locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Livsviktiga vårdfastigheter



Locum AB

- Svarar för ägarfrågor av fastighetsförvaltande karaktär och ekonomisk administration avseende fastighets- och servicenämndens resultatenhet Landstingsfastigheter Stockholm.
- Locum AB ansvarar för investeringar i regionens vårdfastigheter



Locum AB

Bildades 1991	Ägs av Region Stockholm
Förvaltar Ca 2 miljoner m^2 BTA	Investerings-volym 2018 4,6 mdr
300 anställda	



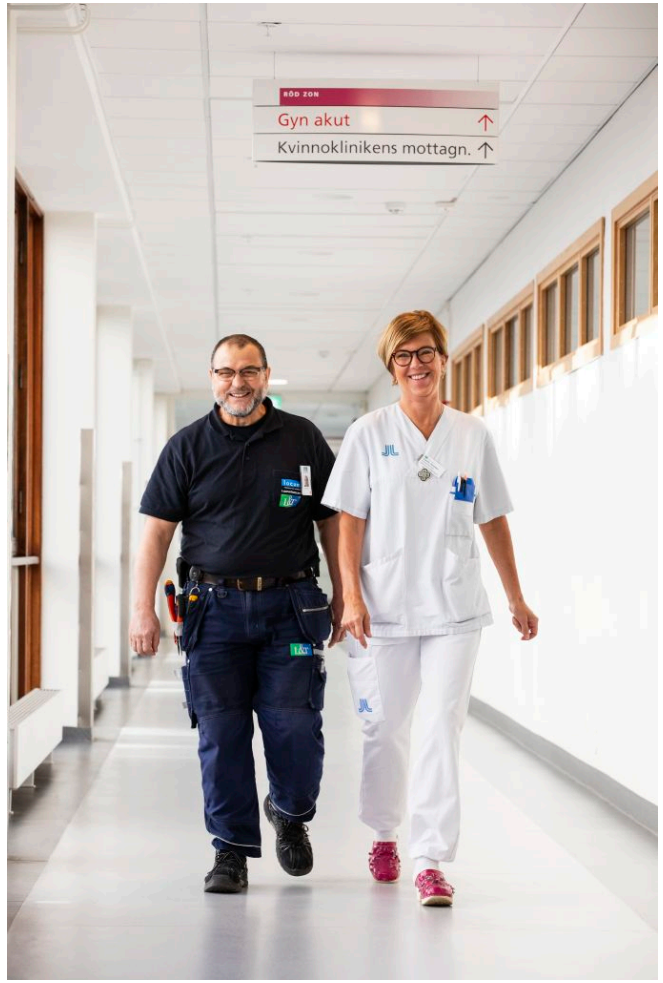
locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Våra kunder

- Antal hyresgäster: 151

- Andelen privata hyresgäster 15 %

- De fem största hyresgästerna:
  1. Karolinska universitetssjukhuset 450 000 m^2
  2. SLSO 168 000 m^2
  3. Södersjukhuset AB 120 000 m^2
  4. Danderyds sjukhus AB 101 000 m^2
  5. Capio AB 56 000 m^2



locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Förvaltningsuppdraget

Vi ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning av Region Stockholms fastigheter:

- Kundrelationer
- Ekonomisk uppföljning (budget och prognos)
- Upprättande och uppföljning av hyresavtal
- Hyresförhandling
- Fastighetsdrift
- Underhållsplanering
- Investeringsplanering
- Fastighetsutveckling
- mm

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Förvaltning

Upphandlade driftentreprenörer på alla objekt förutom på Helix (rättspsykiatrisk anläggning)

Fastighetsdrift

- Caverion Sverige
- Lassila & Tikkanoja FM
- ISS Facility Services
- Gunnar Karlsen Sverige

Utemiljö

- Svensk Markservice AB
- Green landscaping
- Tylömarks trädgårdsanläggningar
- EkoMiljö och Mark i Stockholm
- Peab drift och underhåll
- G:ssons trädgårdsentreprenör

Fastighetsutvecklingsplaner (FUP)

Locums Förvaltnings-modell

Fastighetsplan (fem- till tioårig)

En samlad bild för status per förvaltningsobjekt och år

Funktion	Ekonomi	Teknik	Behov	Planerat underhåll	Anpassningar

Förvaltningsplaner

För respektive förvaltningsobjekt (ettåriga)

