Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-01-10

FSN 2019-0288

LOC 2019-1041

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Genomförandebeslut för Södertälje sjukhus byggnad 01, verksamhetsanpassning

Ärendebeskrivning

Ärendet avser genomförandebeslut avseende verksamhetsanpassning av byggnad 01 vid Södertälje sjukhus.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Styrelsebeslut Locum AB 2019-12-11
Situationsplan
Investeringskalkyl inklusive resultatanalys daterad 2019-10-18
Programrapport daterad 2019-10-28
Styrelseprotokoll Södertälje sjukhus AB. Daterad 2019-10-30

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar om genomförande avseende objektet verksamhetsanpassning byggnad 01 på Södertälje sjukhus till en investeringsutgift om högst 93 039 000 kronor som ryms inom Landstingsfastigheter Stockholms ram för fastighetsinvesteringar.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Södertälje sjukhus har genomgått stora förändringar de senaste åren. En ny akutmottagning, en ny vård- och behandlingsbyggnad samt nya lokaler för förlossning och BB står färdiga. Det som nu kvarstår för att fullfölja den ursprungliga tanken kring ett ombyggt komplett sjukhus är etablera dagkirurgisk öppenvårdsmottagning, tillskapa jourrum och vårdadministrativa lokaler.
Södertälje sjukhus har i Regionens budget för 2020 fått ett särskilt uppdrag att öka öppenvården. I 2020 års vårdavtal är vårdvolymerna för öppenvård uppskrivna med 7 procent vilket speglar detta och dagkirurgin ingår som en viktig del. Utan verksamhetsanpassningen kommer sjukhuset sakna

Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-01-10

FSN 2019-0288

LOC 2019-1041

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

ändamålsenliga lokaler för det nya vårduppdraget och därmed inte att kunna utför det uppdrag de ålagts.

Den totala investeringsutgiften uppgår till 93 039 tkr enligt kalkyler gjorda på systemhandling och finansieras som en hyresgästinitierad investering. Södertälje sjukhus styrelse har godkänt investeringen och accepterat de ökade driftskostnader som investeringen medför.

Bakgrund
Södertälje sjukhus är ett akutsjukhus från 60-talet. Akutsjukhuset bedriver verksamhet 24 timmar om dygnet alla årets dagar och innefattar akutsjukvård, BB- förlossningsvård, planerade samt akuta operationer med mera.

Södertälje sjukhus har under de senaste åren genomgått stora förändringar. En ny akutmottagning, en ny vård- och behandlingsbyggnad samt nya lokaler för förlossning och BB står färdiga. Det som nu kvarstår för att fullfölja den ursprungliga tanken kring ett ombyggt komplett sjukhus är etablera dagkirurgisk öppenvårdsmottagning där cirka 3000 operationer planeras utföras per år samt att tillskapa jourrum och vårdadministrativa lokaler.

Överväganden
Södertälje sjukhus har i Regionens budget för 2020 fått ett särskilt uppdrag att öka öppenvården. Detta avspeglas i 2020 års vårdavtal där vårdvolymerna för öppenvård är uppskrivna med 7 procent. Här ingår dagkirurgin som en viktig del. I nuläget är dagkirurgin evakuerad till operationsavdelningens uppvakningsenhet (UVA). Detta medför att uppvakningsenheten har reducerad kapacitet från 14 till 7 vårdplatser och därmed också att sjukhuset står med en reducerad operationskapacitet. Detta är inte förenligt med det ökade uppdraget inom slutenvård med 6 procent akuta och 11 procent elektiva vårdtillfällen. Ökningen sammanhänger med det sedan midsommar 2019 ökade upptagningsområdet genom tillkomsten av Botkyrka och successiv överföringen av elektiva patienter. För att klara vårduppdraget är en optimering av operationskapaciteten inklusive dagkirurgin en förutsättning. Detta kräver då en upprustad och anpassad byggnad 01 2022. Utan verksamhetsanpassningen kommer sjukhuset sakna ändamålsenliga lokaler för det nya vårduppdraget och därmed inte att kunna utför det uppdrag de ålagts. Konsekvensen blir då sannolikt att Södertälje Sjukhus AB säger upp hyresavtalet för avflyttning. Byggnad 01 i dess befintliga utformning och skick kan inte svara mot de behov sjukhuset har och det som krävs för att sjukhuset ska kunna leverera på sitt uppdrag.

Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-01-10

FSN 2019-0288

LOC 2019-1041

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Stora delar av sjukhusets vårdadministrativa lokaler finns idag i evakueringslokaler på sjukhusområdet. Dessa evakueringslokaler har ett tidsbegränsat bygglov. Det tillfälliga bygglovet sträcker sig till 2024 och när byggnad 01 står klar 2022 finns möjligheten att nyttja återstående tid av bygglovet till att husera evakuerade verksamheter från andra kommande upprustningsprojekt.

I samband med verksamhetsanpassningen av byggnad 01 kommer även en teknisk upprustning av byggnaden att genomföras. Husets installationer har nått sin tekniska livslängd och behöver åtgärdas. Den tekniska upprustningen utförs i ett separat projekt. En samordning av aktiviteter kring verksamhetsanpassningen, den tekniska upprustningen och installation av hyresgästens utrustning är av stor vikt så att all planering, byggnation och installation kan utföras på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

Miljökonsekvenser
Åtgärder i samband med projektet kommer att medföra positiva miljökonsekvenser. PCB i fogar i sockeln och kring fönster kommer att saneras. Åtgärder som leder till en lägre energianvändning planeras också. Exempel på detta är tilläggsisolering fasad, byte fönster samt nya ventilationsaggregat.

Ekonomiska konsekvenser
Den totala investeringsutgiften uppgår till 93 039 tkr enligt kalkyler gjorda på systemhandling och finansieras som en hyresgästinitierad investering. Investeringen kommer preliminärt generera en ny grundhyra om 14 621 tkr per år. Hyresavtalet kommer löpa på 10 år med 3 års förlängning.

Till följd av investeringen kommer kapitalkostnaderna för Landstingsfastigheter att öka med 3800 tkr per år från och med 2022.

Utöver byggnadsinvesteringen kommer Södertälje sjukhus att behöva investera i utrustning. Detta hanteras separat av Södertälje sjukhus.

