

Styresak nr.:	49-16	Sakstype:	Beslutnings sak
Saksnr. arkiv:	16/04314		

Midlertidige lokaler for administrasjonen

Sammendrag:

Det er behov for midlertidige lokaler for stab- og støttepersonell på Kalnes inntil permanent arealløsning foreligger. Det fremlegges forslag om anskaffelse av en midlertidig brakkeløsning med beskrivelse av omfang, plassering, finansiering og gjennomføring for godkjenning i styret.

Forslag til vedtak:

1. Styret ber administrerende direktør om å anskaffe ny brakkerigg på Kalnes for stab- og støttepersonell, totalt 80 - 85 arbeidsplasser, for midlertidig bruk inntil permanent arealløsning for administrasjonen er etablert.
2. Styret gir sin tilslutning til at administrerende direktør kan anskaffe en brakkerigg for inntil 13 mill. kroner inkludert mva.
3. Anskaffelsen finansieres gjennom ordinær investeringsramme, eventuelt gjennom frigjort likviditet fra tidligere salg av eiendommer.

Sarpsborg, den 12.09.2016

Just Ebbesen
administrerende direktør

Vedlegg 1. Planskisse med plassering brakkerigger
 2. Plantegning arealløsning 80 – 85 arbeidsplasser

Styresak nr.: 49-16

1. Administrerende direktørs anbefalinger / konklusjoner

Administrerende direktør anbefaler at arbeidet med å anskaffe brakker til stab- og støttepersonell iverksettes snarest mulig.

Sykehuset Østfold (SØ) har foretatt en ny vurdering og kartlegging av arealbehovet for stabs- og støttepersonell med tilknytning til Kalnes, samt vurdert fordelingen mellom Tuneteknikeren og Kalnes. Kartleggingen understøtter at den beste løsningen er en ny rigg med plass til 80-85 arbeidsplasser for 120 medarbeidere med 70 % dekningsgrad. Økonomiske beregninger viser at dette alternativet er mer økonomisk bærekraftig enn å flytte deler av medarbeiderne fra Kalnes til Tuneteknikeren, da flyttingen blant annet medfører økte leiekostnader.

2. Faktabeskrivelse

Sykehusets ansatte innen stabs- og støttefunksjoner hadde opprinnelig kontorarbeidsplass i byggherreriggen på Kalnes. Arbeidsmiljøet i disse lokalene ble etter målinger ansett som svært lite tilfredsstillende etter at SØ hadde hatt en gjennomgang med yrkeshygieniker og bedriftshelsetjenesten. Brakkeriggen ble stengt, og de ansatte måtte raskt flyttes til alternative arbeidsområder på Kalnes. Majoriteten av medarbeiderne ble flyttet til arealene som er avsatt til psykisk helsevern i bygg 4. Denne omplasseringen var midlertidig da arealene allerede var planlagt disponert til klinisk virksomhet fra november 2016.

2.1 Tidligere relevante vedtak

I ekstraordinært styremøte i SØ 22. august 2016, sak 44-16 fattet styret følgende enstemmige vedtak:

- 1. Styret opprettholder prinsippet om at stabs- og støttefunksjoner lokaliseres i gangavstand/nærhet til den største virksomheten i Sykehuset Østfold (Kalnes).*
- 2. Styret anbefaler at alternativ 1 legges til grunn for det videre arbeidet med å realisere nytt administrasjonsbygg.*
- 3. Styret ber administrerende direktør å se om det er mulig med ytterligere arealeffektivisering i det videre arbeidet. Styret forutsetter at den etablerte veilederen for tidligfaseplanlegging er og vil bli lagt til grunn.*
- 4. Styret legger til grunn at vilkår for egenfinansiering ved frigjorte midler fra salg av eiendom og ytterligere låneopptak er at Sykehuset Østfolds økonomiske utvikling er i tråd med de resultatkravene som er satt i økonomisk langtidsplan.*
- 5. Styret ber administrerende direktør arbeide videre med midlertidige løsninger.*

Denne saken omhandler punkt 5 i styrets vedtak.

Styresak nr.: 49-16

2.2 Plassering og arealomfang

SØ har vurdert flere alternative plasseringer for en midlertidig modulbasert brakkeløsning for stabs- og støttepersonell på Kalnes. Det foreslås en plassering mellom bygg 3 og 4, jf. vedlagte planskisse. Plasseringen gir mulighet for ytterligere utvidelser både vertikalt med flere etasjer og horisontalt.

Videre er det vurdert om brakkeløsning skal omfatte alle i stab- og støttefunksjoner som i dag har arbeidsplass på Kalnes (120 medarbeidere/80-85 arbeidsplasser) versus en delt løsning mellom Tuneteknikeren og Kalnes. SØ har kommet frem til at den mest økonomisk fordelaktige løsningen er å anskaffe en brakkeløsning som ikke utløser behov for å leie ytterligere arealer på Tuneteknikeren. Det er likevel mulig å øke med noen få arbeidsplasser på Tuneteknikeren ved fortetting og optimalisering.

2.3 Forutsetninger som ligger til grunn for brakkeløsning

Plassering og oppbygging av brakkeriggen, mellom bygg 3 og 4, foretas innenfor reguleringsplanen for sykehusområdet. Det må sendes søknad til Sarpsborg kommune, og det vil bli vurdert med ansvarlig søker (arkitekt) om SØ skal levere en ett- eller to-trinns søknad.

Det anskaffes nye modulbaserte brakker, som skal romme inntil 80-85 arbeidsplasser inkludert en droppsoner for besøkende medarbeidere fra andre lokasjoner. Totalt arealbehov er ca. 950 BTA m² over to plan, som gir en arealeffektivitet ned mot 11 m² per arbeidsplass. Brakkeløsningen skal tilfredsstille TEK 10, gjeldene lover og forskrifter, herunder Arbeidsplassforskriften. Det blir tilrettelagt for arbeidsplasser iht. universell utforming i 1. etasje.

