



## Styremøte i Finnmarkssykehuset HF

<b>Dato:</b>	11.05.2023
<b>Saksansvarlig:</b>	Ole Martin Olsen, drifts- og eiendomssjef
<b>Saksbehandler:</b>	Ole Martin Olsen, drifts- og eiendomssjef
<b>Møtedato:</b>	25. mai 2023
<b>Saksnr i Elements:</b>	2022/254

### Saksgang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
116/23	18.04.2023	Strategisk ledermøte Finnmarkssykehuset HF
28/23	19.04.2023	Informasjons- og drøftingsmøte
40/23	25.05.2023	Styret i Finnmarkssykehuset HF

## Årsrapport sikker og god eiendomsdrift Finnmarkssykehuset HF

### Ingress

Styret vedtok i sak 13/2022 strategi eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset HF 2022-2026. I vedtaket ba styret om en årlig gjennomgang av status for sikker og god eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset HF. Saken gir en oversikt over måloppnåelse og pågående arbeid og prosesser innenfor eiendomsdriften i foretaket.

Styret i Finnmarkssykehuset HF inviteres til å fatte følgende vedtak:

Styret i Finnmarkssykehuset HF tar årsrapport sikker og god eiendomsdrift 2022 til orientering

Vivi Brenden Bech  
Konstituert administrerende direktør



## Formål/Sammendrag

Strategi for sikker og god eiendomsdrift definerer hovedmål, effektmål og strategiområder som foretaket skal arbeide etter. Saken oppsummerer måloppnåelse på hovedmål og effektmål for 2022. Saken viser også hvordan det jobbes innenfor de ulike strategiområdene og hva foretaket har fått til av resultater innenfor disse områdene.

## Bakgrunn

Foretaket eier snart 80.000 kvadratmeter formålsbygg i tillegg til at det leies arealer både til kontorer og til ambulansestasjoner fra private. Når nytt sykehus i Hammerfest står ferdig vil eiendomsverdiene være på rundt 5 milliarder kroner. Eiendomsverdiene er mangedoblet på få år og vil kreve betydelig med innsats og midler for å drifte og for å kunne drive verdibevarende aktiviteter. I dag bruker foretaket omkring 170 millioner kroner på drift av bygningsmassen og teknisk infrastruktur. Tar en med IKT kostnaden og andre kostnader så er totalbudsjettet til Service, drift og eiendom på 280 millioner kroner. I tillegg kommer alle avskrivningskostnader og rentekostnader. 130 årsverk er i dag dedikert til utførelse av disse oppgavene som handler om renhold, lager, tekniske tjenester, medisintekniske tjenester, Behandlingshjelpemidler, IKT, kjøkken og sentralbord.

Alle tjenester innenfor eiendomsdrift er kritiske tjenester i forhold til kjernevirksomheten til foretaket. Dette krever høy oppetid på tjenesten og dedikerte medarbeidere med høy fagkunnskap. En time uten vann, strøm, eller IKT så stopper hele virksomheten opp. Sentralt i arbeidet med å holde høy oppetid er arbeid med utvikling av systemer, rutiner og prosedyrer for sikker og god eiendomsdrift. Dette må gjøres gjennom etablerte planverk for strukturert og målrettet arbeid og gjennom å ta i bruk nasjonale standarder. Lovverket innenfor området må også overholdes.

## Saksvurdering/analyse

Foretaket når i all hovedsak sine hovedmålsetninger og effektmål for 2022 i Strategi for sikker og god eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset. Fokus på systemer, rutiner og prosedyrer for å forbedre tjenesten og utførelsen av denne er sentrale arbeidsoppgaver som skal sikre at målsetningene nås. Dette jobbes det mye med å få på plass. Det er fortsatt uløste oppgaver og oppgaver som det må arbeides videre med. Foretaket har oversikt over disse gapene og det er etablert planer for håndtering av disse. Finnmarkssykehuset HF utvikler seg stadig i retning av å bli en moden Facility management organisasjon (tilrettelegging og utførelse) av støttetjenester til kjernevirksomheten som klarer å løfte utfordringer knyttet til bygningsmassen og driften av denne til et strategisk nivå i organisasjonen. Størst utfordring i fremtiden vil være å bevilge tilstrekkelig med ressurser til å drive verdibevarende vedlikehold som sikrer at bygningsmassen ikke forfaller. Foretaket må også evne å gjøre større utskiftninger og utbedringer etter hvert som årene går og kravene fra myndigheter, brukere og andre endres.

## Konsekvenser for samisk språk, kultur og tjenestetilbud

Det er ikke avdekket konsekvenser knyttet til samisk språk og kultur som krever spesiell oppmerksomhet i arbeid med denne saken.



## **Risikovurdering**

Saken er en orienteringssak og det er ikke avdekket spesiell risiko knytte til behandling av saken.

## **Medbestemmelse og brukermedvirkning**

Saken ble orientert om i informasjons- og drøftingsmøte 19. april 2023 og i FAMU samme dag.

Det fremkom ikke spørsmål i informasjons- og drøftingsmøtet.

