



Datum
2023-11-17

Diarienummer
DNRGS230065

Regionservice
Teknik och fastighet
Per Lidetun
Områdeschef

Driftnämnden Regionservice

Lokalanpassningar - Varberg och Kungsbacka

Förslag till beslut

Driftnämnden Regionservice beslutar att

- Teknik och fastighets lokaler på Hallands sjukhus i Varberg och Kungsbacka ska verksamhetsanpassas i enlighet med redovisade utredningar.
- godkänna projektets hyrespåverkan för Teknik och fastighet på 310 779 kr/år i 20 år.
- ge Regionfastigheter i uppdrag att genomföra projektet i enlighet med redovisade utredningar.

Sammanfattning

Regionservice verksamhetsområde Teknik och fastighet har för uppdragen på Hallands Sjukhus i Varberg och Kungsbacka en större personalstyrka och ett annat arbetssätt än vad befintliga verksamhetslokaler är anpassade för. Lokalerna är gamla och slitna varför de behöver moderniseras och anpassas så att arbetsmiljön är mer ändamålsenlig. Befintliga kontorsytor planeras om och utökas för att skapa fler arbetsplatser respektive mötesrum för digitala möten. El- och luftinstallationer inom den berörda ytan byts ut och görs nytt.

Ritningsrummet i Varberg kommer stärkas säkerhetsmässigt med passagesystem. Säkerheten kommer att ökas kring SRÖ-funktionen (styr- och reglerövervakning) i driftcentralen.

Inga utvändiga anpassningar av mark är aktuella. Kostnadsbedömning har gjorts. Efter att beslut är taget skall förfrågningsunderlag, projektering, upphandling och produktion utföras vilket beräknas ta ca 12 månader varför lokalanpassningarna beräknas vara klara Q1 2025.

Bakgrund

De lokaler som Teknik och fastighet huserar i har inte renoverats på många år och är slitna. Personalstyrkan har succesivt växt och vi arbetar annorlunda mot vad vi gjorde tidigare.

Numera rör vi oss mer över länet och har behov av fler distansarbetsplatser och mindre mötesrum samt mötesrum där vi kan samla hela personalstyrkan. På Teknisk service har det tillkommit en chef och på sikt en teamsamordnare som ska vara på plats i Varberg och Kungsbacka.

I samband med lokalanpassningarna ökar vi säkerheten i SRÖ. Det gör vi genom att passage installeras in till SRÖ rummet och ritningsrummet, vilket ökar säkerheten mot sabotage.

Vid skyddsronder har det kommit synpunkter på el och luft varför dessa installationer också byts ut i samband med ombyggnaden. Med föreslagna lokalanpassningar kommer arbetsmiljön att upplevas mer attraktiv och vi får förutsättningar att införa nya arbetssätt som också kommer att påverka effektiviteten på ett positivt sätt.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Enligt det driftavtal som är upprättat mellan Regionfastigheter och Teknik och fastighet ska hyresbeloppet ingå i entreprenörens (Regionservice) fasta arvode. Det står också att då lokalyta förändras under kontraktstiden skall särskild förhandling ske. Då Teknik och fastighet får sina intäkter till 75% av Regionfastigheter föreslås att Regionfastigheter står för 75% av kostnaderna för lokalanpassningarna.

Total investering 19,85 MKR (ex UH på 8,05 MKR)
Teknik och fastighets del = 25% av 19,85 MKR

Förutsättningar:
Avskrivningstid: 20 år
Internränta: 2,5% (2023)

Ökad hyreskostnad för Teknik och Fastighet (preliminär) = 310 779 kr/år
Ökad intäkt driftavtal: 932 337 kr/år
Total hyresökning Region Halland: 1 243 116 kr/år

Kortsiktig finansiering möjliggörs via;

- Verksamhetsrådets utvecklingsmedel på 0,3 mkr/år.
- Förvaltningens centrala utvecklingsmedel om ytterligare ca 2,0 mkr/år.

Långsiktig finansiering möjliggörs via;

- Förflyttning av mängden tid för intern samordning till produktiv tid för att möta den ökade efterfrågan inom projekt, däribland olika robusthetsprojekt. Berör huvudsakligen en teknisk samordnare.
- Förflyttning av mängden köpta tjänster till utförande med egen bemanning där vi ser att vi kan utföra arbetet billigare.

Lokalanpassningarna medför i detta läge inga ekonomiska konsekvenser då lokalanpassningarna beräknas vara klara först Q1 2025. Ekonomiska konsekvenser av kommande beslut hanteras inom ordinarie budgetram.

Regionservice

Andreas Mattsson
Förvaltningschef

Per Lidetun
Områdeschef Teknik och fastighet

Bilaga:

Utredning: Kungsbacka

Styrelsens/nämndens beslut delges

Regionkontoret, Regionfastigheter