjar en förbättrad arbetsmiljö och en ökad patientsäkerhet. Mottagningarna medger en större möjlighet för olika verksamheter att dela på lokalerna utifrån behovet av mottagningsplatserna. I så stor utsträckning som möjligt byggs mottagningarna generiskt för att passa en mängd olika verksamheter.

Under 2020 är två mottagningar i produktion och en administrativ enhet under produktionsplanering och detaljprojektering. Projekten kommer att upphandlas som separata objekt som utförandeentreprenader.

Risker med projekten är kända och individuella planer för att omhänderta riskerna finns projektvis. Riskerna är främst kopplade till arbetsmiljö, ordinarie sjukhusdrift och evakueringar. Vad gäller ekonomi så innebär projekten relativt låg risk då upprepningseffekten är hög och antalet anbudsgivare är stort.

Södersjukhuset – Byggnad 07, 52 plan -1, Neonatal

Projektet kommer tillskapa nya moderna vårdlokaler för neonatal som möjliggör 32 vårdplatser. Nya lokaler behövs för att uppfylla arbetsmiljökrav, tillgänglighetskrav och möjliggöra patientsäkerhet.

Under 2020 kommer upphandling samt produktion påbörjas då projektet beräknas färdigställas år 2021.

Huddinge sjukhus – Ny- och ombyggnad av akutmottagning

Genomförandebeslut för investeringen, vars byggnationer kommer att utföras i etapper under åren 2020-2022, fattades av FSN i augusti 2019. Under 2019 färdigställs detaljprojektering av etapp 1 (ombyggnation av M2 och M0). Därefter startar rivningarna under kvartal 1 2020 och

parallellt upphandlas en entreprenör för byggnationen som pågår hela 2020 för överlämning kvartal 2 2021.

Projekteringen av etapp 2 bestående av akutröntgen pågår under första halvåret 2020. Rivning och ombyggnation av akutröntgen startar sommaren 2020 och tar ca ett år. Första etappen kommer möjliggöra verksamhetsflytten från C1 så lokalerna tomställs, varpå ombyggnation av befintlig akutmottagning kan påbörjas.

Upphandling av rivningsentreprenör etapp 1 (med option på rivning övriga etapper) är upphandlad. Under år 2020 kommer byggentreprenör etapp 1 och projektörer etapp 2 (optionsavrop på projektörer från etapp 1 finns) att handlas upp under kvartal 1. Under kvartal 2 kommer riventreprenör etapp 2 handlas upp (avrop option alt ny upphandling) och under kvartal 2 handlas byggentreprenör för etapp 2 upp.

Risker som identifierats består framför allt av att starttiderna för ombyggnationerna är beroende av att verksamheter flyttar i tid. Om så inte sker försenas produktionen. En annan risk är att många projekt pågår längs med Ambulansgatan vilket riskerar störa blåljustrafik (hantering av frågan pågår). Kvarvarande verksamhet plan 5 M2, Hörsel och Balansmottagningen utgör också en risk för projektet. De är väldigt störningskänsliga varför många arbetsmoment läggs utanför ordinarie arbetstid. Det minskar möjligheterna att hantera eventuella tidsförskjutningar.

Huddinge sjukhus – Upprustning av försörjningsbyggnad

Byggnad S är idag ca 40 år gammal och har ett stort behov av underhåll men även en översyn av logistik och flöden behövs. Under årens lopp har verksamheter förändrats i lokalerna, men lokalerna har inte anpassats i samma utsträckning, vilket har lett till outnyttjade ytor och dåliga flöden. Inom lokalerna finns även brister avseende arbetsmiljön för några av verksamheterna.

Detta projekt kommer att minska de nu existerande problemen med arbetsmiljö, myndighetskrav, miljö och hygien, tekniskt underhåll, ett ökande felavhjälpande underhåll och en jämförelsevis hög energiförbrukning. Nuvarande brister i arbetsmiljöförhållandena kan i värsta fall medföra skyddstopp av verksamheter, vilket skulle få en negativ påverkan på driften av sjukhuset.