## **Direktørens vurdering**

Foretaket når i all hovedsak sine hovedmålsetninger og effektmål for 2022 i Strategi for sikker og god eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset HF. Oppfølging av systemer, rutiner og prosedyrer for å forbedre tjenesten og utførelsen av denne er sentrale arbeidsoppgaver som skal sikre at målsetningene nås. Det er fortsatt uløste oppgaver og oppgaver som det må arbeides videre med. Foretaket har oversikt over disse og det er etablert planer for håndtering. Største utfordring framover vil være å skape budsjettmessig handlingsrom for å kunne drive verdibevarende aktiviteter på den nye bygningsmassen som er etablert.

Vedlegg:

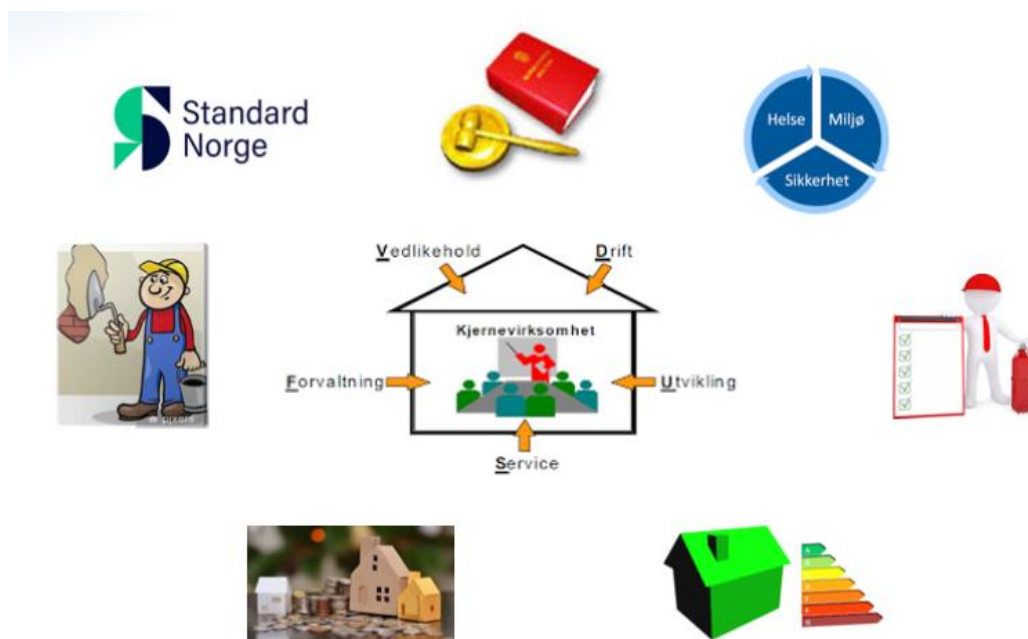
- 1 Årsrapport sikker og god byggdrift Finnmarkssykehuset HF 2022



# ÅRSRAPPORT

## SIKKER OG GOD EIENDOMSDRIFT

### 2022



Rapportering av status på måloppnåelse -  
Strategi for sikker og god eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset

Hammerfest april 2023

## Innholdsfortegnelse

1	Oppsummering.....	3
2	Innledning.....	3
3	Målsetninger og måloppnåelse .....	3
3.1	Hovedmålsetninger .....	3
3.2	Effekt mål.....	4
3.3	Strategiområder.....	5
3.3.1	Etterlevelse av lover, regler og nasjonale standarder.....	5
3.3.2	Godt brannvern, sikkerhet og beredskapsarbeid .....	6
3.3.3	Gode drifts rutiner og verdibevarende vedlikehold .....	6
3.3.4	God driftsøkonomi og energieffektivisering.....	7
3.3.5	Levere servicetjenester i henhold til mottakers forventninger .....	8
3.3.6	Kontinuerlig forbedring gjennom tjenesteutvikling og implementering av teknologi .....	10
4	Manglende måloppnåelse .....	11
5	Prosesser og utviklingsarbeid (forretningsutvikling) .....	12
6	Regionale prosesser/aktiviteter.....	12
7	Planverk og avtaler .....	12
8	Sentrale driftssystemer.....	13

# 1 Oppsummering

Foretaket når i all hovedsak sine hovedmålsetninger og effektmål for 2022 i Strategi for sikker og god eiendomsdrift i Finnmarkssykehuset. Fokus på systemer, rutiner og prosedyrer for å forbedre tjenesten og utførelsen av denne er sentrale arbeidsoppgaver som skal sikre at målsetningene nås. Dette jobbes det mye med å få på plass. Det er fortsatt uløste oppgaver og oppgaver som det må arbeides videre med. Foretaket har oversikt over disse gapene og det er etablert planer for håndtering av disse. Finnmarkssykehuset utvikler seg stadig i retning av å bli en moden FM organisasjon som klarer å løfte utfordringer knyttet til bygningsmassen og driften av denne til et strategisk nivå i organisasjonen. Største utfordring vil i framtiden være å bevilge tilstrekkelig med ressurser til å drive verdibevarende vedlikehold som sikrer at bygningsmassen ikke forfaller. Foretaket må også evne å gjøre større utskiftninger og utbedringer etter hvert som årene går og kravene fra myndigheter, brukere og andre endres.

