Stockholms läns landsting

12

Förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus

LS 2017-1137

Landstingsrådsberedningen

SKRIVELSE
2018-02-07

LS 2017-1137

Landstingsstyrelsen

Förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus

Föredragande landstingsråd: Paul Lindquist

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus (LS 1404–0467).

Förslag till beslut

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att fatta ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus till en investeringsutgift på högst 2 385 miljoner kronor inom ramen för investeringsplan bygginvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus med en ny färdigställandetid till år 2022

att utöka investeringsutgift för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus med 48 miljoner kronor, genom omfördelning av avsatta investeringsmedel från investeringsobjektet Upprustning psykiatriska vårdavdelningar S:t Göran inom investeringsram för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar till investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus inom Landstingsfastigheter Stockholms ram för Mål och budget 2018.

Landstingsrådsberedningens motivering

Landstingsfullmäktige fattade ett genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus (LS 1404-0467) i maj 2014.

Nya lokaler med en kapacitet för cirka 4 000 förlossningar per år samt en utökning av somatiska vårdplatser med minst 62 stycken omfattas i beslutet. Utöver detta kommer upprustning av lokaler för operation, sterilcentral, behandlingsverksamhet samt personal- och teknikutrymmen att göras för att anpassas för den nya vårdvolymen.

De två nya byggnaderna ska framför allt innehålla förlossningsvård och vårdavdelningar. Ombyggnationerna omfattar upprustning av operationslokaler, sterilcentral och andra lokaler för behandlingsverksamhet samt tillhörande personal- och teknikutrymmen. Då behovet av förlossningsplatser och somatiska vårdplatser fortsatt är stort så är utbyggnaden av S:t Görans sjukhus nödvändiga. Dels för att klara av de förändrade vårdflödena inom länet samt för att S:t Görans nya akutmottagning ska klara av en utökad kapacitet.

Projektering fortsatte löpande efter genomförandebeslutet tagits 2014 men på grund av att överklagande av bygglovet fick projektet pausas. Överklagandeprocessen blev utdragen och avgjordes först 2016 när Mark- och miljödomstolen ej beviljade prövning av ärendet.
Projektet kunde då startas på nytt och en samverkansentreprenad upphandlades.

Under hösten 2016 gjordes slutkostnadsprognoser utifrån att kostnadsläget höjts med anledning av prisutvecklingen på marknaden. I Stockholmsregionen råder en överhettning på byggmarknaden vilket lett betydligt högre priser samt brist på kompetens inom flera kritiska resursområden.

Överklagandeprocessen samt uppdatering av produktionsplaneringen har resulterat i att en revidering av tidplanen är nödvändig. I den nya tidplanen ska teknisk driftsättning vara färdig senast år 2022.

I projektets produktionsplanering konstaterades under våren 2017 att man behövde flytta cirka 20 vårdplatser i byggnad 04 avseende Stockholms läns sjukvårdsområdes psykiatriska heldygnsplatser inom S:t Görans sjukhusområde för att dessa inte skulle riskeras att störas när projektet gick in i produktionsfas. Den planerade upprustningen av S:t Görans sjukhusområdes psykiatriska vårdavdelningar i byggnad 04 har således tidigarelagts. Ombyggnationen av byggnad 04 kommer att vara permanent och lokalerna kommer att kunna användas för framtida vård. Investeringsmedel för ombyggnationen finns avsatta inom ramen för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar. Detta resulterar i att landstinget undviker en förgäveskostnad för tillfälliga lokaler samtidigt som psykiatrin tidigare får bättre lokaler.

Den nya kalkylen för objektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus visar att ett ytterligare medelsbehov av 777 miljoner kronor krävs för att inrymma omfattningen i enlighet med genomförandebeslutet från 2014.

De ekonomiska konsekvenserna av beslutet för Landstingsfastigheter Stockholm avseende investeringen kommer efter färdigställandet år 2022 att årligen uppgå till 153,8 miljoner. Av dessa avser 133,7 miljoner kronor avskrivnings- och räntekostnader, 18,6 miljoner övriga fastighetsdriftskostnader. Beräknat på en avskrivningstid på 39 år. Dessa kostnader kommer täckas av framtida hyresintäkter och således inte belasta Landstingsfastigheter.

Med dessa samlade överväganden föreslås landstingsfullmäktige uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus och till en investeringsutgift på högst 2 385 miljoner kronor inom ramen för SLL Mål och budget 2018. Dessutom föreslås en ny färdigställandetid till år 2022.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets protokollsutdrag den 6 februari 2018
Fastighets- och investeringsberedningens protokollsutdrag den 25 januari 2018
Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 2 januari 2018
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm, daterad 2017-11-02

Irene Svenonius

Paul Lindquist

Gustaf Drougge

§ 8
Förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus

LS 2017-1137
Föredragande: Marit Brusdal Penna och Erik Brantås.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus (LS 1404–0467).

