

## Styremøte i Finnmarkssykehuset HF

Arkivnr.:  
2020/1303

Saksbehandler:  
Christian Brødreskift, prosjektleder

Sted/Dato:  
Hammerfest, 20.03.2020

### Saksnummer 28/2020

Saksansvarlig: Lill-Gunn Kivijervi, økonomisjef  
Møtedato: 25. mars 2020

---

## Nye Hammerfest sykehus – Innløsning av opsjon på utførelseskontrakt

**Ingress:** Forprosjektet for Nye Hammerfest sykehus er utført som en rådgiverkontrakt i henhold til NS 8401. Etter en offentlig utlysning og konkurranse, ble Consto AS tildelt kontrakten. Totalentreprenøren har i forprosjektet vært engasjert som rådgiver. Konkurransbestemmelsene og tilbudet fra Consto AS inneholdt en opsjon for en utførelsesfase. Utførelsesfasen, som består av gjenstående detaljprosjektering og utførelse/bygging, utføres som en totalentreprise i henhold til NS 8407. I prinsippet betyr dette at entreprenøren overtar ansvar og risiko for prosjektering, løsninger og materialer utarbeidet i forprosjektet. Saken gjelder innløsning av disse arbeidene.

### Styret i Finnmarkssykehuset HF inviteres til å fatte følgende vedtak:

1. Styret i Finnmarkssykehuset HF godkjenner forutsetningene for innløsning av opsjonen for detaljprosjektering og utførelse av Nye Hammerfest sykehus.
2. Styret forutsetter at Finnmarkssykehuset HF sin ramme (P50) for sykehusarealene, opprettholdes til 2,326 mrd. kr, inklusive 213 mill. kr i usikkerhetsavsetning. Kostnaden er basert på en % vis netto arealfordeling mellom Finnmarkssykehuset HF, Hammerfest kommune, Det arktiske universitet og Sykehusapotek Nord HF. Gjennomføringen og byggingen av Nye Hammerfest sykehus har en total økonomisk ramme, P50, for alle parter på 2,878 mrd. kroner.
3. Styret gir administrerende direktør fullmakt til å slutføre forhandlingene med Consto AS med siktemål om å innløse opsjonen og inngå en totalentreprisekontrakt i henhold til NS 8407.

Eva Håheim Pedersen  
Administrerende direktør

### Vedlegg:

1. Saksfremlegg

# Nye Hammerfest sykehus – Innløsning av opsjon på utførelseskontrakt

Saksbehandler: Lill-Gunn Kivijervi  
Møtedato: 25. mars 2020

---

## 1. Bakgrunn

Styret i Finnmarkssykehuset HF behandlet 26.09.19 forprosjektrapporten for Nye Hammerfest sykehus i sak 69/2019. Uttrykte vedlegg i saken var:

1. Saksfremlegg
2. Forprosjekt nye Hammerfest sykehus versjon 1.5
3. Tegninger pr. 01.07.2019
4. Notat Helipad nye Hammerfest sykehus
5. Notat gevinstrealisering nye Hammerfest sykehus
6. Tilvalgsliste/kuttlister Consto AS
7. Overordnet fremdriftsplan Consto AS
8. Bærekraftsanalyse, jfr. styresak 68/2019 med tiltaksplaner for klinikkene

Med bakgrunn i saksfremlegget, fattet styret følgende vedtak:

1. *Styret tar forprosjektet for nye Hammerfest sykehus til etterretning og anbefaler Helse Nord RHF å legge forprosjektrapporten til grunn for gjennomføring av prosjektet. Styret vedtar at forprosjektet lukkes med noen uløste funksjonsområder. Disse bearbeides videre før endelig løsning er på plass.*
  - a. *Logistikk-løsning pre/post.*
  - b. *Kontor og fordeling av kontor/arbeidsplasser (inkl. barnehabilitering)*
  - c. *Logistikk i U1, spesielt innenfor varelager og matlevering*
  - d. *Forsyningskjede mat iht. kok/kjøll prinsippet*
  - e. *Avtaler mellom Finnmarkssykehuset HF, Norges arktiske universitet (UiT), Hammerfest kommune og Sykehusapoteket HF må på plass før byggestart.*
2. *Det forutsettes at Finnmarkssykehuset HF sin styringsramme på 2,326 mrd. inkludert prisstigning overholdes.*
3. *Styret ber om at kontraktsforslag med entreprenør forelegges styret når den foreligger.*
4. *Styret gir sin tilslutning til gevinstrealiseringsplanen. Styret ber administrerende direktør sikre at det arbeides videre med gevinstrealiseringsplanen for å optimalisere denne og vurdere ytterligere effektiviseringstiltak.*
5. *Styret ber Helse Nord RHF om driftstilskudd i 3 år på 15 mill. pr. år i oppstartsfasen av nye Hammerfest sykehus.*
6. *Saken oversendes til Helse Nord RHF for endelig godkjenning.*