## 2 Innledning

Foretaket eier nå snart 80.000 kvadratmeter formålsbygg i tillegg til at det leies arealer både til kontorer og til ambulansestasjoner fra private. Når nytt sykehus i Hammerfest står ferdig vil eiendomsverdiene være på rundt 5. milliarder kroner. Eiendomsverdiene er mangedoblet på få år og vil kreve betydelig med innsats for å kunne drive verdibevarende aktiviteter slik at byggene ikke forfaller over tid. I dag bruker foretaket omkring 170. millioner kroner på drift av bygningsmassen og teknisk infrastruktur. Tar vi med oss IKT kostnaden og andre kostnader så er totalbudsjettet til Service, drift og eiendom på 280. millioner kroner. I tillegg kommer alle avskrivningskostnader og rentekostnader. 130 årsverk er i dag dedikert til utførelse av disse oppgavene som handler om renhold, lager, tekniske tjenester, medisintekniske tjenester, Behandlingshjelpemidler, IKT, kjøkken og sentralbord.

Alle tjenester innenfor eiendomsdrift er kritiske tjenester i forhold til kjernevirksomheten til foretaket. Dette krever høy oppetid på tjenesten og dedikerte medarbeidere med høy fagkunnskap. En time uten vann, strøm, eller IKT så stopper hele virksomheten opp. Sentralt i arbeidet med å holde høy oppetid er arbeid med utvikling av systemer, rutiner og prosedyrer for sikker og god eiendomsdrift. Dette må gjøres gjennom etablerte planverk for strukturert og målrettet arbeid og gjennom i ta i bruk nasjonale standarder. Lovverket innenfor området må også overholdes.

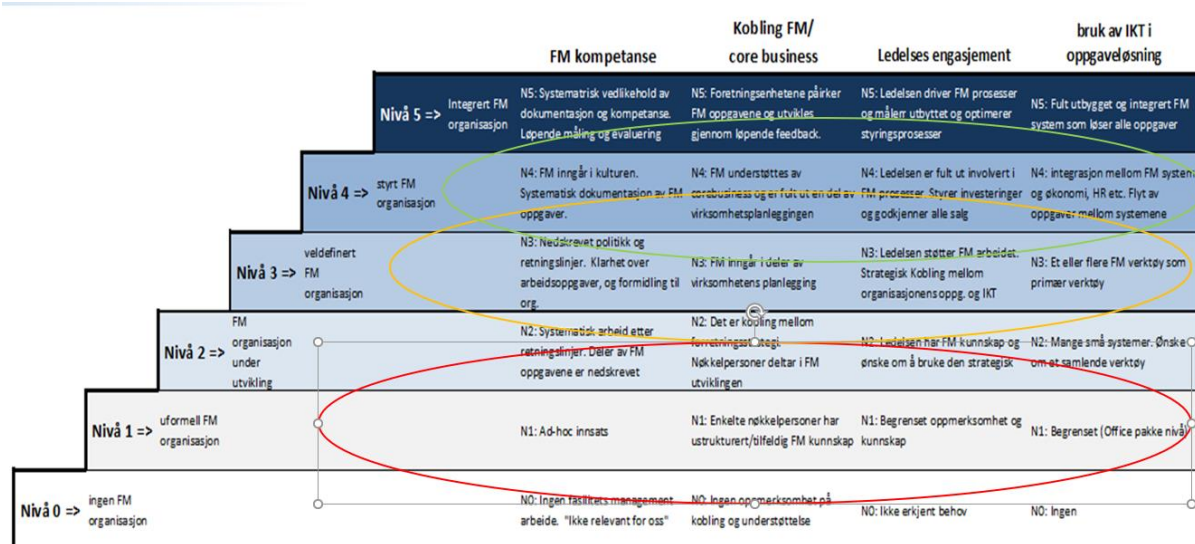
## 3 Målsetninger og måloppnåelse

### 3.1 Hovedmålsetninger

Foretaket har etablert 4 hovedmålområder, 4 effektmål og 6 underliggende strategiområder. I det påfølgende gjennomgår disse med fokus på måloppnåelse og aktiviteter knyttet til disse. Hovedmålsetningene vurderes overordnet i forhold til utviklingen av modenheten i FM organisasjonen. Effektmål vurderes mot konkrete styringsmål og strategiene vurderes i forhold til gjennomførte aktiviteter på området.

- Finnmarkssykehuset skal drive forvaltning, drift, vedlikehold, utvikling og service i våre bygninger på en sikker og god måte i henhold til nasjonale lover, regler og standarder.
- Gode driftsrutiner, verdibevarende vedlikehold, periodisk oppfølging og energieffektivisering skal gi god driftsøkonomi og god kvalitet på våre bygg og anlegg i hele levetiden.
- Servicetjenester skal gjennomføres i henhold til etablerte standarder og tjenesteavtaler i tråd med mottakers forventninger til tjenesten og i tråd med kjernevirksomhetens behov.
- Systematisk utviklings- og forbedringsarbeid skal bidra til økt fokus på etablering av gode og innovative løsninger innenfor vår tjenesteleveranse og i våre bygg.

Finnmarkssykehuset var for få år siden en uformell FM organisasjon med mye Ad-hoc aktiviteter som i liten grad var forankret i overordnede strategier og behov. IKT var i mindre grad tatt i bruk i oppgaveløsningen. De siste par årene har FM organisasjonen utviklet seg i modenhet. Vi er nå en veldefinert FM organisasjon med nedskrevne mål og strategier. FM organisasjonen samarbeider i langt større grad med kjernevirksomheten og arbeidet er forankret både i foretakets ledelse og i styret. IKT er blitt en naturlig del av arbeidshverdagen og mange av oppgavene løses nå gjennom aktiv bruk av nye IT løsninger. Målsetningen er å øke modenheten ytterligere de neste årene gjennom forbedring av arbeidsprosesser og anskaffelse av ny teknologi. Dette er allerede under planlegging.