Kundrapporter (månadsvis uppföljning till kund)

Förvaltningsrapport (månadsvis/förvaltningsobjekt)

Energistatistik Energiåtgärder	Projektstatus	Investeringsbudget utfall	Resultat Utfall
Myndighets-besiktningar	Drift*	FM-tjänster	Aktiviteter i verksamhetsplaner

**) Ramavtalsupphandlande driftentreprenörer följs upp kontinuerligt, driftrapport per vecka och per månad.*

Projekt

Ca 800
byggprojekt/år

60
Projektledare

En av Sveriges
större
projektavdelningar

Investeringsram 2019
3,5 mdr

Sysselsätter över
2 000
Byggarbetare



NKS - förvaltningsavtal

- Projektavtal mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners (SHP). Stockholms läns landsting köper tjänsten tillgängligt sjukhus - inte en sjukhusbyggnad.
- Projektbolaget får inte driva annan verksamhet.
- Projektbolaget tar ett helhetsansvar för projektering och byggnation, drift och underhåll samt finansiering.

Locum följer upp förvaltningen av NKS

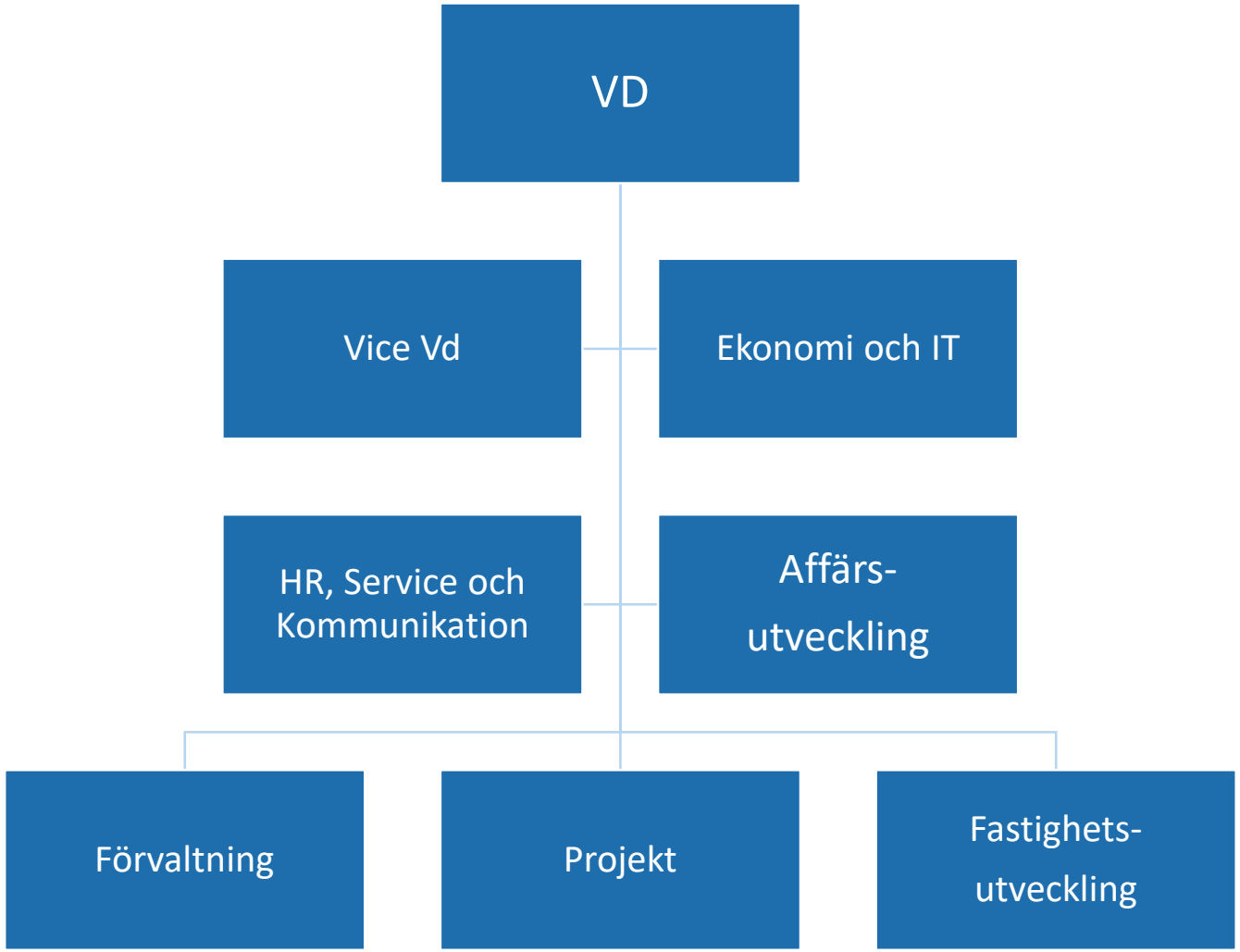


locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

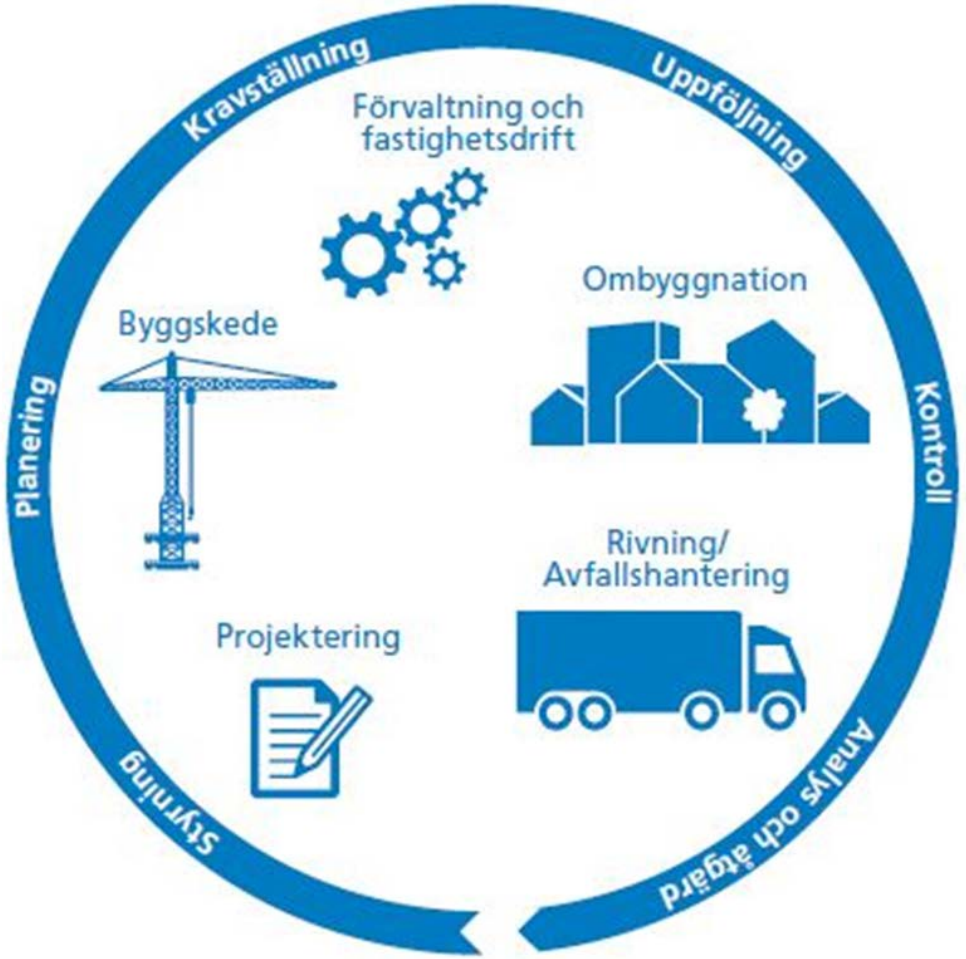
Fastighetsutveckling och genomförande av beslutade fastighetsförsäljningar