Helse Nord RHF behandlet forprosjektrapporten i sak 125/2019, 27.11.2019, hvor P50<sup>1</sup> ble godkjent til 2,326 mrd. kr. P85<sup>2</sup> ble vedtatt til kr 2,588 mrd. kr inklusive byggelånsrenter og prisstigning.

---

<sup>1</sup> P50 - 50 % sannsynlighet for at prosjektet blir dyrere eller billigere, inkl. byggelånsrenter og forventet prisstigning i byggeperioden, samt innlagte mulige tilleggskostnader.

<sup>2</sup> P85 – dvs. 85 % sannsynlighet for at prosjektet blir billigere og 15 % sannsynlighet for at det blir dyrere

## 2. Sakvurdering/analyse

### Faktiske opplysninger

Byggets planløsning er godt tilpasset de kliniske prosessene som Finnmarkssykehuset HF har utviklet gjennom mange år. Bygget er meget godt designet for samhandling og samarbeid mellom HK, UiT, SANO og Finnmarkssykehuset HF. Brukermedvirkning, eierskap og forankring hos partene har vært god. Gjennomgang av layout og løsninger ble gjennomgått inngående i de respektive styrer ved forprosjektrapporten. I styrevedtaket i Finnmarkssykehuset HF ble det forutsatt at uløste funksjonsområder skulle bearbeides. Funksjonene er bearbeidet og videreutviklet frem til dato, i samarbeid med de ulike involverte. Klinikksjef er nært knyttet til de enkelte prosessene. Funksjonsområdene vil kunne løses administrativt innenfor det gitte mandat til videreføring av prosjektet.

Prosjektet er bearbeidet videre jfr. Vedtak i styremøte 69/2019 *Forprosjekt nye Hammerfest sykehus*. Status er nå som følger:

- a. *Logistikk-løsning pre/post er utarbeidet med vurderinger av de ulike alternativ. Endelig løsning vil bli håndtert i det videre arbeidet i detaljprosjekteringsfasen.*
- b. *Kontor og fordeling av kontor/arbeidsplasser (inkl. barnehabilitering). Kontorprinsippene for Finnmarkssykehuset HF er lagt til grunn for vurdering av arbeidsplassene. Det er avdekket at det er tilstrekkelig antall plasser både for administrative og kliniske kontorer. Det er nedsatt en arbeidsgruppe som har fått som mandat å kvalitetssikre antallet kontorarbeidsplasser.*
- c. *Logistikk i U1, spesielt innenfor varelager og matlevering. Endelig løsning mht avfall og skittentøyhåndtering er ikke uttegnet, noe som kan medføre endringer. Varemottak og mathåndtering er utarbeidet sammen med brukerne innenfor de ulike funksjonsområdene, uten at løsningen er endelig konkludert. Endring er lagt inn med en øvre kostnadsramme i entreprenørens tilbud.*
- d. *Forsyningskjede mat iht. kok/kjøll prinsippet. Det er nedsatt en egen gruppe som arbeider meget godt. Kok/ kjøll/ bulk prinsippet utøves av Hammerfest kommune i dag med god erfaring i forsyningskjeden og til forbruker. Det vil medføre et felles oppvarmingskjøkken i U1, innenfor området som er avsatt til matvarelager/ forsyning. Utkast til egen avtale mellom Finnmarkssykehuset HF og HK er under utarbeidelse. Kantina i 1.etg må bearbeides videre med hensyn til produksjon, servering og vask, inklusive personellkrav til hygiene.*