### 3.2 Effektmål

- Foretaket har som målsetning at gjennomsnittlig tilstandsgrad for foretakets eiendommer skal være 1.2.
- Foretaket har som målsetning at det i gjennomsnitt skal brukes 250 kroner pr kvadratmeter årlig på utskifting og utvikling i foretakets bygningsmasse.

- Foretaket har som målsetning at det i gjennomsnitt skal brukes 1.250 kroner pr kvadratmeter årlig til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) av foretakets bygningsmasse.
- Foretaket har som målsetning å redusere energiforbruket med 20% i foretakets bygg og redusere co2 utslipp knyttet til eiendomsdrift med 40% beregnet fra 2019 forbruk og utslipp. Reduksjonen er 10 % på energi siden 2019 og co2 utslipp er også redusert betydelig siden 2019

Tilstandsgraden er i dag 1.5 (2022) på byggene og vil gå ytterligere ned mot måltall når vi tar i bruk nytt bygg i Hammerfest. Foretaket bruker i dag (2021) 100 kroner pr kvadratmeter til utskifting og utvikling. Dette tallet ligger langt unna måltall. Foretaket bruker i dag (2021) i snitt 1.250 kroner pr kvadratmeter på forvaltning, drift og vedlikehold som en samme nivå som måltall. Foretaket har redusert energiforbruket med 10% siden 2019. Dette viser at vi er på god vei mot målsetningen på 20% innen 2025.

### 3.3 Strategiområder

#### 3.3.1 Etterlevelse av lover, regler og nasjonale standarder

##### Lover og regler

En vesentlig del av sikker og god eiendomsdrift handler om å etterleve lovkrav og forskrifter. Dette er særlig knyttet til områder som elektro, brann, HMS, anskaffelser, elektromedisinsk utstyr, matsikkerhet, forurensing og avfallshåndtering. Det er etablert styringssystemer for kontinuerlig etterlevelse av lover og forskrifter der internkontroll, interne revisjoner og eksterne tilsyn er vesentlige elementer. Det er avdekket få avvik knyttet til manglende etterlevelse av lovverket i 2022. Avvik som avdekkes lukkes fortløpende iht prosedyrer.

##### Styringssystem og internkontroll

DocMap er foretakets system for kvalitet og internkontroll. Innenfor eiendomsdriften brukes systemet aktivt. I 2022 er det etablert mange nye prosedyrer og rutiner. Et stort antall er også revidert i 2022. Styringsdokumentet for sikker og god eiendomsdrift ble også revidert. Det ble gjennomført færre revisjoner i 2022 innenfor området enn planlagt. Dette vil få økt fokus i 2023. Antallet eksterne tilsyn var også lavere i 2022 sammenlignet med tidligere år og var stort sett knyttet til branntilsyn der det var få avvik.

##### Nasjonale standarder

Nasjonale standarder brukes aktivt innenfor eiendomsdriften og er et vesentlig element knyttet til måloppnåelse innenfor området. Flere nye nasjonale standarder er tatt i bruk i 2022. Særlig innenfor renhold og teknisk drift. Typiske nasjonale standarder for eiendomsdriften finner vi innenfor avtaleforvaltning, renholdsplanlegging, prosjektarbeid, eiendomsøkonomi, bygningsdelstabeller, sikkerhet og beredskap, energioppfølging og klima og miljø etc. Foretaket tilstreber å følge disse standardene.



### 3.3.2 Godt brannvern, sikkerhet og beredskapsarbeid

#### Brannvern

Foretaket arbeider godt med brannvernarbeid utvikler kontinuerlig rutiner og systemer på dette. Foretaket reviderte brannboken i 2022. Brannboken er en overordnet oversikt over hele brannsystemet i foretaket og viser hvordan foretaket arbeider i forhold til brannvern. Systemet for brannvernrunder og gjennomføring av disse ble også utviklet i 2022 slik at vi fikk enda bedre oversikt over gjennomførte brannvernrunder og avvik etter disse. Avvikene etter brannvernrunder var på 300 avvik i 2022 og er lavere enn året før. I 2022 ble det gjennomført en teknisk gjennomgang av deler av bygningsmassen som avdekket branntekniske avvik. Disse lukkes fortløpende som en del av prosessen med å ta ned vedlikeholdsetterslepet.

#### Sikkerhet

Foretaket har utarbeidet en rekke prosedyrer og rutiner som skal bidra til sikker og god byggdrift. Særlig innenfor IKT området, personvern og informasjonssikkerhet. Flere av disse er revidert og videreutviklet i 2022. Skallsikring er gjennomgått ved flere lokasjoner og nøkkelsystemer er skiftet ut. Foretaket har etablert vekterordning med vektere tilgjengelig på dagtid i Kirkenes og i Hammerfest. I 2022 er det også utplassert en rekke voldsalarmer på nye lokasjoner som videreutvikles også i 2023. Personell skal kunne få bistand fra kollega eller fra vektere som bistår dersom man blir utsatt for vold eller trusler om vold. Foretaket har i 2022 også startet arbeidet med å etablere et overordnet sikkerhetskonsept for foretaket sammen med sikringplaner for det enkelte bygg. Dette vil bli videreført i 2023.