Under 2020 kommer program- och systemhandlingsprojektering att ske i samarbete med verksamheterna.

Löwenströmska sjukhuset – Byggnad 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning

Byggnad 02 på Löwenströmska sjukhuset omfattar cirka 14 000 kvm bruksarea och byggdes i mitten av 80 talet. Sjukhuset anpassades för dåtidens krav för vård, men under åren har vården förändrats och då även kraven på lokalerna. Flera av de tekniska systemen har också nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver rustas upp. I detta ingår upprustning av el, stammar, reservkraft, brandskydd.

Under 2020 kommer en utredning göras för att specificera omfattning för att möta behoven och även definiera risker och möjligheter.

Södersjukhuset – Ny reservkraft

Södersjukhuset har i dagsläget en provisorisk reservkraftsanläggning som också betjänar Rosenlunds sjukhus. Den provisoriska anläggningen har ett tillfälligt bygglov och miljötillstånd som går ut 2025. Under 2020 kommer en förstudie påbörjas som ett första steg i att hitta en permanent lösning på reservkraften för Södersjukhuset.

En av de risker som föreligger i projektet är att arbetet med att tillskapa en permanent lösning för reservkraften påbörjas för sent vilket kan leda till att permanent lösning inte finns på plats när Södersjukhusets tillfälliga tillstånd löper ut.

Rosenlunds sjukhus – Byggnad 09 – Vertikalt stambyte

Rosenlunds byggnad 09 innehåller öppenvård såsom t.ex. njurmedicinsk avdelning för Karolinska Universitetssjukhuset, närakut, vårdcentraler, mödravårdscentral och öppenvård för psykiatri och beroendevård.

Avloppsstammarna i byggnad 09 har uppnått sin tekniska livslängd vilket lett till ett flertal akuta reparationer under senare år, med stora störningar för verksamheten som följd. Upprepade undersökningar har visat på ett stort upprustningsbehov som måste hanteras med kvarboende hyresgäster och med klarhet i sjukhusets framtida inriktning.

Under utredningsfasen studeras olika alternativ till utförande av stambytet och hur val av alternativ och tillvägagångssätt påverkar både tider och kostnader för genomförandet. Materialet som tas fram under utredningsfasen kommer att ligga till grund för kommande inriktningsbeslut där handlingarna detaljeras ytterligare och förnyade bedömningar av tider och kostnader görs

Övergripande syfte och fokusinsatser för planeringsåren 2021-2024.

I investeringsplanen för åren 2021-2024 finns fokus på ombyggnation av vårdavdelningar/mottagningar på sjukhusområdena (Huddinge, Södersjukhuset och Danderyd). Dessa ombyggnationer sker utifrån systemmässiga behov inom vården samt behov från vårdgivare för att de ska kunna utföra sina uppdrag. I planen syns också åtgärder för att säkerställa rättspsykiatriska vårdplatser i enlighet med de systemmässiga behov som påvisats. Detta genom både tillbyggnad av befintlig anläggning samt genom upprustning av annan befintlig anläggning.

Fortsatta ersättningsinvesteringar i fastigheter kommer att ske med anledning av eftersatt underhåll, det gäller bland annat ventilationssystem och avloppsstammar. I planen avsätts även medel för att färdigställa projektet vårdavdelningar och behandlingsfunktioner vid S:t Görans sjukhus, det sista av de projekt som ingick i Framtidsplan för hälso- och sjukvården (FHS).

NKS:

Hyresgästanpassningar för år 2020 är budgeterat till 50 mnkr. De ospecificerade investeringarna uppgår till 70,7 mnkr.

