

Møtedato: 24. februar 2021
Arkivnr.:

Saksbeh/tlf:
Lars Alvar Mickelsen/902 21 400

Sted/Dato:
Bodø, 17.2.2021

Styresak 15-2021/6 Nye Hammerfest sykehus - energisentral og luftsmitteisolat, utløsning av reserve P(50)

Saken var etteranmeldt og kommer i tillegg til tidligere utsendt saksliste.

Saksdokumentene var ettersendt

Formål

Saken legges frem for å orientere styret om en endring i forutsetningene for deler av byggeprosjektet Nye Hammerfest sykehus. Endringene er foreløpig innenfor rammen av usikkerhetsavsetningene i P50-rammen til prosjektet. Omfang er av slik størrelse at adm. direktør vil gjøre styret oppmerksom på endringen i eget saksfremlegg.

Bakgrunn

Energisentral

Nye Hammerfest Sykehus var opprinnelig tenkt forsynt med varme og kjøling fra en energisentral eid av Hammerfest Energi Varme AS, (HE). Energisentralen skulle også levere varme til flere andre bygg i området. Forutsetningen for dette var å dele på investerings-, og driftskostnadene ved denne løsningen, slik det er gjort og gjøres i andre sykehusprosjekt.

Forhandlingene mellom prosjektet og HE ble avsluttet sommeren 2020 fordi samarbeidspartnerne trakk seg. Prosjektet ble da stående igjen som eneste kunde, og det ville vært i strid med lov om offentlige anskaffelser å fortsette prosessen.

I ettertid har Hammerfest Kommune (HK) på nytt åpnet for et samarbeid om energisentralen, noe som gjør det mulig å gjenoppta prosessen i forhold til HE. I tiden som har gått er det vurdert flere andre muligheter for å få ivaretatt energiforsyningen til prosjektet. I en mulighetsstudie er det vurdert tre prinsipielle tilnærminger enten innenfor egen tomt eller på regulert tomt for en energisentral.

Luftsmitteisolat

Administrerende direktør i Finnmarkssykehuset har i henhold til styret i Finnmarkssykehuset sin bestilling (styresak 102-2020 i Finnmarkssykehuset), besluttet at luftsmitteisolat skal bygges i nye Hammerfest sykehus i tilknytning til akuttmottaket i 1. etasje. Kostnaden er beregnet til 4,5 mill. kroner

Alternative løsninger

Energisentral

Prosjektet har vurdert 3 alternative muligheter energiforsyningen til sykehuset:

1. Finnmarkssykehuset HF bygger selv.

Å bygge i egenregi vil tilfredsstillende tidsaspektet for å ferdigstille energisentral tidssnok, dvs slik at det kan leveres varme, kjøling og energi til sykehuset allerede i 2022/2023. Prosjektet vurderer alternativ 1 hvor sykehusets totalentreprenør bygger energisentralen som det beste alternativet knyttet til fremdrift. Det vil være samme entreprenør som bygger både energisentralen og sykehuset på samme tomt. Totalentreprenøren kan detaljplanlegge ferdigstilling av energisentralen og øvrig framdrift til prosjektet. Investeringskost (inkl. mva.) ca. 40,3 mill. kroner (+5 mill. kroner i usikkerhetsmargin). Å bygge i egenregi medfører isolert sett reduserte reserver i prosjektet, og at avskrivninger øker i gjennomsnittsperiode på 26,4 år.

2. HE bygger energisentral på opprinnelig planlagt plassering, (utenfor prosjektgrensen), og bekrefter at denne også vil levere varme til Isbjørnhallen.

Alternativ 2 vil på lik linje med alternativ 1 kunne ferdigstilles innen årsskiftet 2022/2023. Grensesnittene mellom sykehus-prosjektet og energisentralen er ikke veldig komplisert. Det er imidlertid et grensesnitt med hensyn til prosjektering, teknikk og framdrift, og to ulike entreprenører gir en noe større risiko. Investeringskost (inkl. mva.) ca. 41,8 mill. kroner. Ved at HE bygger energisentralen, ligger det en forutsetning om nedbetaling på 5 år og en binding på kjøp av strøm fra HE. Dette betyr høyere driftskostnader knyttet til energisentralen.

3. Hammerfest kommune (HK) bygger energisentralen utenfor tomten, og Finnmarkssykehuset HF leier arealene, og drifter sentralen 24/7.