#### Beredskap og HMS

Det er utviklet ROS analyser på alle bygg i foretaket knyttet til bortfall av kritisk infrastruktur. Mange av disse ble revidert i 2022 særlig som en konsekvens av krigen i Ukraina og krav fra offentlige myndigheter om gjennomgang. Prosedyrer og rutiner for bortfall av kritisk infrastruktur ble gjennomgått og videreutviklet som en konsekvens av ROS og prosessene rundt dette. Avbøtende tiltak etter ROS er etablert slik at kritisk infrastruktur har fått økt fokus i forhold til tidligere år. Foretakets periodiske rutiner for kontroll av kritisk infrastruktur ble gjennomgått og videreutviklet for å sikre enda bedre oversikt over kritikaliteter i infrastrukturen dersom større hendelser skulle inntreffe. Beredskapsplaner for sikker og god byggdrift er revidert i 2022. Det samme gjelder planer for HMS og klima og miljø.

### 3.3.3 Gode driftsrutiner og verdibevarende vedlikehold

#### Driftssystemer

Medusa ble i 2022 rullet ut i foretaket. Systemet er et FDV system for oppfølging av medisinteknisk utstyr og oppgavebehandling. Plania som FDV system for teknisk utstyr og oppgaver ble videreutviklet i 2022. Særlig innenfor etablering av nye periodiske rutiner og kontroller. Det er også lagt inn nye bygg i systemet i 2022 og systemet er forbedret knyttet til brannvern. Sentrale driftsstyringssystem (SD anlegg) er utviklet videre i 2022 med utvidet funksjonalitet og brukergrensesnitt. Særlig ved de eldste lokasjonene i Tana og Karasjok. Tegninger oppdateres kontinuerlig. Samtlige større og mindre endringer i bygningsmassen skal oppdateres i tegninger. Dette krever gode systemer og rutiner som utvikles kontinuerlig. Det er fortsatt en lang vei å gå for å få oppdatert alle tegninger. Foretaket startet i 2022 med å tegne opp de eldste byggene i 3D med målsetning om at alle bygg skal ha 3D tegninger etter hvert. Branntegninger oppdateres fortløpende når det gjøres endringer i teknisk infrastruktur. Det skal etableres nasjonal oversikt over bruken av alle tilgjengelige kvadratmeter i bygningsmassen til helseforetakene. Det betyr at det i 2022 ble overlevert nye og oppdaterte oversikter (klassifikasjon) til nasjonal database som drives av Sykehusbygg. Leieavtaler og andre avtaler legges kontinuerlig inn i avtalesystemet som er etablert.

## Driftsrutiner

I 2022 ble arbeidet med gjennomgang av teknisk tilstand til bygningsmassen videreført. Særlig fokus var det på å få oversikt over tilstanden på ambulansestasjoner. Tilstanden på foretakets bygg er bedre enn de fleste man sammenligner seg med grunnet siste års nybyggnasjoner.

Investeringsplanene for de neste årene er oppdatert med nye tall og med nye prosjekter i 2022 både på bygg og på medisinteknisk utstyr. Disse er et resultat av brukernes behov, teknisk tilstand og strategiske mål. Byggene skal driftes og vedlikeholdes iht langsiktige planer for verdibevaring. Det er etablert generiske planer for dette i 2022. Foretaket har fortsatt noe eldre bygningmasse. Det er laget egne planer for oppfølging av vedlikeholdsetterslepet i 2022 som skal redusere dette.

Serviceavtaler er et vesentlig element når gode driftsrutiner skal etableres. Det er tegnet en rekke nye avtaler i 2022 ved samtlige lokasjoner. Flere avtaler må tegnes framover på kritisk infrastruktur. Det er også etablert systemer for kontinuerlig oppfølging av behov for nye arealer gjennom arealplanutvalgene. I 2022 er det gjennomført en rekke mindre endringer knyttet til arealer. Det er også tegnet nye leieavtaler på kontorarealer og ambulansestasjoner.

### 3.3.4 God driftsøkonomi og energieffektivisering

#### Budsjettbalanse og tiltak for bærekraft

En av bærebjelkene i sikker og god eiendomsdrift handler om å etablere en god driftsøkonomi der ressursbruken er riktig. Verdibevarende vedlikehold skal bidra til at byggene ikke forfaller. Systemer for god planlegging av utskiftninger og utvikling skal sikre at byggene er optimale for bruker også etter mange års bruk. I 2022 leverte eiendomsdriften i regi av SDE omtrent balanse i regnskapet. Når vi vet at det jobbes godt med tiltak for å ta igjen vedlikeholdsetterslep og at avvik knyttet til energi, sikkerhet og brann i hovedsak lukkes så er dette en indikasjon på at driftsøkonomien er bra selv om foretaket skulle satt av mer penger til utskifting og utvikling iht utarbeidet FDVU nøkkel.

