

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

### **Förslag**

Förslaget är att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner ytterligare en hyreskostnadsökning på 123 716 kronor per år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Kungsbacka. Den ökade hyreskostnaden blir därmed totalt 184 338 kronor per år för lokalanpassningen i Kungsbacka.

### **Motiv**

Regionfastigheter har inkommit med underlag till beslut om hyrespåverkan, se bilaga. I underlaget redovisas orsakerna till hyreskostnadsökningen. En kompletterande information som inte framgår av bilagan är att utrustningsinvestering för ny renvattenanläggning finns i Hallands sjukhus investeringsplan och hanteras som ett eget utrustningsinvesteringsärende som beslutas av sjukhuschefen i enlighet med gällande beslutsordning. Den fastighetsåtgärd som krävs för renvattenanläggningen har därför beroende med två utrustningsinvesteringsärenden (renvattenanläggning och ångautoklaver). Delkostnaden för hyreskostnadsökningen kopplad till renvattenanläggningen är 7 590 kronor.

### **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 Kungsbacka 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 godkänna eller inte godkänna hyrespåverkande lokalanpassningar. Eftersom hyreskostnadsökningen nu blir högre läggs ärendet fram för beslut.

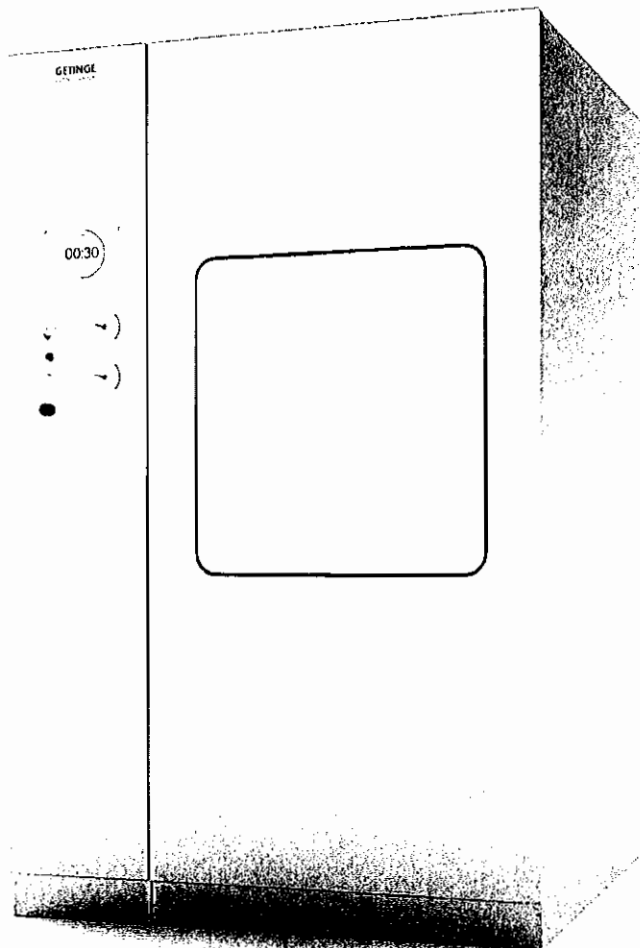
### **Lokalanpassningar ska även ske i Halmstad och Varberg**

Reinvesteringsärendet med tillhörande lokalanpassningar omfattar även Halmstad och Varberg. När det gäller Halmstad har lokalanpassningen medfört ytterligare hyreskostnadsökning på 91 881 kronor som är tillstyrkt av Driftnämnden Hallands sjukhus genom ordförandebeslut på delegation från nämnden. Det finns indikationer från Regionfastigheter på att det blir hyreskostnadsökningar även i Varberg jämfört med tidigare beräkningar.

### **Hallands sjukhus**

Carolina Samuelsson  
Sjukhuschef

Sven-Olof Nyman  
Verksamhetschef MTH



**UNDERLAG TILL BESLUT OM HYRESPÅVERKAN**  
**Ärende HSK 18-07**  
**Projekt 05556**  
HSK, Sterilen by 400015 , Ombyggnad för autoklaver

2020-09-24

Ansvarig handläggare: Måns Lundström, EK RFA  
Marcus Andersson, EK RFA

Övriga medverkande: Christian Andersson, 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>7</b>
i. Investeringar .....	7
ii. Preliminär hyresberäkning.....	7

## FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND

Att DN HS tillstyrker ökad hyreskostnad om 184 338 kr/år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Kungsbacka.