Locum AB
Handläggare
Katarina Norberg

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-01-10

FSN 2019-0288

LOC 2019-1041

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

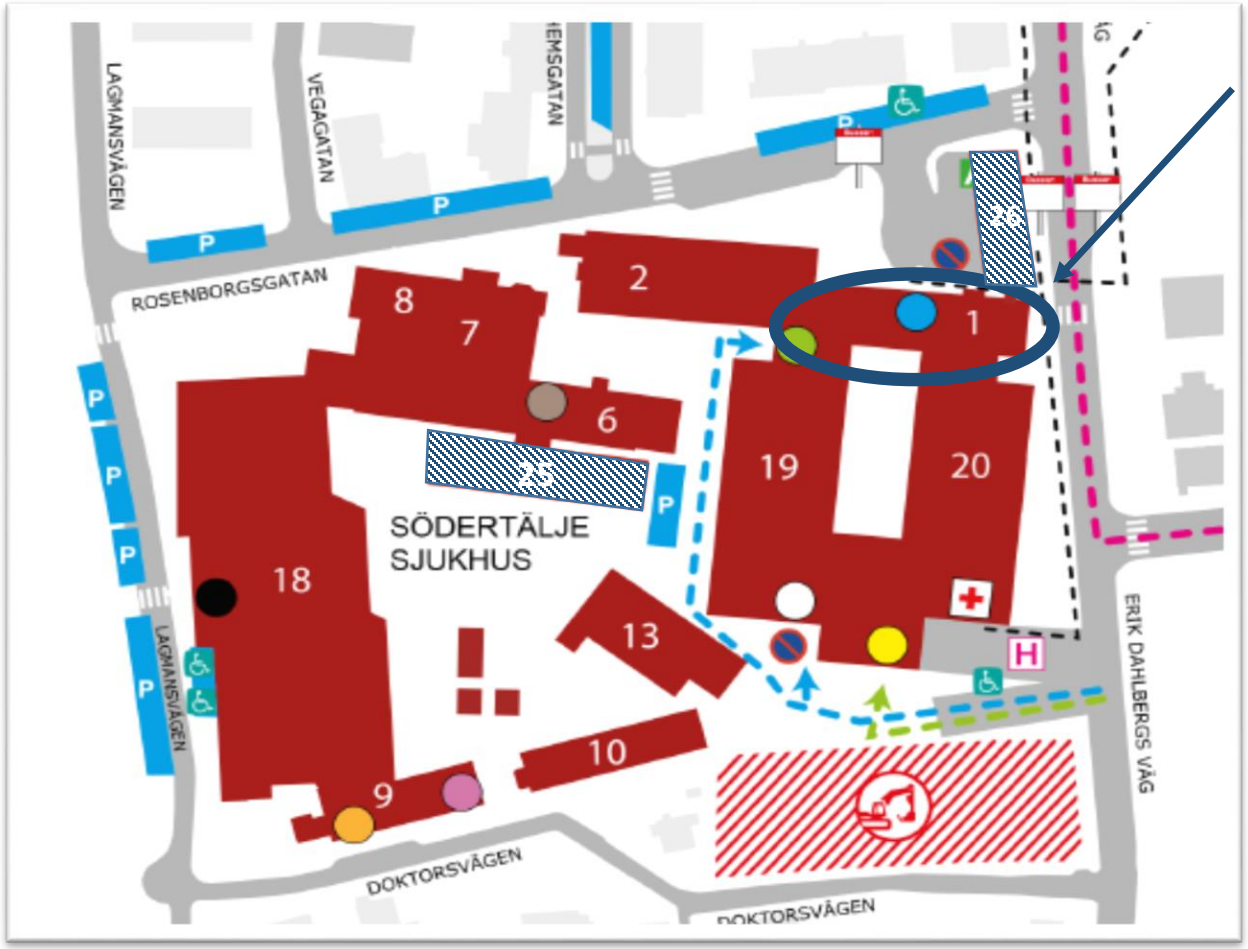
Södertälje sjukhus styrelse har i enlighet med krav i Mål och budget 2019 godkänt investeringen och accepterat de ökade driftskostnader som investeringen medför.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Verksamhetsanpassning byggnad 01

Situationsplan



Byggnad 01



Evakueringslokal

Stockholms läns landsting

Utgiftsår: **2019-2022**

Investeringskalkyl
Vård och Annan verksamhet

(fyll i färgade celler)

Förvaltning/bolag: LFS
Lokalisering *(fastighet/byggnad)*: Södertälje Sjukhus By. 01
Kontaktperson *(namn och tel nummer)*: Michael Bohman 070 737 30 48

Byggnadsobjekt *(benämning)*: Verksamhetsanpassning By. 01

Motivering *(max 5 rader)*: Förutsättningar för kalkylen:
Avser påverkan på LFS. Utförs ingen hyresgästanpassning kommer hyresgästen att säga upp hyreskontraktet. Därmed kommer hyran på 7 Mnkr inte att fortsätta att löpa.