#### FDVU nøkkel

Foretaket har utviklet en nøkkel som viser oversikten over alle kostnader som er knyttet til driften av foretakets eiendommer og baserer seg på NS 3454 som omhandler livssyklus-kostnader i bygg. Denne nøkkelen gjør at vi kan sammenligne oss mot andre og sammenligne mellom bygg internt i foretaket. Vi kan i detalj se på hvilken type kostnader vi har og utviklingen i disse både aggregert og på lokasjon. Foretaket bruker i dag 1.250 kroner (2021) på drift og vedlikehold av bygningsmassen. Dette er omtrent på nivå med de vi kan sammenligne oss med og tallet har vært økende de siste årene. Målsetningen i FIN er å bruke 1.250 kroner pr kvadratmeter. Innenfor utskifting og utvikling så bruker vi ca 100 kroner (2021). Dette ligger god under det som er gjennomsnittet for de vi sammenligner oss med som er på 250 kroner. I dag bevilges det 7-8 millioner kroner årlig til utskifting og utvikling. Dette beløpet må økes betraktelig når vi snart sitter med bygningsmasse som har en verdi på 5 mrd. Kroner. FDVU nøkkelen er et sentralt verktøy når foretaket skal rulle ut internhusleiemodellen. (Tallene for 2022 var ikke ferdig da denne rapporten ble laget)

#### Energikonsept, EOS og ENØK

En av de største kostnadene i eiendomsdrift er energikostnaden og kostnader til oppvarming av våre bygg. I 2022 vedtok styret et overordnet energikonsept for foretaket som det første foretaket i Helse Nord. Strategien setter klare mål for energibruken de nærmeste årene og definerer et større antall tiltak som må gjøres for å komme dit. I 2022 ble det startet opp en rekke investerings- og utbedringsprosjekter som skal bidra til lavere energiforbruk. I tillegg ble det igangsatt prosesser som skal bidra til bedre rutiner for energioppfølging (EOS). Fra 2019 til 2022 er energiforbruket gått ned når vi justerer for antall nye kvadratmeter i ny bygningsmasse.

#### Avtaleforvaltning og anskaffelser/innkjøp

Foretaket har inngått 22 rammeavtaler med lokale håndverksbedrifter som bidrar til stabil leveranse og forutsigbare priser. Serviceavtaler på kritisk infrastruktur er inngått med en rekke virksomheter. Dette gir en trygg leveranse og forutsigbare kostnader. Clockwork som innkjøpssystem brukes aktivt i anskaffelsen av innsatsvarer til driften. Eiendomsdriften har høyest bruk av Clockwork sammenlignet med resten av foretaket. Foretaket deltar i regionale og nasjonale anskaffelsesprosesser på en rekke innsatsvarer til eiendomsdriften og implementerer disse nasjonale avtalene kontinuerlig i driften. Det er også utarbeidet egne rutiner og prosedyrer for anskaffelse som sikrer at anskaffelse og avtaleinngåelse skjer til beste for foretaket. Avtalelojaliteten er høy i eiendomsdriften.

#### Salgsprosesser

Foretaket jobber kontinuerlig med avhending av eiendomsmasse som en konsekvens av styrevedtak innenfor både formålsbygg og boliger. Foretaket har i 2022 solgt 70 leiligheter i Hammerfest. Forberedende arbeid knyttet til salg av gamle Hammerfest sykehus ble også startet opp i 2022. Det er også gjort vurderinger knyttet til salg av boligene som gjenstår for avhending i Karasjok og Tana. Erfaringer knyttet til boligdriften tilsier at foretaket bør eie boliger på disse lokasjonene grunnet markedssituasjonen som råder her.

#### Vedlikeholdsetterslep

Foretaket eier fortsatt bygg i Tana, Karasjok og Alta som over år har pådratt seg store vedlikeholdsetterslep. Styret vedtok i budsjettet for 2022 å bruke 10 mill. kroner på å ta igjen vedlikeholdsetterslepet. Samme beløp planlegges benyttet også de neste årene. Størst fokus har det vært på å lukke avvik på brannkonsept og på energikonsept i byggene der brannsentraler byttes ut og der energisentraler oppgraderes. Vedlikeholdsetterslepet på Ambulansestasjoner er også stort. Tilstandskartlegging ble startet opp i 2022 med tanke på iverksetting av tiltak i 2023.

### 3.3.5 Levere servicetjenester i henhold til mottakers forventninger

#### Internhusleiemodell

Foretaket har jobbet med utrulling av internhusleiemodellen med mål om oppstart ny modell fra 2023. Først ut vil være Sami Klinikk i mars og så vil de andre følge på framover mot sommeren 2023. Økonomidelen av internhusleiemodellen rulles ut fra januar 2024. Utrulling er en del av oppdragsdokumentet og skjer i alle foretak iht nasjonale prosesser på dette.

#### Arealplanutvalg

Arealplanutvalgene ved de ulike lokasjonene ble revitalisert i 2022 i forbindelse med forberedende arbeid for utrulling av internhusleiemodellen. Målsetningen er at alle klinikkene skal følges opp flere ganger i året på spørsmål knyttet til eiendomsdriften og arealer gjennom utvalget.

#### Tjenestekatalog og ansvarsmatrise

Tjenestekatalogen for SDE ble revidert i 2022 som en del av arbeidet med utrulling av internhusleiemodellen sammen med ansvarsmatrisen for fordeling av ansvar og oppgaver knyttet til eiendomsdriften mellom eier, driver og bruker.

