

Fastighetsinvesteringar 2021 ombyggnad för tvättstuga vid Sunderby sjukhus

Dnr 00341-2021

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att:

1. Genomföra fastighetsinvestering i ombyggnation för tvättstuga vid Sunderby sjukhus. Investeringen på 16 mnkr finansieras från budgetram för investeringar i fastigheter 2021.
2. Investering i verksamhetsutrustning till tvättstugan uppgår till 4 mnkr och finansieras från budgetram för investeringar i fastigheter 2021.

Sammanfattning

Inriktningsbeslut gällande ombyggnation för tvättstuga vid Sunderby sjukhus (dnr 00528-2020) togs i Regionstyrelsen 2020-05-06.

Tvättstugan med tillhörande personalutrymmen är inte anpassad eller funktionell för dagens städ-verksamhet på Sunderby sjukhus. Det finns identifierade utvecklings- och expansionsbehov för att komma till rätta med nuvarande brister samt det utökade städuppdraget som nu pågående tillbyggnad av sjukhuset innebär. Behovet finns redovisat i den fastställda Utvecklingsplanen för Sunderby sjukhus från 2013. Förslaget är att byggnad 103 plan 2 med en central placering i sjukhuset byggs om för tvättstugan och personalutrymmen ordnas inom städ verksamhetens befintliga ytor.

Projektering är genomförd och anbudsinfordran för ombyggnationen är genomförd. Investeringen som avser både ombyggnation och verksamhetsutrustning, uppgår till totalt 22 mnkr inklusive kostnader för projektering.

De ökade drift- och kapitalkostnaderna på 0,45 mnkr som investeringen medför finansieras via effektiviseringar och minskade personalkostnader.

Ärendet

När Sunderby Sjukhus stod klart för inflyttning skulle lokalvården läggas på entreprenad och engångsmaterial användas. Redan innan start insåg man att det inte var en långsiktig hållbar lösning. Det uppfördes då en provisorisk underdimensionerad tvättstuga med integrerade personalutrymmen där verksamheten fortfarande bedrivs. Man har under längre tid försökt anpassa verksamheten för att klara av uppdraget men arbetsmiljön inte är acceptabel och ekonomiskt är det inte försvarbart med tanke på tidsåtgången för personalen för att hämta sitt material tre gånger per dag. Lokalerna är inte ändamålsenliga och klarar inte av dagens hygienkrav. Lokalvårdens uppdrag kommer att öka med ca 20 procent i och med de två utbyggnationerna för akutsjukvård och akutpsykiatri vilket ställer krav på effektiviseringar av arbetssätt och flöden. Det medför även att utrustning och lokaler måste anpassas. Alternativet att fortsätta med verksamheten som tidigare bedöms inte vara realistiskt.

För lokaliseringen av tvättstugan har två alternativa placeringar i sjukhuset utretts och förslaget är att tvättstugan lokaliseras i byggnad 103 plan 2, centralt placerad på sjukhuset. I denna del av källarplanet som idag är grusad och oanvänd byggs ca 400 m² om för tvättstugan vilket ger en bättre logistik och blir kostnadseffektivt. Det skapar även förutsättningar för att lösa identifierade arbetsmiljöproblem då ytor frigörs i anslutning till dagens personalutrymmen som kan anpassas efter behov. Inriktningsbeslut (dnr 00528-2020) togs i Regionstyrelsen 2020-05-06 där projektering och anbudsinfordran beslutades att genomföras

Ekonomisk konsekvens

Ombyggnationer för tvättstuga och personalutrymmen, inklusive tidigare beslutad projektering på 2 mnkr, uppgår till totalt 18 mnkr. Fastighetsinvesteringen ger en tillkommande kapitalkostnad på ca 1,1 mnkr/år baserat på 20 års avskrivningstid samt en driftskostnadsökning på ca 0,15 mnkr/år. Investeringar i ny inredning och utrustning bedöms till ca 4 mnkr vilket motsvarar en kapitalkostnad på ca 0,45 mnkr/år.

Ombyggnationen samt investering i utrustning och inredning finansieras från anslaget för fastighetsinvesteringar 2021. Tidigare beslutad projektering tas från anslaget för fastighetsinvesteringar 2020.

Kostnadsökningen som investeringen medför finansieras via effektiviseringar och minskade personalkostnader jämfört med om inget åtgärdas vilket framgår av tabell nedan. Det innebär att personalen istället för att vänta på sitt material från nuvarande tvättstuga istället kan nyttja tiden till städning av de utökade ytorna som tillbyggnaden medför. Detta gör att kostnaden ökar mindre jämfört med om ombyggnationen inte genomförs.

	Städ yta	Kostnader utan åtgärder	Kostnader med investering och effektivisering
Nuläge	74000 m ²	24,5 mnkr	22,5 mnkr
Tillbyggnad	14000 m ²	4 mnkr	3,5 mnkr
Personalkostnader	88000 m²	28,5 mnkr	26,0 mnkr
Drift och kapitalkostnader för fastighetsinvestering			1,25 mnkr
Drift och kapitalkostnader för investering i utrustning- och inredning			0,45 mnkr
Årskostnader		28,5 mnkr	27,7 mnkr

Totalt beräknas kostnadsminskningen för åtgärderna med beaktande av det tillkommande städuppdraget till 0,8 mnkr/år.

Risikanalyis

En fortsättning med städverksamheten i nuvarande lokaler med ett utökat uppdrag innebär risker i bl.a. följande avseenden.

- Inte kunna hämta hem effektivisering av personal, tidsåtgången för att hämta material skulle fortsatt kosta drygt 2 miljoner kronor per år.
- Fortsatt hög patientsäkerhetsrisk och en oacceptabel arbetsmiljö för personalen både i tvättstugan och personalutrymmen.
- Svårigheter att klara rekommendationerna på städkvalitén med nuvarande tvätt-, förråds- och möbilmöjligheter och personalstyrka
- Omöjligt att samla personalen till arbetsplatsträffar eller gemensamma möten.
- Risken för föreläggande från Arbetsmiljöverket är stor

Utvecklingen av nu pågående pandemi utgör en risk vilken bör vara eliminerad till sommaren.

Om projektet inte blir av måste upparbetade kostnader för projektering avskrivas direkt.

Beslutsförslagets påverkan avseende jämställdhet

Beslutet bedöms inte ha någon påverkan på jämställdheten mellan kvinnor och män, flickor och pojkar.

Protokollsutdrag skickas till:

Ekonomi- och planeringsavdelningen, Ekonomi och planeringsdirektör

Division Service, Fastighetsavdelningen, divisionschef, och verksamhetschef