

# Inriktningsbeslut för Fastighetsinvesteringar 2020 - Projektering för ombyggnad av tvättstuga vid Sunderby sjukhus

Dnr 00528-2020

## Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar att:

1. Projektering och anbudsinfordran för ombyggnation av tvättstuga vid Sunderby sjukhus ska genomföras
2. Finansieringen av kostnaderna för projektering samt förfrågningsunderlag som bedöms uppgå till 2 mnkr tas från anslaget för investeringar i fastigheter 2020 inom befintlig investeringsram.

## Sammanfattning

Tvättstugan med tillhörande personalutrymmen är inte anpassad eller funktionell för dagens städverksamhet 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.

De ökade drift- och kapitalkostnaderna som investeringen medför finansieras via effektiviseringar och minskade personalkostnader motsvarande 5 årsarbetare.

## Ärendet

I Regionstyrelsens plan 2020 har 151 mnkr beslutats som investeringsram för fastigheter. Av dessa 151 mnkr överfördes 67 mnkr från 2019 års investeringsram för fastigheter.

Regionstyrelsen har direkt eller via delegation tidigare beslutat och fördelat fastighetsinvesteringar för 15,3 mnkr för år 2020. Vid beslut om nedanstående förslag har regionstyrelsen beslutat om investeringar och tagit i anspråk investeringsmedel för 17,3 mnkr.

När Sunderby sjukhus stod klart för inflyttning skulle lokalvården läggas på entreprenad och engångsmaterial skulle användas. Redan innan start insåg man att det inte var en långsiktigt 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 m<sup>2</sup> 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.

### Ekonomisk konsekvens

Ombyggnationerna av tvättstugan och personalutrymmen inklusive projektering bedöms preliminärt till 15 mnkr. Fastighetsinvesteringen ger en tillkommande kapitalkostnad på ca 0,9 mnkr/år baserat på 20 års avskrivningstid och 2 procents internränta samt en driftskostnadsökning på ca 0,15 mnkr/år. Investeringar i ny inredning och utrustning bedöms till ca 5 mnkr vilket motsvarar en kostnadsökning på ca 0,5 mnkr/år. Finansieringen av investering i utrustning och inredning på 5 mnkr föreslås ske genom omfördelning och omprioritering av ej förbrukade medel från investeringsramen för fastigheter för år 2020. Kostnadsökningen som investeringen medför finansieras via effektiviseringar och minskade personalkostnader, motsvarande 5 årsarbetare inom yrkeskategorin lokalvårdare, 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 för utökad lokalvård blir marginell.

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

Totalt beräknas personalkostnaderna att minska med 2,5 mnkr/år och drift och kapitalkostnaderna att öka med 1,5 mnkr/år.

### Risikanalys

Regionfastigheter bedömer att det föreligger en risk för påverkan av genomförandetider i alla skeden med anledning av Coronapandemin.

En fortsättning med städverksamhet 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 personalkraft.
- Omöjligt att samla personalen till arbetsplatsträffar eller gemensamma möten.
- Risker för föreläggande från Arbetsmiljöverket är stora

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 planeringsdirektör  
Divisionschef Service