Leveransen omfatter også grunnarbeider, opp- og nedrigging, tilpasninger av fasader til eksisterende bygg og tilkobling til nødvendig teknisk infrastruktur (vann, ventilasjon, strøm og IKT). Sykehuset skal være i ordinær drift i byggefasen. Det er derfor viktig at det er fokus på skjerming, sikring og HMS i hele byggeperioden. Brakkeriggene skal ha et enkelt og ryddig arkitektonisk uttrykk som gjør at riggene sklir inn i eksisterende miljø og bygningsuttrykk. SØ har kvalitetssikret at plasseringen av riggen ikke kommer i konflikt med pasientdrift, for eksempel innsyn.

2.4 Finansiering

Sum kostnader er estimert til 13 mill. kroner inkludert mva.

Det anbefales at anskaffelsen finansieres gjennom ordinær investeringsramme, eventuelt gjennom frigjort likviditet fra tidligere salg av eiendommer.

Styresak nr.: 49-16

2.5 Anskaffelsesprosess

Lov om offentlig anskaffelse følges og SØ har vurdert at regelverket åpner for hastetilfeller med en raskere gjennomføring av anskaffelsen dersom det foreligger særlige forhold utenfor oppdragsgivers kontroll. Da vil en vareanskaffelse (med monteringsarbeider) iht. FOA del III kunne bli kunngjort på Doffin umiddelbart etter eventuelt vedtak i styret.

2.6 Gjennomføringsprosess

Anskaffelsesprosessen kan tidligst starte 20. september 2016 og avsluttes med signering av kontrakt medio november. Søknadsprosess til Sarpsborg kommune vil kunne pågå parallelt, og vil ikke forsinke anskaffelsesprosessen. Tilbyder må anskaffe nye brakkerigger og det er forventet at bestillingstid kan være inntil 6-8 uker. Klargjøring av grunn og rigging kan starte umiddelbart etter kontraktsignering. Montering av riggene vil ta ca. 3-4 uker, slik at total montering utgjør inntil 3 måneder med påfølgende innflytting, det vil si innen 1. mars 2017.

I hele prosessen har det vært tett og konstruktiv dialog og samarbeid med hovedverneombudet (HVO) for å komme frem til den beste løsningen for medarbeiderne og med mest mulig optimal økonomisk bærekraft. HVO ser behovet for å få på plass en mer permanent løsning for stabs- og støttepersonell og har derfor forståelse for at SØ, i en 2-3 måneders periode, er nødt til å finne nye midlertidige løsninger for medarbeidere med en dekningsgrad under 70 %. Samtidig må kravene til en trygg, forsvarlig og helsefremmende arbeidsplass være ivaretatt.

3. Administrerende direktørs vurderinger

Dagens situasjon er at brakkeriggen på Kalnes ikke kan benyttes og det er derfor behov for midlertidige lokaler for stabs- og støttepersonell på Kalnes inntil permanent arealløsning foreligger.

SØ har vurdert at det er vanskelig å omdisponere arealer i sykehusbygget Kalnes til stabs- og støttepersonell, da arealene er optimalt utnyttet og disponeres primært til klinisk drift. En flytting av stabs- og støttepersonell internt i Kalnes vil medføre at kliniske arealer må reduseres, og det er ikke formålstjenlig. Dagens delte løsning mellom Tuneteknikeren og Kalnes har god arealeffektivitet da arealene er tilnærmet fullt ut utnyttet. Mulighetsrommet for nye utvidelser av arealer på Tuneteknikeren er begrenset.

Den mest optimale midlertidige løsningen er å anskaffe brakker til stabs- og støttepersonell og plassere brakkeriggen mellom bygg 3 og bygg 4 på Kalnes. Plasseringen er fleksibel, den har sentral beliggenhet og vil ikke være til hinder for fremtidige planlagte utbygginger. Denne løsningen er videre vurdert ut fra omfangsbehov (antall arbeidsplasser), eie versus leie, samt kort (3 år) versus lang (10 år) tidshorisont.

Styresak nr.: 49-16

En full utbygging av brakker dekker arbeidsplassbehovet for samtlige av sykehusets stabs- og støttefunksjoner som i dag har tilhold på Kalnes. I tillegg vil det være plass til en drop-in-zone for medarbeidere fra andre lokasjoner, som har behov for arbeidsplass innimellom møter.

Ny arealøsning er fleksibel og gir sykehuset større handlingsrom i et langtidsperspektiv blant annet fordi brakkeriggene kan benyttes til andre arealbehov i forbindelse med annen ombygging og utvidelse. Som eksempel kan nevnes videre optimaliseringsprosess for nytt administrasjonsbygg, jf. punkt 3 i styrevedtak 44-16 og fremtidige føringer om utvidelse av klinisk drift innenfor flere fagområder, som for eksempel desentralisert strålebehandling.

Det settes krav til at anskaffelsen blir gjennomført med full LCC-dokumentasjon, samt krav til energiklasse og dokumentasjon ifølge «Miljø- og klimarapporten for Bygg», slik det fremkommer i styresak 098-2013 i Helse Sør-Øst RHF. Anskaffelsen av modulbrakker skal ivareta alle nasjonale og regionale krav, samt føringer for oppføring og drift av bygg av denne typen.

Endelig godkjenning anbefales avklart så raskt som mulig, for å sikre arbeidsmiljøet for medarbeiderne, og sikre effektiv bruk av stabs- og støttefunksjoner.