Byggstart (*månad, år*)	2019
Driftsstart *(månad, år)*	2022

Klassificering

Strategisk investering	*Nej*
Ersättningsinvestering	*Ja*
Rationaliseringsinvestering	*Nej*

Initierats av fastighetsförvaltaren:	*Ja*
Initierats av hyresgäst:	*Ja*

Samråd med beställaren	Ja
Samråd med ägaren	Ja

Investeringsutgifter			**Avskrivningstid år:**
Byggnad, total produktionskostnad	tkr:	93 039	29

Årliga intäkter och kostnader*		**Före investering (för lokalen)**	**Efter investering (för lokalen)**
SLL-externa intäkter	tkr:		0
SLL-interna intäkter	tkr:	7 000	14 700
Totala intäkter	**tkr:**	**7 000**	**14 700**
Personalkostnader	tkr:	0	0
Material och läkemedelskostnader	tkr:	0	0
Hyreskostnader	tkr:	0	0
Avskrivningskostnader	tkr:	-4 300	-7 300
Räntekostnader	tkr:	-1 500	-2 300
Övriga driftkostnader	tkr:	-2 800	-2 800
Totala kostnader	**tkr:**	**-8 600**	**-12 400**
Totalt resultat	**tkr:**	**-1 600**	**2 300**

*) i enlighet med kalkylförutsättningar i anvisningsdokumentet för budget.
Kalkylen får givetvis kompletteras med egna resultatrader vid behov.
På intäktssidan ska SLL-interna och externa intäkter särskiljas.

Kalkyl upprättad:
2019-10-28

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Programrapport | Projektnr: 94109101 | LOC 2019-1041
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Programrapport STS - Verksamhetsanpassning, byggnad01



Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Programrapport | Projektnr: 94109101 | LOC 2019-1041
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Sammanfattning

Lokalanpassningen utgör färdigställande av komplett sjukhus. Efter ny- och ombyggnad av behandlings- respektive vårdavdelningsbyggnad återstår främst att etablera dagkirurgisk öppenvårdsmottagning samt jourrum och vårdadministrativa arbetsplatser för läkare, vårdadministrativa staber och övriga stödfunktioner som inte ryms i de vårdlokalerna.

Sjukhuset fick kort efter midsommar det fastställda direktivet för upptagningsområden som innebär ett tillskott av Botkyrka kommun. Detta stöds i vårdavtal 2020 med ökade volymer inom både öppen och sluten vård. Detta ställer krav på ökad operationskapacitet.

Lokalanpassningen är helt nödvändig för avvecklingen av evakueringspaviljongerna och vissa delar i ombyggnationen är kritiska för sjukhusets funktion. De temporära evakueringslokalerna härbärgerar stora delar av sjukhusets vårdadministrativa resurser Evakueringslokalerna utgörs av paviljonger som har tillfälligt bygglov till 2024

Ny-, och ombyggnaden har också medfört reduktion av antalet omklädningsrum som nu måste ersättas.

Rumsfunktionsprogram (RFP) har tagits fram i samverkan med verksamheten vilket utgör underlag för programarbetet. Programhandlingar har tagits fram i nära samarbete med verksamheten när det gäller lokalernas utformning och funktion. Projektkalkyl har gjorts på av verksamheten godkända program- /systemhandlingar.

Lokalerna beräknas vara färdigställda Q1 2022

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Innehållsförteckning

Programrapport STS - Hyresgästanpassning, byggnad 01 1
Sammanfattning 2
Beskrivning av verksamheten, nuläge 4
Verksamhetens lokalutnyttjande 5
Behovet, bakgrund till behovet 5
Verksamhetsutveckling – framtidsbild 6
Styrande förutsättningar och avgränsningar 6
Avgränsningar 6
Målsättning med projektet 6
Effektmål 7
Projektmål 7
Risker 7
Projektorganisation program/systemhandling 7
Beskrivning av lösningen 8
Underskrift 8
Nästa steg 9
Genomförande av lösning 9
Projektets resursbehov för lösning 9
Rekommendation till beslut 9

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Beskrivning av verksamheten, nuläge

