

Datum  
2020-09-23

Diarienummer  
DNHS200176

## **Ordförandebeslut avseende ökad hyreskostnad för lokalanpassningar i Halmstad kopplat till reinvesteringar av ångautoklaver vid Hallands sjukhus**

**Delegation – Beslut i ärenden som inte kan anstå till nästa sammanträde med driftnämnden och där beslutanderätten inte har delegerats till annan**

### **Beslut**

Driftnämnden Hallands sjukhus ordförande beslutar att

- tillstyrka en hyreskostnadsökning på 91 881 kronor per år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Halmstad. Den totala hyreskostnaden blir därmed 319 881 kronor per år för lokalanpassningen i Halmstad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse – Ökad hyreskostnad lokalanpassningar i Halmstad kopplat till reinvesteringar av ångautoklaver vid Hallands sjukhus med regionfastigheters underlag till beslut som bilaga

### **Driftnämnden Hallands sjukhus**



Christian Lidén  
Ordförande

### **Beslutet delges:**

Regionstyrelsen

## **Ökad hyreskostnad för lokalanpassningar i Halmstad kopplat till reinvesteringar av ångautoklaver vid Hallands sjukhus**

### **Förslag**

Förslaget är att Driftnämnden Hallands sjukhus tillstyrker en hyreskostnadsökning på 91 881 kronor per år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Halmstad. Den totala hyreskostnaden blir därmed 319 881 kronor per år för lokalanpassningen i Halmstad.

### **Motiv**

Regionfastigheter har inkommit med underlag till beslut om hyrespåverkan, se bilaga. I underlaget redovisas bland annat orsaken till hyreskostnadsökningen som enligt underlaget främst beror på förändringar kopplade till:

- Kyla i teknikrum för autoklaverna
- Ny temporär el-matning till en autoklav
- Fler temporära plastväggar och slussar
- Projektering och utredning

### **Bakgrund**

Driftnämnden Hallands sjukhus har tidigare beslutat (§66/2019) att framställa till regionstyrelsen om reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus med tillhörande behov av lokalanpassningar. I beslutet ingick även en framställan om att beslut tas om resursfördelning till Hallands sjukhus för den hyreskostnadsökning lokalanpassningarna medför samt för tillkommande serviceavtalskostnader.

Regionstyrelsen beslut (§159/2019) blev att reinvestera tio stycken ångautoklaver om 14 100 tkr med tillhörande lokalanpassningar om 3 300 tkr vid Hallands sjukhus med placering i både Halmstad, Varberg och Kungsbacka. Av regionstyrelsens beslut framgick att kostnaderna för avskrivningarna om drygt 2 000 tkr/år, de ökade hyreskostnaderna om 393 tkr/år samt serviceavtal om 200 tkr/år ska hanteras inom Hallands sjukhus befintliga budgetram.



I det pågående arbetet med att realisera reinvestering och lokalanpassning i Halmstad har det visat sig att det krävs fler och dyrare lokalanpassningsåtgärder än vad som förutsågs i tidigare beslutsunderlag inför Driftnämnden Hallands sjukhus och Regionstyrelsens beslut. Enligt regionens nyligen fastställda riktlinje för fastighetsprocessen är det berörd driftnämnd som ska tillstyrka eller avslå hyrespåverkande lokalanpassningar. Eftersom hyreskostnadsökningen nu blir högre läggs ärendet fram för beslut.

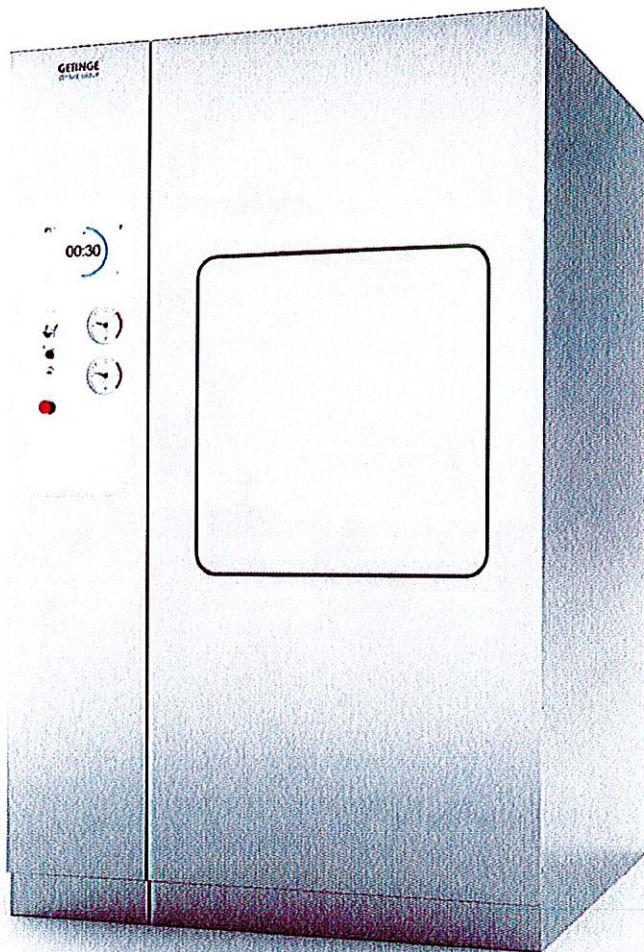
### **Lokalanpassningar ska även ske i Kungsbacka och Varberg**

