

Datum
2021-06-01

Diarienummer

Ökad hyreskostnad för lokalanpassningar i Varberg kopplat till reinvesteringar av ångautoklaver vid Hallands sjukhus

Förslag

Förslaget är att Driftnämnden Hallands sjukhus godkänner en ytterligare tillkommande hyreskostnadsökning på 68 755 kronor per år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Varberg. Den totala hyreskostnadsökningen blir därmed 190 000 kronor per år för den lokalanpassning som behövs i Varberg.

Motiv

Regionfastigheter har inkommit med underlag till beslut om hyrespåverkan, se bilaga. I underlaget redovisas orsakerna till hyreskostnadsökningen.

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 vid de tre utbudsorterna Halmstad, Kungsbacka och Varberg. I beslutet ingick även en framställan om att regionstyrelsen tar beslut 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 Halmstad, Varberg och Kungsbacka. Av regionstyrelsens beslut framgick att kostnaderna för avskrivningarna om drygt 2 000 tkr per år, de ökade

hyreskostnaderna om 393 tkr per år samt serviceavtal om 200 tkr per år ska hanteras inom Hallands sjukhus befintliga budgetram.

I det pågående arbetet med att realisera reinvestering och lokalanpassning i Varberg har det visat sig att det krävs fler och dyrare lokalanpassningsåtgärder än vad som förutsågs i tillgängliga beslutsunderlag inför regionstyrelsens beslut. Enligt regionens riktlinje för fastighetsprocessen som fastställdes 2020-08-26 ska berörd driftsnämnd godkänna, respektive inte godkänna, hyrespåverkande lokalanpassningar. Eftersom hyreskostnadsökningen för lokalanpassning i Varberg blir högre än vad som tidigare förespeglats läggs ärendet fram för beslut.

Även för Halmstad och Kungsbacka har lokalanpassningarna medfört ytterligare tillkommande hyreskostnadsökningar som Driftnämnden Hallands sjukhus har godkänt. För Halmstad har nämnden tidigare godkänt ytterligare hyreskostnadsökning på 91 881 kronor per år, vilket innebär en total hyreskostnadsökning på 319 881 kronor per år. För Kungsbacka har nämnden godkänt en ytterligare hyreskostnadsökning på 123 716 kronor per år, vilket innebär en total hyreskostnadsökning på 184 338 kronor per år.

Konsekvensbeskrivning jämställdhet

Förvaltningen bedömer att ärendet inte innebär några konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Halland sjukhus

Carolina Samuelsson
Sjukhuschef

Sven-Olof Nyman
Verksamhetschef MTH

Bilaga

Regionfastigheters underlag till beslut om hyrespåverkan



UNDERLAG TILL BESLUT OM HYRESPÅVERKAN
Ärende HSV 19-02
Projekt 05762

HSV, Sterilen by 300331, Ombyggnad för autoklaver

2021-05-20

Ansvarig handläggare: Dennis Andréasson, EK RFA

[Klicka eller tryck här för att ange text.](#)

Övriga medverkande: Carl Olsson, EK RFA



Innehåll

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

FÖRSLAG TILL BESLUT DRIFTSNÄMND

Att DN HS tillstyrker ökad hyreskostnad om 190 000 kr/år avseende lokalanpassningar för reinvestering av ångautoklaver vid Hallands sjukhus Varberg.

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 121 245 kr/år i 7 år till 190 000 kr/år i 10 år.

Ökningen beror främst på:

- Utökning av kraft till autoklaver från 80 till 90 ampere.
- Förändringar i vatten och gasanslutningar
- Större dimension på inkommande vattenledning.
- Utbyte av returbanan
- Byte samt igensättning brunnar
- Ändring från byte av 2 autoklaver parallellt till 1 autoklav åt gången.
- 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 och dialog med representant från HS

Den kalkyl som togs fram för ombyggnad och installation för autoklav togs fram för fastighetskostnader baserades på att det som angivits i fastighetsförutsättningar.

3. FÖRÄNDRINGAR

Ökningen beror främst på:

- **Utökning av kraft till autoklaver från 80 till 90 ampere.** – *Befintliga autoklaver behöver en elförsörjning på 80 A medan upphandlade autoklaver från Getinge behöver en elförsörjning på 100 A. Det innebär att el infrastrukturen behöver anpassas. Överenskommelse togs då vi kan köra på 90 A.*
- **Förändrade gas- och vattenanslutningar.** – *Avvikelser från underlag som togs fram inför upphandlingen beskrevs vilka anslutningsdimensioner på befintliga autoklaver.*
- **Utbyte av Returbana.** – *Utbyte av befintlig returbana med tillhörande omgärdande arbeten.*
- **Utbyte av dörrar teknikrum.** – *utbyte av dörrar in till teknikutrymmet.*
- **Byte samt igensättning brunnar.** – *utbyte av befintliga golvbrunnar samt igensättning av en golvbrunn. Även mattbyte tillkommer.*
- **Behov av att endast byta en autoklav i taget.** – *genom att endast byta en autoklav i taget så behöver personal vara på plats under längre tid oh omfattningen på plastslussarna ökas.*
- **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

Utbytet i Varberg är planerat med start vecka 39 2021 och pågår troligtvis fram till och med juni 2022. För att klara planerad produktionsstart krävs svar från HS driftsnämnd omgående.

b. Ekonomiska konsekvenser

i. Investeringar

Investering	Tidigare bedömd kostnad	Reviderad kostnad
Lokalanpassning	800 tkr	1 752 tkr
Planerat underhåll	0 tkr	0 tkr
SUMMA	800 tkr	1 752 tkr

ii. Preliminär hyresberäkning

Förutsättningar:

- *Internhyresregler tillämpas*
- *Avskrivningstid: 10 År*
- *Internränta: 1,5%, baserat på 2021 års nivå*

- *Marknadshyra tillämpas*

	Tidigare bedömd kostnad	Reviderad kostnad
Kostnad lokalförändring	800 tkr	1 752 000 tkr
Hyrestillägg	121 245 kr/år	190 000 kr/år
Avskrivningstid	7	10
Internränta	1,5 %	1,5 %

Godkänd av SGFI

Regionfastigheter

Fastighetschef Regionfastigheter

Katarina Lindh

Namnförtydligande

Avd.chef Regionfastigheter

Lina Brandelius

Namnförtydligande