Strategiska utrustningsinvesteringar:

De strategiska utrustningsinvesteringarna vid Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge (CHOPIN), Södersjukhuset, Danderyds sjukhus samt Nacka sjukhus kommer att färdigställas och avslutas under 2020. På grund av försening hos en leverantör så kommer ett utfall om 5,5 mnkr att ske under 2020 för den strategiska investeringen vid Södertälje sjukhus, som enligt planeringen egentligen skulle ha avslutats under 2019. På grund av att vården vid Sollentuna sjukhus upphandlas istället för att drivas av SLSO som ursprungligen förutsatt så blir det inget utfall alls för det strategiska utrustningsprojektet vid Sollentuna sjukhus.

Sammanfattning investeringar 2020-2023:

mnkr	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Summa FSN	2 644	2 409	3 303	2 596	1 615

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2019-0830

FSN 2019-0318

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Plan för intern kontroll 2020

Verksamhetsplan

Innehållsförteckning

1 Bakgrund 3

2 Sammanfattning 4
2.1 Arbetet med intern kontroll 4
2.2 Resultat och analys från riskbedömningen 4

3 Intern kontroll 6
3.1 Styr- och kontrollmiljö 6
3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter 7
3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll 7
3.2.2 Analys och slutsatser 7
3.3 Information och kommunikation 8
3.4 Övervakning 8
3.4.1 Efterlevnad av styrande dokument 8
3.4.2 Hantering av brister och avvikelser 8

4 Sammanställning av risker 9

Bilagor

Bilaga 1: Riskanalys inför 2020 FSN Fastighetsverksamheten

1 Bakgrund

Enligt kommunallagen 6 kap. 6 § ska varje nämnd inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Region Stockholm har, utifrån kommunallagen, beslutat om Policy för intern kontroll för Region Stockholm och bolag, LS 1303-0431. Policyns krav på intern kontroll förtydligas i Stödet och i de anvisningar för arbetet med verksamhetsplanen samt för delårs- och årsrapporteringen som publiceras i Ekonomihandboken på intranätet.

2 Sammanfattning

2.1 Arbetet med intern kontroll

Den interna kontrollen utgår från Regions Stockholms policy för intern kontroll [1] (LS 1303-0431) och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med regionens samt bolagets egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument. Fastighets- och servicenämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Nämnden har uppdragit åt Locum att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar. Locum följer regionens modell för internkontroll och har inarbetat den i ledningssystemet. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka måluppfyllelse, ekonomi, lagefterlevnad eller kvalitet i arbetet.

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras utifrån de styrande förutsättningarna för verksamheten, inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Locum har i sin verksamhetsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive nämndens mål och uppdrag.

Förvaltningschefen för fastighetsverksamheten ansvarar för att i enlighet med policy för intern kontroll utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Förvaltningschefen rapporterar löpande hur den interna kontrollen fungerar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning/granskning av kontroller och åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen.

[1] Locum bevakar Regionfullmäktiges beslut avseende Budget 2020 för Region Stockholm och implementerar därefter förändringar rörande regionens styrande dokument.

2.2 Resultat och analys från riskbedömningen

De tendenser och slutsatser som konstaterats i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med verksamhetsplansarbetet, formuleras som risker och möjligheter. En riskanalys har genomförts för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskerna värderades i en riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av risker för såväl Locum AB som för fastighetsverksamheten i Fastighets- och servicenämnden har genomförts av Förvaltningschef tillsammans med Locums ledningsgrupp. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Nämnden tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också

behöver behandlas i den interna kontrollplanen.

Riskfaktorerna delas in i kategorier

- Omvärldsrisker
- Finansiella risker
- Legala risker/Bristande efterlevnad av regelverk (Compliance)
- IT-baserade risker
- Verksamhetsrisker
- Redovisningsrisker
- Risk för förtroendeskada

Tre väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2020. Till varje risk finns ett flertal kontrollmoment och begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2020. Nedanstående risker hanteras av Locum som en konsekvens av att nämnden uppdragit genomförandet av fastighetsverksamheten till Locum AB. Uppföljning och rapportering sker via den regelbundna avrapporteringen till Locums styrelse.