- e. *Avtaler mellom Finnmarkssykehuset HF, Norges arktiske universitet (UiT), Hammerfest kommune og Sykehusapoteket HF må på plass før byggestart. Leieavtale med SANO er avklart og underskrevet med Finnmarkssykehuset HF. Leiekontrakt med UiT er utarbeidet og underlaget er gjennomgått mellom partene. Kontrakten er ikke signert, men forutsetningene er akseptert av partene. Flere avtaler med Hammerfest kommune (HK) er utarbeidet for signering. Grunnlaget for tomtekjøp er gjennomgått og akseptert. Sameieavtale og driftsavtale er ferdig utarbeidet og akseptert av partene. Omfang av rekkefølgebestemmelsene foreligger i 2.gangs høringsutkast av reguleringsplanen. Reguleringsplanen behandles 27.04.20. Kostnadsfordelingen mellom HK, Statens vegvesen og Finnmarkssykehuset HF foreligger ikke endelig. Det er tatt høyde for kostnadene i konto 9 i bygningsdelstabellen.*

*Overnevnte bearbeidelser er i tråd med intensjonene i styrevedtak 69/2019 Forprosjekt nye Hammerfest sykehus.*

Hammerfest kommune har i kommunestyremøtet i september 2019 vedtatt sin investeringsramme ut fra gitte grunnlagsforutsetninger fra Sykehusbygg HF pr august 2019, kjent av Finnmarkssykehuset HF. I forbindelse med den utførte kvalitetssikringen høsten 2019, ble det avdekket en feil i den %-vise arealfordelingen mellom partene. Forholdet er nå rettet opp og gjennomgått.

### **Kontraktsforslag med entreprenør**

Forprosjektet for Nye Hammerfest sykehus er utført som en rådgiverkontrakt i henhold til NS 8401. Etter en offentlig utlysning og konkurranse, ble Consto AS tildelt kontrakten. Totalentreprenøren har i forprosjektet vært engasjert som rådgiver.

Konkurransebestemmelsene og tilbudet fra Consto AS inneholdt en opsjon for en utførelsesfase. Utførelsesfasen, som består av gjenstående detaljprosjektering og utførelse/ bygging, utføres som en totalentreprise i henhold til NS 8407. Dette betyr at entreprenøren overtar ansvar og risiko for prosjektering, løsninger og materialer utarbeidet i forprosjektet.

Det foreligger noen punkter til avklaring før en kontraktsignering, dette er ikke punkter som vil ha større kostnadmessige konsekvenser.

Etter styresak 125/ 2019 *Finnmarkssykehuset Nye Hammerfest sykehus, godkjenning av rapport fra forprosjektet - oppfølging av styresak 19-2018* i Helse Nord RHF, har Sykehusbygg HF etter bestilling fra Finnmarkssykehuset HF, bearbeidet forbehold, forbedret underlag samt konkretisert pristilbudet fra Consto AS nærmere. I prosessen har det vært flere gjennomganger av dRofus, bygge kostnader, utbedringer og reviderte tilbud fra entreprenør. Tilbudet og innholdet i kontraktsforslaget fremstår nå som godt gjennomarbeidet.

En kontrakt vil bli inngått med konsernselskapet Consto AS. Firmaet har god soliditet. Likviditet ble kontrollert ved inngåelsen av forprosjektkontrakten.

**Drøfting og risikovurdering (usikkerhetsanalyse)**

Siste reviderte tilbud fra Consto AS, ble mottatt 12.03.2020. Tilbudet er gjennomgått og vurdert opp mot avtalt innhold i dRofus -rom og funksjonsprogram, kontraktuelle bestemmelser og markedspris. Tilbudet har nå ingen forbehold. Endelig sluttforhandling gjenstår med hensyn til språklige presiseringer og tydeliggjøringer. Entreprenøren vil overta ansvar og risiko for prosjektering, løsninger og materialer utarbeidet i forprosjektet, videre inn i detaljprosjektering og utførelse.

Etter Consto AS sitt reviderte tilbud av 12.03.2020 ligger prosjektkostnaden innenfor styringsrammen P50 både for totalprosjektet (inklusive UiT, Hammerfest kommune og SANØ), samt for Finnmarkssykehuset HF spesielt.

Med bakgrunn i tilbud av 25.02.20, ble det utført en usikkerhetsanalyse for totalprosjektet sammen med totalentreprenøren. Estimatets nøkkeltall fra analysen gis etterfølgende.

Usikkerhetsnivået vurderes å ligge på et relativt lavt nivå (lite spenn), sett i lys av prosjektets fase og kompleksitet.