I dialog med HK fremkommer det faktum at en evt. bygging av energisentral vil kunne behandles i formannskapet 25. mars og i kommunestyret 8. april. Deretter må det lyses ut anbud som medfører at prosjektering og bygging ikke kan starte før høsten 2021. Utfall av saksbehandling i HK er usikkert, i tillegg til høy risiko knyttet til fremdrift og ferdigstilling. Investeringskost vil sannsynligvis ligge på rundt 45 mill. kroner (inkl. mva.) samme som for alternativ 1. Ved at HK bygger vil driftskostnaden være på samme nivå som alternativ 1, ettersom avtaler mellom sykehusforetaket og kommunen i stort bygger på null-fortjeneste. Dette er ikke forhandlet med kommunen. HK har hatt åpen dialog med prosjektet rundt muligheter og forutsetninger som kan legges inn i alternativet. Rammeavtale på strøm vil benyttes.

Uavhengig av alternativ skal daglig drift av sentralen ivaretas av Finnmarkssykehuset HF. Driftskostnadene blir derfor lik i alle alternativene.

Oppsummering

Energisentral

Utredningen av energisentral i egenregi eller i regi av andre er grundig vurdert av Sykehusbygg HF, og også drøftet med deleier og brukerne. Etablering av energisentral må gjennomføres i takt med forutsetningene for ferdigstilling.

At prosjektforutsetningen er endret gjennom 2020 slik at Finnmarkssykehuset enten måtte gå en ny runde med anbud eller bygge innenfor prosjektet nye Hammerfest sykehus er utfordrende. En kostnad på 45 mill. kroner som ikke var med i prosjektkostnaden, vil belastes reserven tidlig i byggefasen. Administrerende direktør i Finnmarkssykehuset anbefaler bygging av energisentral i egenregi, fortrinnsvis ved å løse ut reserven innenfor P(50).

Consto AS er totalentreprenør for prosjektet Nye Hammerfest sykehus, innenfor en klart definert kontraktsgrense og tomteramme. Energisentralen ligger innenfor denne tomtegrensen.

I henhold til kontrakten og NS8407, gis byggherre mulighet til å regulere kontraktsomfanget inntil 15% av kontraktssummen og budsjettet for energisentralen ligger innenfor dette. Både på grunn av kostnadsomfang og funksjonsinnhold vil ikke lov om offentlige anskaffelser gjøres gjeldende.

Luftsmitteisolat

Luftsmitteisolat er besluttet i tilknytning til akuttmottaket i 1. etasje. Investeringen på 4,5 mill. kroner blir tatt innenfor reserven på P(50).

Styret i Finnmarkssykehuset behandler saken 24. februar 2021.

Administrerende direktørs vurdering

Beslutningen er innenfor styret i Finnmarkssykehusets rammer for reserver i prosjektet (vedlegg 1).

Prosjektet har i tillegg til usikkerhetsmargin definert en tilvalgsliste som vil komme til anvendelse dersom P50-marginen viser seg ikke å være tilstrekkelig (vedlegg 1).

Endringer i forutsetningene gjør at risikomargin for prosjektet blir mindre, hvilket kan få betydning for en eventuell utløsning av P(85) rammen på et senere tidspunkt.

Bygging i egen regi vil gi fremtidige kostnader til avskrivninger. Alternativet med samarbeid med Hammerfest kommune og flere parter ville muligens gitt et noe annet kostnadsbilde. Forskjellen i kostnader/år vurderes ikke til å være store.

Adm. direktør er enig i at det bygges luftsmitteisolat i det nye sykehuset.

Adm. direktør inviterer styret til å fatte følgende vedtak:

Styret i Helse Nord RHF tar informasjon om energisentral og luftsmitteisolat i Nye Hammerfest sykehus, til orientering.

Bodø, 17. februar 2021

Cecilie Daae
adm. direktør

Vedlegg: Utdrag av forutsetninger for usikkerhet og uforutsett: Styresak 125-2019
Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus, godkjenning av rapport
fra forprosjektet - oppfølging av styresak 19-2018

Vedlegg 1 – Utdrag av forutsetninger for usikkerhet og uforutsett:
Styresak 125-2019 Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus, godkjenning av rapport fra forprosjektet - oppfølging av styresak 19-2018

(...)

Investeringsrammer

Styret i Helse Nord RHF har godkjent en samlet ramme på 2,326 mill. kroner P(50)₁ inkl. lønns- og prisstigning. Det forventes at prosjektet skal la seg gjennomføre innenfor P(50)-rammen.

Forprosjektrapporten viser en samlet margin på 238 mill. kroner for uspesifiserte kostnader, forventede tillegg og usikkerhet. Uspesifiserte kostnader er ikke tillagt lønns- og prisstigning (LPS), derav teksten i tabell 1.(...)

I tråd med investeringsreglementet er det i tillegg utarbeidet en «tilvalgsliste» på 49,3 mill. kroner som kommer til anvendelse, dersom det er risiko for at prosjektet ikke holdes innenfor P(50)-rammen. De største postene er eventuell endring av fasadeplater og innvending trekarmer på vinduer istedenfor aluminium.