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 2 januari 2018
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm, daterad 2017-11-02

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 besluta

att fatta ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus till en investeringsutgift på högst 2 385 miljoner kronor inom ramen för investeringsplan bygginvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus med en ny färdigställandetid till år 2022

att utöka investeringsutgift för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus med 48 miljoner kronor, genom omfördelning av avsatta investeringsmedel från investeringsobjektet Upprustning psykiatriska vårdavdelningar S:t Göran inom investeringsram för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar till investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus inom Landstingsfastigheter Stockholms ram för Mål och budget 2018.

2018-01-02
LS 2017-1137

Landstingsstyrelsen
Landstingsstyrelsens förvaltning
Strategiska investeringar
Arvid Almberg

Landstingsstyrelsen

Förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus (LS 1404–0467).

Beslutsunderlag

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 2 januari 2018
Investeringskalkyl, Landstingsfastigheter Stockholm, daterad 2017-11-02

Förslag till beslut

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta

att fatta ett förnyat genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus till en investeringsutgift på högst 2 385 miljoner kronor inom ramen för investeringsplan bygginvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm i SLL Mål och budget 2018

att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus med en ny färdigställandetid till år 2022

att utöka investeringsutgift för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus med 48 miljoner kronor, genom omfördelning av avsatta investeringsmedel från investeringsobjektet Upprustning psykiatriska vårdavdelningar S:t Göran inom investeringsram för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar till investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus inom Landstingsfastigheter Stockholms ram för Mål och budget 2018.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus kommer att bidra till ett fortsatt utvecklat S:t Görans sjukhus. Sjukhuset kommer att kunna möta de ökade behov som anges i Framtidsplan för hälso- och sjukvården. Investeringsobjektet inkluderar både ny- och ombyggnad.

I maj 2014 fattade landstingsfullmäktige ett genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus (LS 1404-0467). Beslutet omfattar nya lokaler för förlossning med en kapacitet för cirka 4000 förlossningar per år samt en utökning av antalet somatiska vårdplatser med minst 62 stycken. Därutöver kommer operationslokaler, sterilcentral, andra lokaler för behandlingsverksamhet samt tillhörande personal- och teknikutrymmen att upprustas och anpassas till den ökade vårdvolymen. Behovet av förlossningsplatser och somatiska vårdplatser är fortsatt stort.

Projekteringen fortsatte efter genomförandebeslutet 2014, men fick pausas på grund av att bygglovet blev överklagat. Processen blev utdragen och först 2016 nådde ärendet högsta instans där prövning i Mark- och miljööverdomstolen avslogs. Projektet startades då på nytt och en samverkansentreprenad upphandlades. För närvarande pågår grundläggningsarbeten och förberedande mark- och ledningsarbeten.

Under hösten 2016 togs nya kalkyler fram för flertalet av de strategiska investeringsprojekten då slutkostnadsprognoserna under det senaste året har höjts som en konsekvens av prisutvecklingen på marknaden. Den överhettade byggmarknaden i Stockholmsregionen har lett till kraftiga prisökningar och brist på resurser med rätt kompetens. Dessutom har det visat sig att en betydande tidplaneförlängning är nödvändig, både beroende på den tvååriga handläggningen av överklagandet och en ny uppdaterad produktionsplanering. Den nya kalkylen för objektet Vårdavdelningar och behandling vid St Görans sjukhus visar på ett medelsbehov på ytterligare 777 miljoner kronor för att inrymma omfattningen i enlighet med tidigare genomförandebeslut från 2014.

Kostnadsökningen har redovisats i SLL Mål och budget 2018 och beaktats i beslutad investeringsram.

Den nya sluttiden för när investeringsobjektet tekniskt kan vara klart, är 2022. Efter den tekniska driftsättningen kan vårdverksamheten inleda den kliniska driftsättningen.

Bakgrund
I maj 2014 fattade landstingsfullmäktige ett genomförandebeslut för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling (LS 1404-0467) med en budget på 1 310 miljoner kronor.

Investeringsobjektet ska enligt genomförandebeslutet skapa lokalmässiga förutsättningar för att utöka vårdkapaciteten med cirka 6 000 vårdtillfällen, genom att skapa minst 62 nya somatiska vårdplatser. Investeringsobjektet ska också skapa lokaler för en helt ny förlossning med kapacitet motsvarande cirka 4 000 förlossningar per år.

Beslutet omfattar strategiska investeringar i både om- och nybyggnader av akutsjukhuset, se bild nedan. Två nya byggnader, 20 och 45 (40X i bilden), ska uppföras och ombyggnationer ska ske inom byggnad 30 och 40.