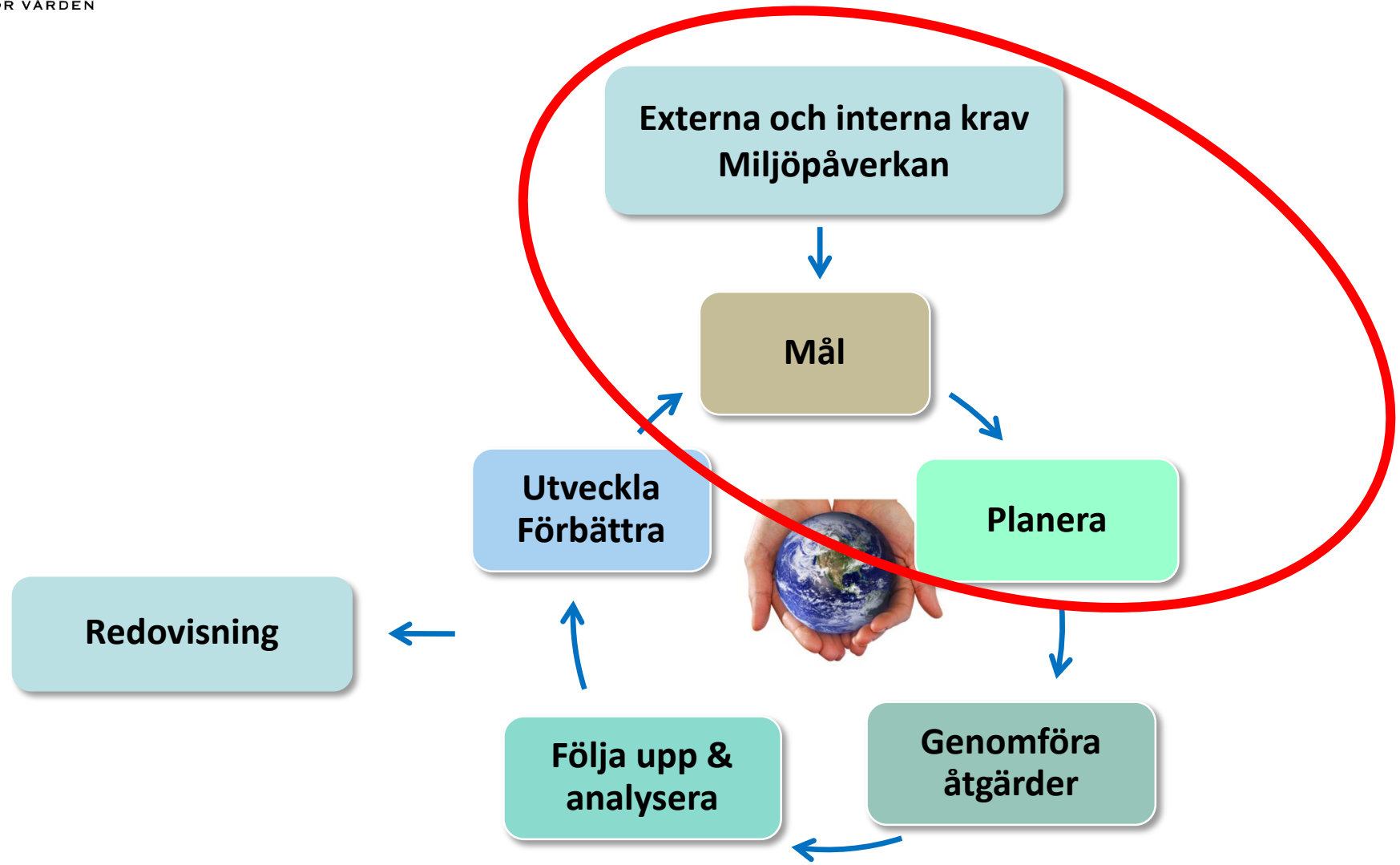
Locum AB fr o m 1 mars 2019



Locums miljöplan 2019 (2017-2030)