<b>Estimatets nøkkeltall</b>	<b>MNOK</b>
<b>P10</b>	<b>2 621</b>
<b>Grunnkalkyle</b>	<b>2 634</b>
<b>Uspesifisert</b>	<b>147</b>
<b>Basiskostnad</b>	<b>2 781</b>
<b>Forventede tillegg/fradrag</b>	<b>47</b>
<b>P30</b>	<b>2 788</b>
<b>P50</b>	<b>2 826</b>
<b>Forventningsverdi</b>	<b>2 829</b>
<b>P70</b>	<b>2 916</b>
<b>P85</b>	<b>3 000</b>
<b>Effekt av usikkerhetsdrivere og skjevhet i baslestimat</b>	<b>47</b>
<b>Avsetning for usikkerhet</b>	<b>172</b>
<b>Styringsreserve</b>	<b>194</b>
<b>Std.avvik (MNOK / %)</b>	<b>164,2 5,8 %</b>

Forventningsverdien på 2,829 mrd. ligger innenfor totalbudsjettet opp mot vedtatt rammer som er 2,878 mrd.

Usikkerhetsanalysen ble gjennomført av ekstern rådgiver, WSP.

<b>Totalramme</b>		
<b>Eier</b>	<b>Styringsramme</b>	<b>Kommentar</b>
Finnmarkssykehuset HF	2 326 000 000	Styrevedtak fra 28.07.19 (2023 kroner)
UiT	200 000 000	Styrevedtak fra 2018
SANO	20 000 000	Ramme fra 2019
Sum FIN HF, UiT, SANO	2 546 000 000	
Hammerfest kommune	332 500 000	Kommunestyre sept. 2019. Kostnadsramme eks. mva (P50:266)
<b>Totalt</b>	<b>2 878 500 000</b>	

Tabell: Totalrammer for prosjektet i 2024 kr, fordelt på den enkelte interessent

### Investeringskostnadene til Finnmarkssykehuset HF

I tabellen nedenfor framkommer P (50) og P (85) som resultat av arbeidet med usikkerhetsanalysen av Sykehusbygg HF og totalentreprenør. Kostnadsfordelingen på arealene er gjennomført med en %-vis nettoarealfordeling.

kto	Hoveddeler	totalprosjektet eks. mva.	FIN HF + UiT og SANO
01	Felleskostnader	179,2	152,2
02	Bygning	492,0	417,7
03	VVS-installasjoner	301,2	255,7
04	Elkraft	126,5	107,4
05	Tele og automatisering	114,6	97,3
06	Andre installasjoner	24,7	21,0
	Huskostnad (sum 01-06)	1 238,2	1 051,3
07	Utendørs	39,7	33,8
	Entreprisekostnad (sum 01-07)	1 277,9	1 085,1
08	SUM kto 8 generelle kostnader	249,5	332
	Byggekostnad (sum 01-08)	1 527,4	1 315
09	SUM kto 9 Spesielle kostnader	466,7	441
	SUM kto 1-9	1 994,1	1 756
10	Merverdiavgift (for konto 01 til 09)	498,5	439
	reduksjon for Ikke-mva pliktig	- 44,7	- 42,1
	LPS (juli-> slutt byggefase)	180,0	180
	Grunnkalkyle	2 628,0	2 333
	Andel SANO		- 20,0
	Andel UiT		- 200,0
	Grunnkalkyle FIN HF		2 113
	Uspesifisert	147,0	140
	Basiskostnad (sum 01 til 10)	2 775,0	2 253
11	Forventede tillegg (inklusive merverdiavgift)	47,0	30
	Forventningsverdi/styringsramme	2 822,0	2 283
12	Usikkerhetsavsetning (inklusive merverdiavgift)	172,0	166
	Kostnadsramme (sum 01 til 12)	2 994	2 449

Nye Hammerfest sykehus har en P(50), «grunnkalkyle» på 2,113 mrd. Dette er 213 mill. under styringsrammen på 2,326 mrd.

Målsettingen med usikkerhetsanalysen er å ha et proaktivt forhold til risiko, gjennom en systematisk identifisering på kontonivå. Risikobildet har hatt en positiv trend og reduksjon ved at flere trusler nå har betydelig mindre risiko ved at totalentreprenør har tett kontakt med markedet med en tydeligere kravspesifikasjon av arbeidene. Risiko forbundet med kontrakt er redusert ved tydeliggjøring, dialog og henvisninger til NS 8407 som basis.

### **Avtalens innhold**

Avtaledokumentet er utarbeidet for utførelsesfasen med NS 8407 som basis. Imidlertid har Sykehusbygg HF vurdert viktigheten av byggherrens bestilling i dRofus som å være det viktigste dokumentet etter avklaringsmøtet. Avtalens rangering og prioritet ved motstrid, skal tolkes slik at dokumenter med høy prioritet går foran dokumenter med lavere prioritet. Det er avholdt avklaringsmøte med byggherre og entreprenør 11.03.20.