Risk	Riskbeskrivning	Konsekvens
Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer.	Brist på rätt erfarenhet och kompetens i bygg- och fastighetsbranschen.	Tidsförskjutningar, kvalitetsbrister och ökade kostnader för genomförande av byggprojektKvalitetsbrister och ökade kostnader för fastighetsförvaltning.Förseningar i fastighetsutvecklingsprojekt.
Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvatten-försörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimat-förändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag

3 Intern kontroll

Intern kontroll definieras som en process där nämnd/styrelse, ledningen i förvaltningen/bolaget och övrig personal samverkar för att med rimlig grad av säkerhet se till att nämnden/ bolaget:

- Uppfyller fastställda mål, bedrivs effektivt och ändamålsenligt,
- Följer tillämpliga lagar, föreskrifter, avtal och styrande dokument,
- Bedrivs säkert så att verksamheten skyddas samt,
- Har tillförlitlighet i rapportering och information.

Intern kontroll inom Region Stockholm utgår från COSO-modellen, detta innebär att arbeta systematiskt med att förutse risker och möjligheter och att proaktivt hantera och kommunicera dessa. De fem komponenterna i COSO-modellen är:

- Styr- och kontrollmiljö
- Riskbedömning
- Åtgärder och kontrollaktiviteter
- Information och kommunikation
- Övervakning

Regionstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll i hela Region Stockholm. Detta innefattar ansvar för att se till att statusen på den interna kontrollen följs upp och avrapporteras i enlighet med regionstyrelsens anvisningar.

Nämnden/bolaget tar i samband med budgetarbetet fram en plan för intern kontroll, denna plan uppdateras och följs upp vid delårsrapportering och årsbokslut.

Nämnden/styrelsen försäkrar sig genom förvaltningschefens/bolagschefens återrapportering och revisorernas granskning att den interna kontrollen är tillräcklig och att planen för intern kontroll genomförs.

Förvaltningschefen/bolagschefen rapporterar omedelbart brister i den interna kontrollen till nämnden/styrelsen. Nämnden/styrelsen säkerställer att förvaltningschef/bolagschef vidtar åtgärder som hanterar bristerna så att den interna kontrollen är tillräcklig. Vid misstanke om brott vidtar nämnden/styrelsen utan oskäligt dröjsmål, åtgärder och informerar regionens ledning och dess revisorer.

Nämnden/styrelsen lämnar årligen en försäkran i styrrapporten om att man genom förvaltningschefen/bolagschefen vidtagit nödvändiga åtgärder för att uppnå en tillräcklig intern kontroll. Denna plan för intern kontroll utgör grunden för den försäkran.

3.1 Styr- och kontrollmiljö

Den interna kontrollen utgår från Regions Stockholms policy för intern kontroll [1] (LS 1303-0431) och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med regionens samt bolagets egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument. Fastighets- och servicenämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Nämnden har uppdragit åt Locum att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar. Locum följer regionens modell för internkontroll och har inarbetat den i ledningssystemet. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna

påverka måluppfyllelse, ekonomi, lagefterlevnad eller kvalitet i arbetet.

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras utifrån de styrande förutsättningarna för verksamheten, inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Locum har i sin verksamhetsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive nämndens mål och uppdrag.

Nämnd och förvaltningschef
Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschefen ansvarar för att i enlighet med policy för intern kontroll utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Förvaltningschefen rapporterar löpande hur den interna kontrollen fungerar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Åtgärder och kontrollmoment för att begränsa/eliminera konsekvenser av risker
Regelmässiga kontrollmoment inarbetas i Locums ledningssystem och tidsbegränsade åtgärder planeras i enhets/avdelnings verksamhetsplan. Åtgärder och kontrollmoment för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i intern kontrollplan planeras och följs upp löpande av respektive processägare.