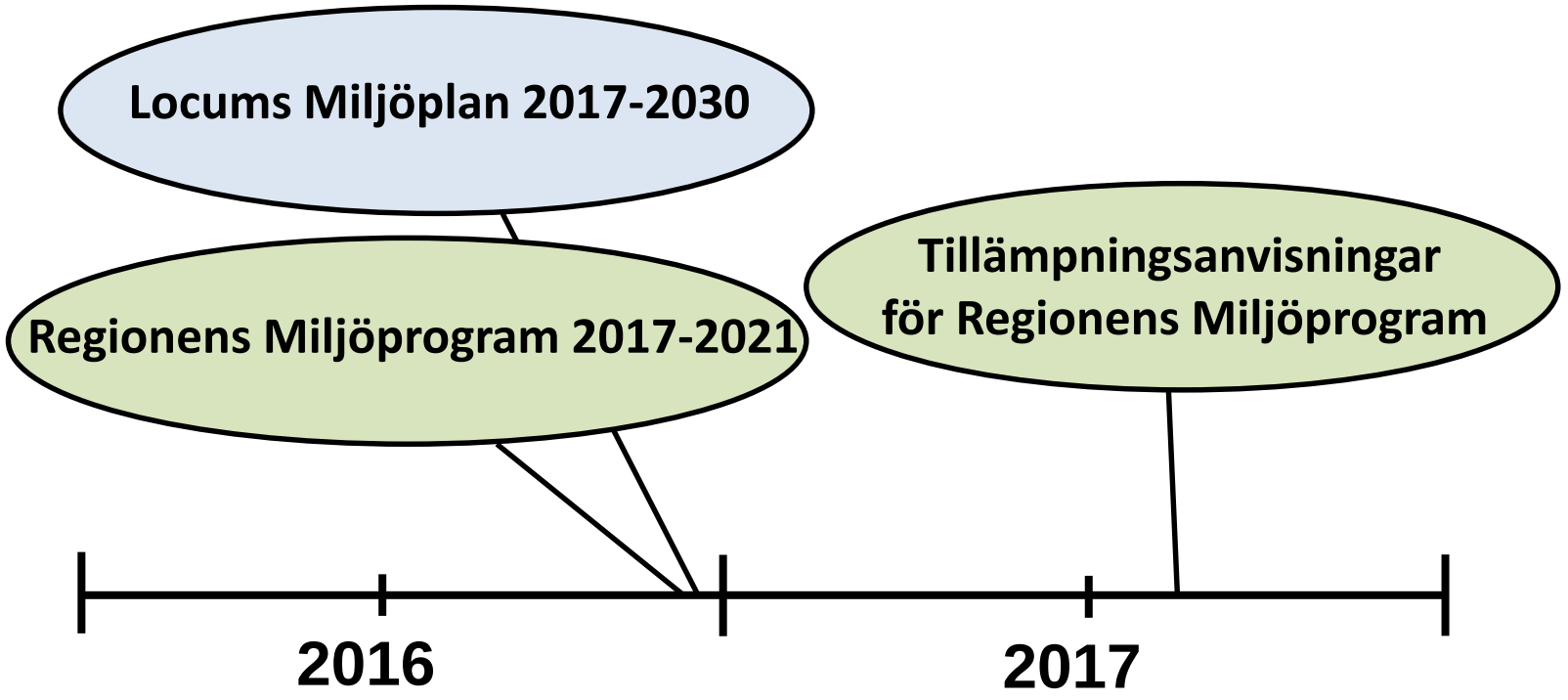


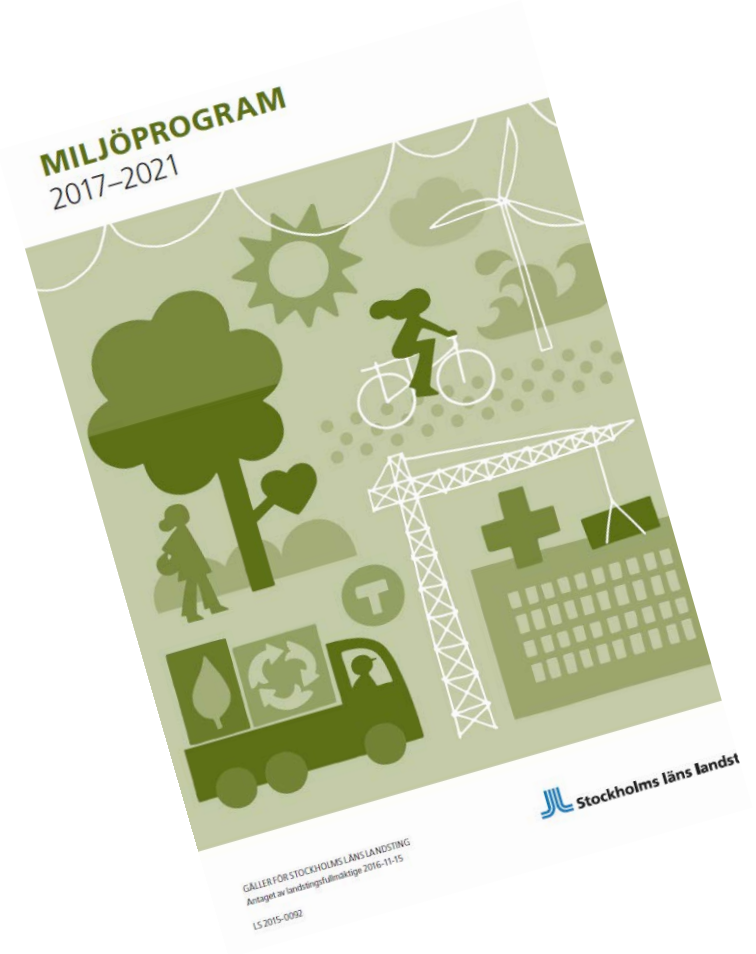
Locums miljö- och energiarbete



ISO 9001 & ISO 14001 certifierad

Historik





Regionens miljöprogram 2017-2021

18 mål/kravområden omfattar Locum

Locums miljöplan

- Revideras årligen

Skillnad från 2018

- Klimatneutrala 2045
- Internationella, nationella och regionala miljö- och hållbarhetsmål



Nedbrytning av mål



Övergripande miljömål

Locum ska vara klimatneutrala[1] år 2045 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa



[1)] Ett företag som är klimatneutralt påverkar inte klimatet, vilket innebär att företagets varor och tjänster inte bidrar till ökade utsläpp av koldioxid eller andra klimatpåverkande gaser.

Miljöplanens struktur

- Består av fem målområden
- Locums miljömål
- Kopplar till internationella, nationella och regionala miljö och hållbarhetsmål
- Övergripande strategier och åtgärder för att nå målen
- Övergripande beskrivning av ansvarsfördelning och redovisning



locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN



Miljöbyggnad