Følgende dokumenter har prioritet:

1. Avtaledokumentet
2. Referat fra avklaringsmøte av 11.03.20, rev 17.03.20
3. dRofus- rom og utstyrprogram av 14.11.19
4. Overordnet funksjonsbeskrivelse av 06.03.20
5. Tegningsliste med utfyllende kommentarer av 06.03.20
6. Kontraktens bilag A-G
7. Entreprenørens tilbud av 25.02.20, supplert 12.03.20
8. Konkurranseskrivelsen

Kontrakten mellom partene, består av dokumenter som fremgår av en dokumentliste i Kontraktgrunnlagets bilag A1 kap. A4.

Dokumentene er oppdelt i kap. A-G, heri:

- A: Generell del
- B: Kontraktbestemmelser
- C: Tekniske krav
- D: Krav til byggeprosessen
- E: Frister og dagmulker
- F: Vederlaget
- G: Supplerende dokumentasjon

Sykehusbygg HF har gjennomført en juridisk kvalitetskontroll av kontraktens utforming med vedlegg samt vurdering av entreprenørens svar og tilsvarende. Status etter tilsvarende fra Consto AS 19.03.20, har redusert betenkningen til å være løsbare, og kostnadene knyttet til betenkningene vurderes til å ha lavere risiko etter svar fra Consto AS. Endelig utforming av dokumentene gjenstår med hensyn til språklig tydeliggjøring og presiseringer.

Dokumentene og entreprenørens tilbud gir grunnlag for mindre risiko enn hva som er regulert i NS 8407, totalentreprise. Dokumentene er faglig rettet og tilpasset prosjektet spesielt i henhold til dRofus, rom og funksjonsprogram. Premissdokumentene for spesialrom inngår som underlag for den overordnede funksjonsbeskrivelsen. Øvrige funksjonskrav og tekniske ytelser følger av erfaringer med «grønt sykehus», erfaringer fra andre sykehusprosjekter samt etiske krav for gjennomføringen.

Sykehusbygg HF har vurdert tilbudt hoved framdriftsplan som realistisk, tomten tatt i betraktning. Overtakelse er gitt til 4. kvartal 2024. Ved oppnådd milepæl, «tett bygg», bør partene ta en ny gjennomgang av faktiske forhold for om mulig konkretisere systematisk ferdigstillelse og endelig overtakelse. I planen har entreprenøren priset inn 3 måneders teknisk prøvedrift før overtakelse. Dette for å kunne dokumentere stabilitet før klinisk prøvedrift igangsettes.

**Organisering og gjennomføring av detaljprosjektering, utførelse og systematisk ferdigstillelse vil være et suksesskriterium og/eller risikofaktor for prosjektet.**

Kritiske suksessfaktorer som virker inn på måloppnåelsen i prosjektet i neste fase er:

- Rammebetingelsene for forprosjektfasen er avklart og entydige, herunder interne funksjoner og koordinering mot eksterne samarbeidsparter.
- God planleggings – og beslutningsprosess
- Tydelig organisering med rett kompetanse, klare ansvarsroller og tydelige mandater
- Åpen og transparent detaljprosjekteringsprosess; entydig og tilgjengelig informasjon
- God prosjektstyring (ressurser, kostnader og tid)
- Avsette tilstrekkelig tid og ressurser til nøkkelpersoner for å arbeide med prosjektet
- Solid forankring av prosjektet i organisasjonene
- Avklart interessentbilde, oppfølging av kritiske aktører og miljøer
- Godt samarbeid med Helse Nord RHF
- Det utvises lojalitet til rammene og de beslutninger som er tatt og tas i prosjektet
- Prosjektorganisasjonen er effektiv og beslutningsdyktig
- «Omkamper» og endringer unngås
- Klare og rettidige beslutninger opp imot innkjøps- og beslutningsplaner
- Åpenhet omkring fremdrift og prioriteringer
- Brukermedvirkning på rett nivå i forhold til oppgaven og kompetansebehovet
- Kommunikasjonsplan følges

Prosjektets organisering og kontraktsform, har vært krevende. Kontinuitet av bemanning med riktig kompetanse for å gjennomføre fortløpende avklaringer vil være avgjørende. Finnmarkssykehuset HF har stilt minimumskrav til kompetansen fra Sykehusbygg HF for gjennomføringsfasen.