Reinvesteringsärendet med tillhörande lokalanpassningar omfattar även Kungsbacka och Varberg. I tjänsteskrivelsen inför regionstyrelsens beslut beräknades fastighetsinvesteringarna i Varberg till 800 tkr, vilket skulle medföra ett hyrestillägg på 122 tkr och i Kungsbacka beräknades fastighetsinvesteringen till 400 tkr, vilket skulle medföra ett hyrestillägg på 43 tkr. Hallands sjukhus vill i sammanhanget tillägga att det finns indikationer från Regionfastigheter på att det blir hyreskostnadsökningar även i dessa lokaler jämfört med tidigare beräkningar.

### **Hallands sjukhus**

Carolina Samuelsson  
Sjukhuschef

Sven-Olof Nyman  
Verksamhetschef MTH



**UNDERLAG TILL BESLUT OM HYRESPÅVERKAN**  
**Ärende HSH 18-10**  
**Projekt 05510**

HSH, Sterilen by 202 , Ombyggnad för autoklaver

2020-09-22



Ansvarig handläggare: Mathias Johansson, EK RFA

Övriga medverkande: Jan-Ove Elofsson, EK RFA  
Pierre Håkansson, EK RFA  
Amelie Björkman Svensson, EK RFA

## Innehåll

<b>FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND</b> .....	<b>4</b>
<b>FÖRSLAG TILL BESLUT REGIONSTYRELSEN</b> .....	<b>4</b>
<b>SAMMANFATTNING</b> .....	<b>4</b>
<b>1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR</b> .....	<b>5</b>
<b>2. BAKGRUND</b> .....	<b>5</b>
<b>3. FÖRÄNDRINGAR</b> .....	<b>6</b>
<b>4. BEDÖMNING</b> .....	<b>6</b>
<b>a. Konsekvensbeskrivning</b> .....	<b>6</b>
<b>b. Ekonomiska konsekvenser</b> .....	<b>6</b>
i. Investeringar .....	<b>6</b>
ii. Preliminär hyresberäkning.....	<b>7</b>

## **FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND**

Att DN HS tillstyrker ökad hyreskostnad om 319 881 kr/år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Halmstad.

## **FÖRSLAG TILL BESLUT REGIONSTYRELSEN**

Ej aktuell då summan ej uppgår till 5 mnkr.

\* Överskridanden avseende fastighetsinvesteringar som befaras överstiga 5 procent av budgeten samt uppgår till minst 5 mnkr i pågående projekt ska anmälas till Regionstyrelsen som tar ställning till vilka eventuella åtgärder som ska vidtas samt om frågan ska underställas Regionfullmäktige. (*Riktlinje för god ekonomisk hushållning s.3*)

## **SAMMANFATTNING**

Hyrestillägget på den nya hyran ökar från 200 603 kr/år till 319 881 kr/år.

Ökningen beror främst på:

- Kyla i teknikrum för autoklaverna.
- Ny temporär el-matning till 1st autoklav
- Fler temporära plastväggar och slussar
- Projektering och utredning

Ärendet har lyfts för styrgruppsbeslut på Samordningsgrupp fastighet & investering (fd LRP Beredning) 2020-09-17.

## 1. UPPDRAG OCH AVGRÄNSNINGAR

RS (RS190942, 2019-09-18, §159) beslutade att:

- reinvestera tio stycken ångautoklaver om 14 100 tkr med tillhörande lokalanpassningar om 3 300 tkr vid Hallands sjukhus med placering i både Halmstad, Varberg och Kungsbacka.
- kostnaderna för avskrivningarna om drygt 2 000 tkr/år, de ökade hyreskostnaderna om 393 tkr/år samt serviceavtal om 200 tkr/år hanteras inom Hallands sjukhus befintliga budgetram.

Driftnämnden Hallands Sjukhus (DNHS190121, 2019-06-26, §66) beslutade att:

- föreslå Driftnämnden Hallands sjukhus att med tillstyrkan framställa till regionstyrelsen att beslut tas om reinvestering av fyra ångautoklaver vid Hallands sjukhus Halmstad, fyra ångautoklaver vid Hallands sjukhus Varberg och två ångautoklaver vid Hallands sjukhus Kungsbacka i enlighet med detta underlag.
- med tillstyrkan framställa till regionstyrelsen att beslut tas om lokalanpassningar för autoklaverna i enlighet med föreliggande underlag.
- med tillstyrkan framställa till regionstyrelsen att beslut tas om resursfördelning till Hallands sjukhus för de ökade hyreskostnaderna som lokalanpassningarna medför samt för tillkommande kostnader för serviceavtal.
- med tillstyrkan framställa till regionstyrelsen att beslut tas om en sammanhållen projektsamordning där det även beaktas att utbyte av vagnsdisk vid sterilenheten Hallands sjukhus Halmstad kommer att bli aktuellt.