Klimat



Energi



Material och produkter



Avfall

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN



Miljöbyggnadscertifiering

- Ger en opartisk kvalitetssäkring som säkerställer att byggnaden får en hög energi-, inomhusmiljö-, och miljöprestanda.

		Indikatorer i 3.0
Energi	1	Värmeffektbehov
	2	Solvärmelast
	3	Energianvändning
	4	Andel förnybar energi
Innemiljö	5	Ljud
	6	Radon
	7	Ventilation
	8	Fuktsäkerhet
	9	Termiskt klimat vinter
	10	Termiskt klimat sommar
	11	Dagsljus
	12	Legionella
Material	13	Loggbok med byggvaror
	14	Utfasning av farliga ämnen
	15	Stommens klimatpåverkan

Minska klimatpåverkan



För att nå målet klimatneutralitet prioriterar Locum att:

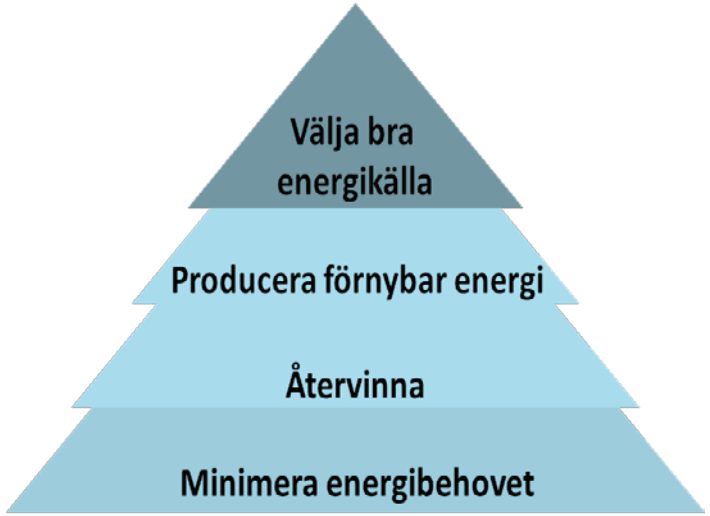
- Minska energibehovet
- Effektivisera energianvändningen, och återvinna använd energi
- Köpa förnybar energi
- Installera fastighetsnära och förnybar energiproduktion
- minskad klimatpåverkan från byggprojekt,
- Fasa ut klimatpåverkande köldmedier,
- Ställa krav om förnybara drivmedel för transporter samt minskad klimatpåverkan från tjänsteresor m.m.