Tillsyn och granskning
Granskning av att kontrollmoment och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår) och vid behov vid interna revisioner. Uppföljning/granskning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning/granskning av kontrollmoment och åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen.

[1] Locum bevakar Regionfullmäktiges beslut avseende Budget 2020 för Region Stockholm och implementerar därefter förändringar rörande regionens styrande dokument.

3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter

3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll
Ingen förändring har påtagligt påverkat förutsättningarna för att bedriva intern kontroll inom nämnden under kommande år.

3.2.2 Analys och slutsatser
I analys vid Locums ledningsgruppsmöte 2019-08-20 konstaterades att genomförd omvärldsanalys inför 2019 fortfarande är relevant inför 2020. Dock med en ökad vaksamhet kring konsekvenser av global sårbarhet med finansiella kriser, ekologiska hot, krig, pandemier och förändrade maktbalanser (exempelvis Brexit och stormakters utspel) samt risken för lågkonjunktur och ytterligare skatteutjämning mellan Sveriges

regioner. I Region Stockholms yttrande över regeringens lagrådsremiss om en reviderad kostnadsutjämning framgår att *”[…] Totalt sett innebär det att Region Stockholms nettoinbetalning till systemet ökar med omkring 1,6 miljarder kronor […] "*. De ekonomiska effekterna av kostnadsutjämningsförslaget kommer vara en styrande förutsättning för Locums planering de närmaste åren.

Risk med högst riskvärde:
Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt. Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt. **Konsekvens:** Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.

3.3 Information och kommunikation

Planen för Intern kontroll kommuniceras efter nämndens beslut genom publicering på locum.se (styrelsehandlingar) och på Locums intranät. Internkontrollplanen inarbetas i nämndens verksamhetsplan samt i verksamhetsplaner på avdelnings-/enhetsnivå, därmed möjliggörs genomförande av åtgärder på fler nivåer i organisationen.

3.4 Övervakning

3.4.1 Efterlevnad av styrande dokument

Den interna kontrollen utgår från Region Stockholms policy för intern kontroll (LS1303-0431) och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med regionens samt nämndens egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument.

Locum bevakar Regionfullmäktiges beslut avseende Budget 2020 för Region Stockholm och implementerar därefter förändringar rörande regionens styrande dokument.

[*1] Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning*.

3.4.2 Hantering av brister och avvikelser

Kontrollmoment i Locums ledningssystem och planerade åtgärder för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i internkontrollplanen följs upp löpande och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår), samt vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter, i Loggen [1] samt rapporteras till ledningsgruppen för vidare hantering av respektive processägare.

[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.

4 Sammanställning av risker

Riskkategori		Risk	Riskbeskrivning	Konsekvens	S	K	Risk-bedömning	Region Stockholms mål, indikator	Lokalt mål	Risk-ägare	Locum	FSN
Legala risker/ Bristande efterlevnad av regelverk	1	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	4	4	**16**	**EN HÅLLBAR REGIONAL UTVECKLING** Social hållbarhet	Hållbar utveckling	FC		X
Verksamhetsrisk	**2**	Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer.	Brist på rätt erfarenhet och kompetens i bygg- och fastighetsbranschen.	Tidsförskjutningar, kvalitetsbrister och ökade kostnader för genomförande av byggprojekt Kvalitetsbrister och ökade kostnader för fastighetsförvaltning. Förseningar i fastighetsutvecklingsprojekt.	4	3	**12**	**LÅNGSIKTIG EKONOMISK UTHÅLLIGHET** Hållbar investerings-utveckling	Stark ekonomi Nöjd kund Hög attraktivitet som arbetsgivare och beställare	FC		X
Verksamhetsrisk	3	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvatten-försörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimat-förändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag	4	3	**12**	**EN HÅLLBAR REGIONAL UTVECKLING Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar**	Stark ekonomi Nöjd kund Hållbar utveckling	FC	X	X