De två nya byggnaderna ska framför allt innehålla förlossningsvård och vårdavdelningar. Ombyggnationerna omfattar upprustning av operationslokaler, sterilcentral och andra lokaler för behandlingsverksamhet samt tillhörande personal- och teknikutrymmen.

06 REDOVISNING AV PLANERADE YTOR

Nedanstående bild redovisar de utvändiga markytor som omfattas av projektet.



Fig 06 Situationsplan

I samband med landstingsfullmäktige i juni 2016 (LS 2016-0257) togs beslut om att omklassificera och inkludera objektet St Göran - By 30/40 - Teknisk upprustning i samband med SI, uppgående till 250 miljoner kronor, i tidigare beslutat objekt Vårdavdelningar och behandling vid St Görans sjukhus (LS 1404-0467). Den nya ekonomiska ramen för investeringsobjektet fastställdes därmed till 1 560 miljoner kronor år 2016.

Bygglovet för investeringsobjektet överklagades i slutet av 2014 och handläggningen av ärendet pågick till april 2016. Under den tiden genomfördes det ett flertal besparingsåtgärder, på grund av att kostnadskalkylerna visade att budgetramen inte kunde hållas och ett antal olika besparingspaket identifierades.

Under hösten 2016 togs nya kalkyler fram för flertalet av de strategiska investeringsprojekten då slutkostnadsprognoserna under det senaste året har höjts som en konsekvens av prisutvecklingen på marknaden. Den överhettade byggmarknaden i Stockholmsregionen har lett till kraftiga prisökningar och brist på resurser med rätt kompetens. Dessutom har det visat sig att en betydande tidplaneförlängning är nödvändig, både beroende på en tvåårig handläggning av överklagandet och en ny uppdaterad produktionsplanering.

Den nya kalkylen för objektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus identifierade ett medelsbehov på ytterligare 777 miljoner kronor för att inrymma den omfattning som finns i tidigare genomförandebeslut från 2014.

Överväganden
De nya vårdplatserna vid S:t Görans sjukhus är nödvändiga för att klara av de ändrade vårdflödena inom länet och för att klara en utökad kapacitet på S:t Görans nya akutmottagning som blev klar i april 2016. Behovet av förlossningsplatser i länet är också stort.

I samband med arbetet med budget 2018 gjordes konsekvensanalyser för olika omfattningsalternativ där de tidigare identifierade besparingspaketen arbetades igenom ur ett verksamhetsperspektiv. Slutsatsen av analysarbetet blev att om investeringsobjektet skulle avbrytas eller om omfattningen skulle minskas, skulle följden bli att stora investeringar behöver göras på andra sjukhusområden. Detta för att tillgodose det samlade behovet av vårdplatser inom Stockholms län.

Hälso- och sjukvårdsnämnden planerar att vid sammanträdet i januari 2018 fatta beslut om ett yttrande över investeringen S:t Görans sjukhus.

De nyligen framtagna produktionstidsplanerna visar att investeringsobjektet kan vara fullt tekniskt driftsatt under 2022, varefter den kliniska driftsättningen kan inledas.

I samband med produktionsplaneringen för projektet konstaterades under våren 2017 att cirka 20 vårdplatser från Stockholms läns sjukhusområdes psykiatriska heldygnsvård inom S:t Görans sjukhusområde skulle behöva flyttas från intilliggande byggnad 86 till byggnad 04. Detta för att inte riskera att investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus måste stoppas på grund av de störningar bygget förorsakade.

Det här innebär att den planerade upprustningen av psykiatriska vårdavdelningar i byggnad 04 på S:t Görans sjukhusområde har tidigarelagts. Ombyggnationen av byggnad 04 kommer att vara permanent och lokalerna kommer att kunna användas för framtida vård. Investeringsmedel för ombyggnationen finns avsatta inom ramen för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar. Sammantaget gör detta att landstinget undviker en förgäveskostnad för temporära lokaler.

Med dessa samlade överväganden föreslås landstingsfullmäktige uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus och till en investeringsutgift på högst 2 385 miljoner kronor inom ramen för SLL Mål och budget 2018. Dessutom föreslås en ny färdigställandetid till år 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Den beslutade budgetramen som togs i genomförandebeslutet år 2014 för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling på S:t Görans sjukhus uppgår till 1 560 miljoner kronor (här ingår sammanslagning av planerad ersättningsinvestering för investeringsobjektet).