Akutsjukhus som bedriver verksamhet 24 timmar om dygnet alla årets dagar vilket innefattar akutsjukvård, BB- förlossningsvård, planerade samt akuta operationer med mera. Verksamhetsanpassningen möjliggör färdigställandet av ett komplett sjukhus. Efter ny- och ombyggnad av byggnad 19 och 20 vilka inrymmer behandling- respektive vårdavdelning, återstår främst att etablera:

- **Dagkirurgisk öppenvårdsmottagning**
- **Jourrum**
- **Administrativa arbetsplatser för läkare och vårdadministrativ personal.**
- **Omklädningsrum**
- **Stödfunktioner såsom konferens- och mötesrum och utbildningsfunktioner**

Hyresgästens syfte är att effektivisera operationsflödena samt nå målet med det kompakta sjukhuset där byggnad 01 fullbordar logistiska ”navet” mellan tre delar. Den nya **dagkirurgiska** enheten är en strategisk investering för framtiden för att kunna ta emot flera dagkirurgiska patienter och slutenvårdspatienter. Enheten delar idag utrymme med operationsavdelningens uppvakningsenhet, vilket suboptimerar operationsavdelningens kapacitet. Ombyggnationen möjliggör att operationsavdelningen tas i fullt bruk genom möjligheten att öppna alla 14 UVA platser på operation vilket i sin tur leder till att minska belastningen på IVA vid postoperativ vård ”patient på rätt plats. Den dagkirurgiska enheten kommer även i händelse av katastrof att utgöra mottagande enhet.

Jourrum för läkare är idag evakuerade till uttjänta vårdrum och standarden lever inte upp till avtalet med läkarförbundet.

De temporära evakueringslokalerna härbärgerar stora delar av sjukhusets **vårdadministrativa resurser**. Dessa evakueringslokaler finns på området med ett tidsbegränsat bygglov till 2024, se situationsplan nedan.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

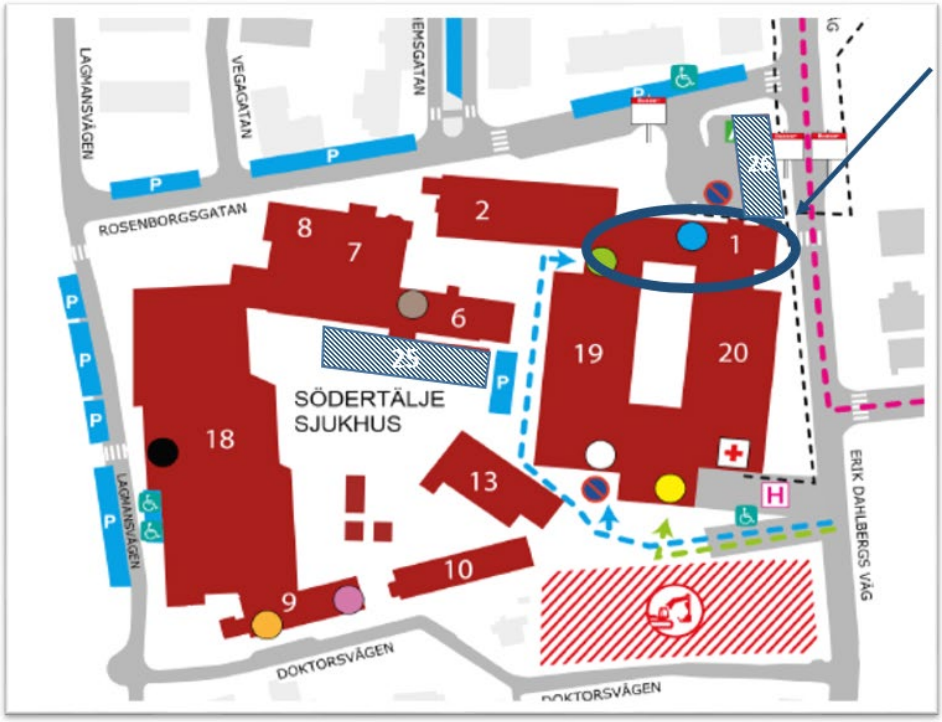
VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Programrapport | Projektnr: 94109101 | LOC 2019-1041
Förvaltningsobjekt: Södertälje sjukhus