#### Ny organisering

SDE planla ny organisering i 2022. Ny organisering ble rullet ut 1. januar 2023. Organiseringen gikk fra geografisk organisering av driftsavdelingen til faglig organisering på tvers i foretaket. Organiseringen skal evalueres og ses opp mot hvordan overordnet organisering i FIN kommer til å bli. Ny organisering er i tråd med den organiseringen som de andre helseforetakene i regionen har organisert seg. Målsetningen med ny organisering er økt fokus på faglighet i alle ledd og faglig ledelse. Dette lederskapet skal skje på tvers i foretaket slik at det ikke utvikles ulike rutiner og prosedyrer på områder hvor det er hensiktsmessig å jobbe likt.

## Strategier og planer

Styret vedtok strategi for sikker og god eiendomsdrift i 2022 og strategi for energioppfølging/energikonsept. I tillegg ble boligstrategien behandlet i styret som informasjonssak og besluttet i foretaksledermøtet. SDE har også utarbeidet en arealutviklingsplan i 2022 som ligger til grunn for arbeidet i SDE på utvikling av arealer.

## Klassifikasjonssystemet

I 2022 ble det gjennomført et større arbeid for å fortsette registrering av arealene i klassifikasjonssystemet for sykehusbygg. Hver eneste kvadratmeter skal klassifiseres og reklassifiseres dersom disse tas i bruk til andre formål. Et omfattende arbeid som også vil være omfattende til enhver tid. Informasjonen legges i nasjonal database der sykehus sammenlignes og der overordnede styringsdata kan hentes ut.

## Driftsavtaler

Foretaket har jobbet med sameieavtaler og driftsavtaler overfor Alta kommune, Tana kommune og Hammerfest kommune i forhold til bygg som vi eier sammen. Avtalen med Hammerfest kommune er signert og arbeidet mot de andre kommunene vil foregå også i 2023. Det er også igangsatt arbeid med å utarbeide driftsavtaler overfor klinikkene knyttet til interhusleiemodellen og overfor Helse Nord IKT knyttet til IKT leveransen fra dem. Driftsavtalen med Helse Nord IKT blir signert i 2023.

## kompetanseutvikling

Kompetanseheving og skolering av ansatte innenfor eiendomsdrift pågår kontinuerlig. Nye fagbrev innenfor sykehusrenhold og innenfor eiendomsdrift er mottatt hos dedikerte ansatte også i 2022. Flere har startet opp utdanningsløp innenfor de samme områdene. Det foregår også utstrakt årlig kursing av ansatte innenfor lovpålagte oppgaver og lovpålagte kurs. Særlig innenfor medisinteknisk og teknisk. En rekke nye kompetansekrav ble i 2021 etablert i kompetanseportalen og viser i 2022 høy gjennomføringsgrad. Det pågår også omfattende kompetanseheving knyttet til innflytting i Nye Hammerfest sykehus.

## Boligforvaltning

Foretaket vedtok for flere år siden å selge alle eide boliger og leie nye enheter etter behov. De fleste enhetene er nå solgt. I Karasjok og Tana eier foretaket fortsatt boliger. Det samme er tilfelle i Hammerfest der boligene vil selges sammen med det gamle sykehuset. Foretaket leier mange boliger både i Kirkenes, Hammerfest, Alta og Karasjok. Styret behandlet i mars 2022 (sak 22/2022) boligstrategi for Finnmarkssykehuset. Boligstrategien ble tatt til orientering og administrerende direktør fikk i mandat å prioritere relevante tiltak for måloppnåelse. Sak knyttet til anskaffelse av boliger iht boligstrategi ble behandlet i foretaksledelsen i august som oppfølging av styrevedtak. I dette møtet ble det vedtatt å holde igjen på større anskaffelser av nye boenheter med bakgrunn i styrets behandling og foretakets økonomiske situasjon. Dette vedtaket er fulgt opp og antallet boenheter er i tråd med etterspørselen. I ettertid har også klinikkene redusert innleie av personell betraktelig. Dette fører til lavere etterspørsel etter boliger. Boligstrategien følges og målsetningen er å skaffe til veie det antallet boliger som er nødvendig til enhver tid for å dekke behovet som er knyttet til prioriterte grupper.

## Serviceavdelingene

Renholdsenhetene har innført ny nasjonal standard for renhold i 2022 herunder også fått utvidet med nye oppgaver knyttet til utreisevask iht ny standard og overtatt flere oppgaver fra klinikkene. Lager enhetene har i 2022 hatt fokus på beredskap og utvikling av kapasitet og rutiner for håndtering av beredskapslager i regionalt samarbeid. Kjøkken enhetene har hatt store utfordringer med økte priser og mangel på råvarer og jobbet med å finne veien ut av denne utfordringen. Kantine enhetene har jobbet med å få tilbake kundene etter å ha vært stengt store deler av pandemien. Sentralbord har i 2022 rullet ut nytt digitalt telefonsystem sammen med utrulling av Teams i foretaket.