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Energi



Locums Miljöplan	Utfall 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2030
Minskad verksamhets- och fastighetenergi. jfr 2011 (%)	– 10	– 10	– 12	– 14	– 15	– 30



Områden som påverkar energimålet

Områden	Uppskattad fördelning för att nå målet minskad energianvändning (kWh/m^2, A_{temp}, år) 2011-2021 i procent (%)
Driftoptimeringar	-2 %
Åtgärder tekniska system	-3 %
Nybyggnationer	-1 till -2 %
Ombyggnationer	-2 %
Verksamhetsenergi befintligt bestånd	+1 till 2 %
Kylanvändning befintligt bestånd	+1 %
Avyttrande av byggnader	+1 till 2 %
Genomförd minskning 2011-2018	-10
Summa 2011-2021	-13 till -16

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN



Material och produkter

Locum ställer omfattande krav på de material och produkter som används och byggs in för att;

- minimera negativ påverkan på miljö och hälsa,
- bidra till sund inomhusmiljö samt
- möjliggöra framtida återanvändning och återvinning m m,

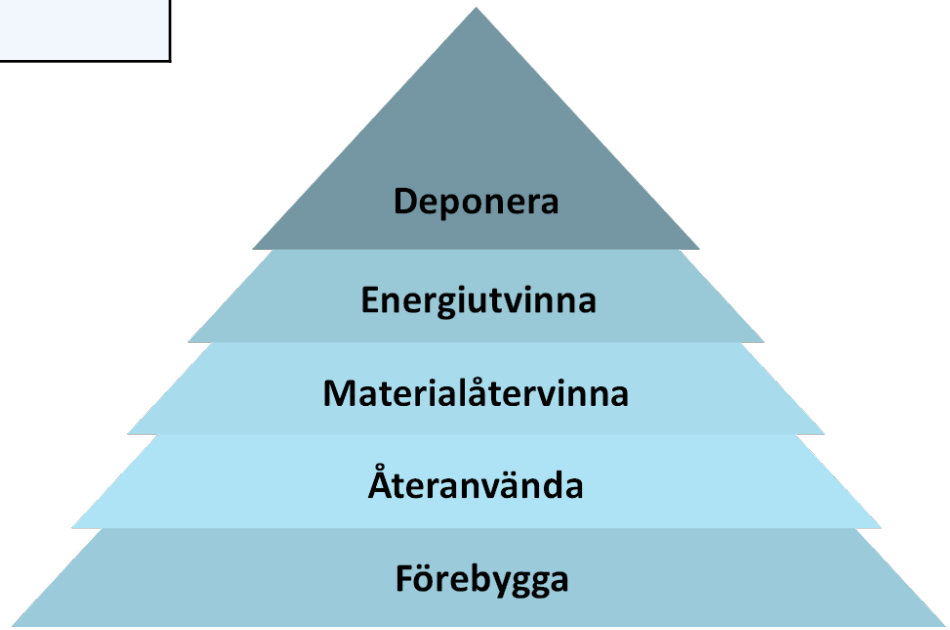
Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2030
Andel godkända material och produkter (%)	92	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN



Avfall

Indikatorer	Utfall 2018	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2030
Sorteringsgrad för byggavfall (%)	92	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90



Hur väl lyckas Locum med miljöarbetet?

Några kvitton från 2018:

- I den externa revisionsrapporten för 2018 står att Locum inom miljö ”uppnår sina mål i god omfattning och arbetet med att ta fram nya sker löpande på ett mycket bra vis”.
- Locum vann förstapris! Årets Miljöbyggnad 2018 blev den nya vårdbyggnaden vid Södersjukhuset (72:an).
- NKI – Resultatet för området ”Miljöhänsyn” blev 74, en förbättring med 3 enheter från 2017 och 8 enheter över branschindex.
- Tack vare höga miljöambitioner beslutades att Locums byggprojekt Chopin, på Huddinge sjukhusområde, ska finansieras av en grön obligation.



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Tack