Situationsplan



Verksamhetens lokalutnyttjande

Mån-fre	24 timmar
Lör-sön	24 timmar
Semesterstängning, helgdagar	Stänges ej

Behovet, bakgrund till behovet

Efter ny- och ombyggnad av behandlings- respektive vårdavdelningsbyggnad återstår främst att etablera dagkirurgisk öppenvårdsmottagning där cirka 3000 operationer utförs per år samt jourrum och vårdadministrativa arbetsplatser för 150 -200 läkare, kvalitetssamordnare och vårdadministrativa staber. Sjukhuset har ett särskilt uppdrag i Regionens budget för 2020 att öka polikliniseringen. Detta avspeglas i 2020 års vårdavtal där vårdvolymerna för öppenvård är uppskrivna med 7 procent. Här ingår dagkirurgin som en viktig del. I nuläget är dagkirurgin evakuerad till operationsavdelningens uppvakningsenhet (UVA) vilken på grund av detta har reducerad kapacitet från 14 till 7 vårdplatser och därmed också reducerad operationskapacitet. Detta är inte förenligt

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm
Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm
Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00
locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

med det ökade uppdraget inom slutenvård med 6 procent akuta och 11 procent elektiva vårdtillfällen. Ökningen sammanhänger med det sedan midsommar 2019 ökade upptagningsområdet genom tillkomsten av Botkyrka och successiv överföringen av elektiva patienter. Inför färdigställandet 2022 är optimering av operationskapaciteten inklusive dagkirurgin en förutsättning för att klara vårduppdraget.

Ny- och ombyggnaden har också medfört reduktion av antalet omklädningsrum som nu måste ersättas. Anledningen till detta är att verksamheten hela tiden sett ett trestegspussel där byggnad 19 & 20 utgjorde prio för steril, akut, operation m.m, byggnad 02 för vårdplatser och byggnad 01 för omklädningsrum, jourrum, administration m.m.

Verksamhetsutveckling – framtidsbild

Den dagkirurgiska öppenvården kommer att samlokaliseras och integreras med operationsavdelningen och främst dess pre- och postoperativa del. Syftet är att effektivisera operationsflödena och optimera nyttjandegraden av operationssalarna.

Läkarnas arbetsplatser med patientsäkert placerade jourrum blir den tredje länken i planen med **det kompakta sjukhuset** med ett gemensamt trapphus/hisshall som ett ”nav” mellan tre delar - akutsomatiska vårdavdelningar, behandlingsfunktioner och vårdnära stödfunktioner.

Styrande förutsättningar och avgränsningar

Avveckling av tillfälliga evakueringskostnader, tidsbegränsade bygglov, ökande volymer i vårdavtal.
Tiden är högst väsentlig eftersom förskjutningar i tidplanen i tidigare produktionsdelar försenat färdigställandet av det kompletta och samlokaliserade sjukhuset.

Avgränsningar

Projektet avgränsas till Byggnad 01, plan 1 – 2 samt plan 5 - 10

Målsättning med projektet

Att fullborda sjukhusets akutsomatiska lokalsystem. Att säkra ett effektivt perioperativt flöde och nyttja full potential inom operationsavdelningen.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Effektmål

Att uppnå ökade vårdvolymer genom korta avstånd och effektivare patientflöden.
Att höja patientsäkerheten genom närbelägna läkararbetsplatser och jourrum.
Att öka rekryteringsförmågan genom bättre arbetsmiljö.

Projektmål

Projektets mål är att upprätta ändamålsenliga lokaler enligt lagkrav vad gäller tillgänglighet samt arbetsmiljö, etablera dagkirurgisk öppenvårdsmottagning med kapacitet för cirka 3000 operationer per år.