I SLL Mål och budget 2018 beslutade landstingsfullmäktige att uppdra åt landstingsstyrelsen att ta fram ett förnyat genomförandebeslut med hänsyn till den nya kostnadsprognosen. Ny föreslagen budgetram för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling på S:t Görans sjukhus är 2 385 miljoner kronor. Detta innefattar inte investeringar i informations- och kommunikationsteknik, medicinteknisk utrustning eller inredning då dessa finansieras av Capio S:t Göran AB. Utrymme för investeringsutgift om 2 385 miljoner kronor har beaktats i föreslagen investeringsplan i Mål och budget 2018 och i inriktningsnivåer för plan åren 2019–2022 för Landstingsfastigheter Stockholm.

Den ekonomiska konsekvensen för Landstingsfastigheter Stockholm avseende investeringsutgift på 2 337 miljoner kronor för ny- och ombyggnationen av vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus uppgår till en kostnad på 153,8 miljoner årligen efter att genomförande är klart 2022, varav 133,7 miljoner kronor avser avskrivnings- och räntekostnader. 18,6 miljoner kronor avser övriga fastighetsdriftskostnader. Avskrivningstiden är i genomsnitt 39 år.

Med anledning av att cirka 20 vårdplatser tillhörande Stockholms läns sjukvårdsområdes psykiatriska heldygnsvård behöver flyttas, behöver

investeringsutgiften för investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus utökas med 48 miljoner kronor. Investeringsmedel för denna flytt finns upptaget i investeringsobjektet Upprustning psykiatriska vårdavdelningar S:t Göran, avsatt inom investeringsram för ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar och föreslås omfördelas till investeringsobjektet Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus. Upprustningen i ombyggnationen finansieras enligt gällande rutiner mellan hyresvärden Locum och hyresgästen SLSO via tilläggshyra.

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

Malin Frenning
Landstingsdirektör

Marit Brusdal Penna
Direktör SLL Strategiska
fastighetsfrågor och investeringar

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB, hälso- och sjukvårdsnämnden
SLL Strategiska fastighetsfrågor och investeringar

Godkänd av Malin Frenning, 2018-01-03

Stockholms läns landsting

2017-11-02

Utgiftsår:

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag:	Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)
Lokalisering *(fastighet/byggnad)* **:**	S:t Görans Sjukhus
Kontaktperson *(namn och tel nummer)* **:**	Michael Bohman, 08 - 123 17 280

Byggnadsobjekt *(benämning)* **:** By.20, By.45 & By. 30/40

Kalkylen avser påverkan på LFS. År 2021 i kalkylen tas By.20 & By.45 i drift. Ombyggnationen + Teknisk upprustning av By.30/40 tas i drift år 2022. Först 2022 är hela investeringen färdigställd. Före och efter investering nedan avser således år 2022. Intäkerna i före investering nedan avser aktuell snitthyra för By. 30/40.

Byggstart (*månad, år)*	
Driftsstart *(månad, år)*	2021, 2022

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:	2 337 000	39 (genomsnitt)

Årliga intäkter och kostnader*		**Innan Investering (2022)**	**Efter investering (2022)**
SLL-externa intäkter	kr:	0	0
SLL-interna intäkter	kr:	25 200 000	153 800 000
Totala intäkter	**kr:**	**25 200 000**	**153 800 000**
Personalkostnader	kr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	kr:	0	0
Hyreskostnader	kr:	0	0
Avskrivningskostnader	kr:	-4 200 000	-99 800 000
Räntekostnader	kr:	-1 100 000	-33 900 000
Övriga driftkostnader	kr:	-5 800 000	-18 600 000
Totala kostnader	**kr:**	**-11 100 000**	**-152 300 000**
Totalt resultat	**kr:**	**14 100 000**	**1 500 000**

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	106 300	153 800	156 900	160 000	163 200	173 300	201 300	245 400
Totala intäkter	**106 300**	**153 800**	**156 900**	**160 000**	**163 200**	**173 300**	**201 300**	**245 400**
Personalkostnader								
Material- och läkemedelskostnader								
Hyreskostnader								
Avskrivningskostnader	-67 600	-99 800	-99 800	-99 800	-99 800	-99 800	-92 400	-26 100
Räntekostnader	-26 000	-33 900	-32 500	-31 100	-29 800	-25 600	-15 100	-2 300
Övriga driftkostnader	-12 600	-18 600	-19 000	-19 300	-19 700	-20 700	-23 700	-28 400
Totala kostnader	**-106 200**	**-152 300**	**-151 300**	**-150 200**	**-149 300**	**-146 100**	**-131 200**	**-56 800**
Resultat	**100**	**1 500**	**5 600**	**9 800**	**13 900**	**27 200**	**70 100**	**188 600**
Inbetalningsöverskott	***38 700***	***54 000***	***57 100***	***60 200***	***63 400***	***73 500***	***108 900***	***219 300***