## 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 60 622 kr/år till 184 338 kr/år.

Ökningen beror främst på:

- Kyla i teknikrum för autoklaverna.
- Utökning av kraft till autoklaver från 63 till 100 ampere.
- Tillkommande RO-vatten.
- Större dimension på inkommande vattenledning.
- Utbyte av diskdesinfektor.
- Rivning av befintlig vakuumanläggning.
- Rivning av fast undertak samt montering av löst undertak.
- Projektering och utredning.

## 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:

”Upphandling av Autoklaver pågår. Då vi inte vet vilket företag som kommer att vinna upphandlingen har vi svårt att definiera vad som behövs i lokalanpassning. Men troligtvis måste följande ses över.

- Anpassning av anslutningar vatten, avlopp, ventilation och el
- Anpassning av väggar
- Anpassning av golv/mattor ”

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.
- **Utökning av kraft till autoklaver från 63 till 100 ampere.** – Befintliga autoklaver behöver en elförsörjning på 63 A medan upphandlade autoklaver från Getinge behöver en elförsörjning på 100 A. Det innebär att el infrastrukturen behöver anpassas.
- **Tillkommande RO-vatten anläggning.** – RO-vatten( Reversed osmosis) har tillkommit i projektet vilket är en rening av vatten. Getinge förespråkar RO-vatten till autoklaverna.
- **Anslutningar till en större diskdesinfektor.**
- **Större dimension på inkommande vattenledning.** – Sammanlagringsfaktorer i samband med att två autoklaver är i drift samtidigt, att vattenanläggning för RO-vatten är i drift och en större diskdesinfektor gör att nuvarande ledning är för liten för att försörja dessa maskiner med vatten och behöver bytas.
- **Rivning av befintlig vakuumanläggning.** – Rivning då upphandlade autoklaver har inbyggd vakuumanläggning.
- **Rivning av fast undertak samt montering av löst undertak.** – Befintligt fast undertak behöver rivas för att kunna montera rör och installationer. Samt montering av nytt löst undertak.
- **Projektering och utredning-** P.g.a av ovan behöver en mer omfattande projektering och utredning göras.

Under bearbetningen fram till beslut av RS fördes en diskussion med verksamheten om avskrivningstid. Till skillnad från projektet på HSH är den kostnaden som anges i tjänsteskrivelsen till RS beräknad på 7 års avskrivningstid. Efter resonemang i styrgrupp för projektet på HSH, revideras avskrivningstiden till 10 år i detta underlag för att tillämpa en likformighet mellan projekten.

SGFI har informerats om kommande kostnadsökning, men ej tagit del av något ekonomiskt underlag.

### 4. BEDÖMNING

#### a. Konsekvensbeskrivning

Utbytet i Kungsbacka är planerat till helgstängning jul/nyår 2020/2021 och pågår minst januari ut. För att kunna fortsätta projektplaneringen och klara planerad produktionsstart är projektet avhängigt ett politiskt beslut och nämndsmöte den 21 oktober kan ej inväntas.



## b. Ekonomiska konsekvenser

### i. Investeringar

Investering	Tidigare bedömd kostnad	Reviderad kostnad
Lokalanpassning	400 tkr	1 700 tkr
Planerat underhåll	0 tkr	0 tkr
<b>SUMMA</b>	400 tkr	1 700 Tkr

### ii. Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

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

	Tidigare bedömd kostnad	Reviderad kostnad
Kostnad lokalförändring	400 tkr	1 700 tkr
Hyrestillägg	60 622 kr/år	184 338 kr/år
Avskrivningstid	7	10
Internränta	1,5 %	1,5 %

Godkänd av SGFI

#### Regionfastigheter

  
Fastighetschef Regionfastigheter

Sara Jakobsson

Namnförtydligande

  
Avd.chef Regionfastigheter

Lina Brandelius

Namnförtydligande