Risker

Risk vid avslag.

Södertälje sjukhus kommer sakna ändamålsenliga lokaler och möjlighet att efterleva det nya vårduppdraget. De temporära evakueringslösningarna avvecklas vilket medför en prekär situation där ytan i befintliga hus inte kan inhysa vård i den omfattning som åligger Södertälje sjukhus samt att adekvat omfattning av jourrum i nära anslutning till verksamheten saknas.

Arbete med riskanalys pågår löpande.

Projektorganisation program/systemhandling

Se Bilaga 1, organisationsplan dat. 2019-10-29.

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Beskrivning av lösningen

Alla icke-bärande väggar rivs för att möjliggöra en helt ny rumsbildning enligt gällande arbetsmiljökrav och tillgänglighetskrav. Stödfunktioner för verksamhet i byggnad 01 placeras våningsvis för att spegla verksamhet i byggnad 19. Dagkirurgisk öppenvårdsmottagning placeras på plan 8 för att knyta samman operationsavdelningen med tillhörande pre- och postoperation.
Utöver dagkirurgiska öppenvårdsmottagningen kommer byggnad 01 inrymma övernattningsrum för anhöriga, jourrum, samtalsrum, personalpentry, utbildningsrum, kontor, konferensrum, omklädningsrum och övriga nödvändiga lokaler för stödfunktioner i enighet med RFP överenskommen med verksamheten och fackliga representanter.

Underskrift

Ovanstående program är framtaget i samarbete mellan företrädare för verksamhet och ansvarig hos Locum.

Verksamhetsföreträdare (namn och funktion)

_____

Verksamhet

_____

Ort och datum: _____ Ort och datum: _____

_____ _____

Namnförtydligande Namnförtydligande

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

2019-10-28

Johan Rannemo
Projektledare
08-123 175 95
johan.rannemo@sll.se

Nästa steg

Genomförande av lösning

För att möjliggöra lokalanpassningar i byggnad 01 tomställs hela byggnaden och byggområdet avgränsas mot intilliggande verksamhet vilket innebär tillfälliga evakueringslösningar för omklädningsrum och jourrum. Huvudentrén flyttas under ombyggnationen till sekundärentrén byggnad 19. Ny permanent reception byggs i anslutning till framtida huvudentré.

Projektets resursbehov för lösning

Projektets resursbehov består av personal enligt organisationsplan Bilaga 1.
Tidplan för projektet är enligt tidplan dat. 2019-10-21, se Bilaga 2.
Projektets budget är kalkylerad till 93 Mkr.

Rekommendation till beslut

Rekommendation att föreslagna åtgärder utförs för att uppfylla vårduppdraget, uppnå ökade vårdvolymer genom korta avstånd och effektivare patientflöden, höja patientsäkerheten genom närbelägna läkararbetsplatser och jourrum och öka rekryteringsförmågan genom bättre arbetsmiljö.

.....

Ansvarig

Delges
Registratur/Akten

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

VI ÄR EN DEL AV REGION STOCKHOLM

3 Driftskostnadsförändring hus 01 vid Södertälje sjukhus vid verksamhetsanpassningar

Styrelsen för Södertälje Sjukhus AB beslutade

att godkänna den beräknade driftkostnadsökningen för hus 01 i Södertälje enligt framtagen systemhandling, daterad 2019-10-15 till en investeringsutgift om totalt 93 039 tkr, under förutsättning att hyreskostnaderna för paviljongerna 25 och 26 utgår parallellt

att uppdra till Programkontoret vid sjukhuset att delta i planeringen inför byggnation och utrustning samt utförande enligt framtagen gränsdragningslista

att beslutet omprövas om upphandling ej kan genomföras inom given ram

Vid protokollet

Jenny Linden

Rätt utdrag intygas

Ulrica Aderfors