I tjänsteskrivelse till DN HS daterad 2019-05-23 är avskrivningstiden för autoklaverna satt till sju år. Och avskrivningstiden för fastighetsinvesteringarna satt till tio år. Detta framgår ej av tjänsteskrivelsen till RS daterad 2019-08-07.

## 2. BAKGRUND

Kostnadsbedömning lämnad på den information som framgick av politiskt beslut samt anslagsbegäran.

Ombyggnad och installation för autoklav enligt nedan i anslagsbegäran:

” Under 2019 kommer autoklaver samt vagnsdisk att upphandlas.

Det kommer i samband med detta att behövas en lokalanpassning för vilka vi behöver en kostnadsuppskattning för att kunna avropa medel för utrustning. Avseende autoklaver behövs en lokalanpassning för att kunna flytta en autoklav samt eventuell installation av automatisk utlastning och glasvägg på utlastningssidan (sterilförrådet).”

Av politiskt beslut framgick antalet; fyra ångautoklaver vid Hallands sjukhus Halmstad, fyra ångautoklaver vid Hallands sjukhus Varberg och två ångautoklaver vid Hallands sjukhus Kungsbacka



### 3. FÖRÄNDRINGAR

Ökningen beror främst på:

- **Kyla i teknikrum för autoklaverna.** – När kostnadsbedömningen lämnades var inte leverantör av autoklav upphandlad. Den leverantör som nu är upphandlad (Getinge AB) har krav på arbetstemperatur för den medicintekniska utrustningen, vilket innebär att kyla måste installeras i teknikrum för autoklaverna.
- **Ny temporär el-matning till 1st autoklav** – När kostnadsbedömningen lämnades fanns ingen tidsplanering för projektet. Efter genomförd tidsplanering och etappindelning uppstod behovet av en ny temporär el-matning för att kunna upprätthålla funktionen för verksamheten under produktionstiden.
- **Fler temporära plastväggar och slussar** – När kostnadsbedömningen lämnades var ingen projektering eller tidsplan upprättad. För att kunna möta krav från Vårdhygien och förebygga risker för *Aspergillus* under produktionstiden krävs fler temporära plastväggar och slussar.
- **Projektering och utredning-** P.g.a av ovan behöver en mer omfattande projektering och utredning göras.

P.g.a att avskrivningstiden för den medicintekniska utrustningen är på 7 år och sedermera den enda avskrivningstid som anges i tjänsteskrivelsen till RS, beräknades reviderad hyreskostnad på 7 år, vilket var den kostnad som presenterades för SGFI. Däremot är hyreskostnaden i tjänsteskrivelsen till RS beräknad på en avskrivningstid om 10 år. Efter resonemang i styrgrupp revideras därför avskrivningstiden till 10 år i detta underlag.

### 4. BEDÖMNING

#### a. Konsekvensbeskrivning

Planerad byggstart HSH är v.2045 (början av november). Det tar ca två månader från politiskt beslut till byggstart, beroende på koordinering av verksamhet samt leverantör av medicinteknisk utrustning. Ett politiskt beslut v.2043 innebär ca två månaders försening ur ett byggproduktionsperspektiv. Konsekvenserna för verksamheten har ej utretts. För att verksamheten ska fungera kan ej utbyte ske samtidigt på två sjukhusområden. Utbytet i Kungsbacka är planerat till helgstängning jul/nyår 2020/2021, vilket ej kan genomföras vid försening i Halmstad.

#### b. Ekonomiska konsekvenser

##### i. Investeringar

Investering	Tidigare bedömd kostnad	Reviderad kostnad
Lokalanpassning	2 100 tkr	2 950 tkr
Planerat underhåll	200 tkr	200 tkr
<b>SUMMA</b>	<b>2 300 tkr</b>	<b>3 150 Tkr</b>

## ii. Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

- Internhyresregler tillämpas
- Avskrivningstid: 10 År
- Internränta: 1,5%, baserat på 2020 års nivå
  
- Marknadshyra tillämpas

	Tidigare bedömd kostnad	Kostnad presenterad på SGFI	Reviderad kostnad
Kostnad lokalförändring	2 100 tkr	2 950 tkr	2 950 tkr
Hyrestillägg	228 000 kr/år	447 091 kr/år	319 881 kr/år
Avskrivningstid	10	7	10
Internränta	1,5 %	1,5 %	1,5 %

Godkänd av SGFI

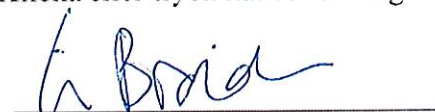
Regionfastigheter

  
Fastighetschef Regionfastigheter

Sara Jakobsson

Namnförtydligande

Klicka eller tryck här för att ange text.

  
Avd.chef Regionfastigheter

Lina Brandelius

Namnförtydligande