Medisintekniske enheter har rullet ut nytt FDV system (Medusa) i 2021/2022 som er et omfattende arbeid og et stort system som i framtiden vil gi mange muligheter. Behandlingshjelpemidler (BHM) har hatt utfordringer med stadig økende kostnader og økende antall brukere/utstyr som skal håndteres. Beslutningene knyttet kostnadsøkningene ligger andre steder og det er iverksatt regionale prosesser på dette som FIN deltar i. IKT har bistått regionale prosjekter i utrulling av større IKT systemer både innenfor klinisk virksomhet og administrativ virksomhet. Nye innkjøpsrutiner er inngått med Helse Nord IKT sammen med ny driftsavtale mellom foretaket og Helse Nord IKT

### 3.3.6 Kontinuerlig forbedring gjennom tjenesteutvikling og implementering av teknologi

#### FDV system

Foretaket ble i 2022 ferdig med utrulling av nytt FDV system for medisinteknisk utstyr og infrastruktur. Medusa erstatter et eldre system på dette og gir nye funksjoner som muliggjør bedre planlegging av periodiske rutiner, vedlikehold og oppfølging av medisinteknisk utstyr m.m. Systemet er rullet ut i hele foretaksgruppen slik at alle nå har samme system. I 2022 ble det også iverksatt en felles nasjonal anskaffelse av nytt FDV system for teknisk utstyr og infrastruktur. Anskaffelsen skal gi et helt nytt og moderne system med mange nye muligheter og modaliteter med særlig fokus på å kunne integreres mot andre systemer slik som for eksempel BIM (byggningsinformasjonsmodellering) systemer. Anskaffelsen skal være ferdig i mai 2023.

#### BIM

I 2022 ble det iverksatt en felles nasjonal anskaffelse av BIM system. Anskaffelsen skal være ferdig i 2023 og føre oss som helseforetak inn i en helt ny tid i forhold til eiendomsforvaltning og drift. I dagens byggeprosjekter så er alle tegninger i BIM og i 3D. Foretakene har ikke hatt systemer som muliggjør bruk av disse tegningene når byggene skal forvaltes og driftes. Dette kommer nå på plass med denne anskaffelsen. Verktøyet kan brukes til mye innenfor områder som analyser, simuleringer og visualisering. I BIM så henger modell, tegninger og dokumentasjon sammen. Når endringer gjøres et sted så oppdateres endringen samtidig andre steder i systemet.

#### Sensorikk

Foretaket har i 2022 jobbet med flere piloter for testing av sensorikk knyttet til eiendomsdrift. Mange av våre systemer har innebygget sensorikk for å kunne måle og avlese data fra disse systemene. Det kan være data fra driftssystemer innenfor energi, varme ventilasjon osv. I tillegg har foretaket i 2022 testet ut sensorikk knyttet til anvendelse av areal og HMS data knyttet til areal. I praksis vet vi i disse pilotene hvor det oppholder seg folk og hvor lenge arealene er i bruk/ikke er i bruk. Vi vet også både hvor varmt det er i arealet og hvilket o2 nivå som er i rommet. Sensorikken er også utplassert på søppelbøtter, dopapirholdere osv for å holde oversikt over fyllingsgrad etc. Denne teknologien ser vi nå også på i forhold til kobling mot bookingsystemer for arealer. I praksis bør dette kunne utplasseres på alt areal som har fleksibel bruk eller som man ønsker å bruke fleksibelt. Systemet inneholder ingen persondata.

#### Sporing

Foretaket deltar i regionale prosesser der vi ser på økt bruk av sporingsteknologi for å forbedre våre tjenester innenfor varelogistikk, forbruk, logistikk for senger og tøy osv. Foretaket er også i startgropen for egne piloter på dette. Sporingsteknologien kan holde styr på alt av teknisk og medisinteknisk utstyr slik at man vet om dette er i bruk og hvor det befinner seg. Besparelsene kan være store både i forhold til svinn og i forhold til tidsbruk på leting etter utstyr. Sporing kan også kobles mot FDV system slik at det kan brukes der i forhold til registrering av bruk, periodisk ettersyn osv.

### Bestillingskiosker

I 2022 ble det gjennomført en pilot på etablering av bestillingskiosker ute på de kliniske avdelingene. Der kan helsepersonell melde inn feil og mangler på bygg og utstyr og bestille ulike former for renhold. Disse «kioskene» som henger godt synlig på den enkelte avdeling er blitt svært godt mottatt av alle slik at løsningen nå også rulles ut i Kirkenes i 2023. Løsninger består av en touchskjerm uten innlogging der du kun kan foreta bestillinger. Dette kan videreutvikles til også å gjelde IKT bestiller og annet.

### SD anlegg

I 2022 ble det lagt ned betydelig innsats i videreutvikling og forbedring av de sentrale driftsstyringssystemene (SD anlegg) vi har i foretaket. En stor del av våre tekniske systemer er koblet opp på en slik måte at disse kan styres fra et annet sted enn der utstyret står. Anlegg i Hammerfest kan i praksis styres fra Kirkenes og temperaturer på et behandlingsrom kan stilles inn fra en mobiltelefon. Anleggene utvikles kontinuerlig med flere sensorer, flere oppkoblinger mot systemer, utskifting av komponenter osv. Når endringer gjøres i de tekniske anleggene så må også SD anlegg oppdateres. Selve SD anlegget utvikles også med nye modaliteter og muligheter. I 2022 har dette arbeidet blitt prioritert i Karasjok og Tana som har de eldste anleggene. Det er også gjort oppgraderinger på anlegget i Kirkenes etter større ombygginger av tekniske anlegg.

### QR koder

På slutten av 2022 ble det iverksatt et arbeid med tanke på å utstyre alt teknisk utstyr med QR koder/strekkoder som kan leses av ipad eller telefon. Dette er basert på GS1 standarden som er internasjonal. En driftstekniker eller byggdrifter vil med å scanne koden komme rett inn i FDV systemet der han eller hun står. Registreringer og noteringer skjer der og da og når man går fra utstyret så ligger data trygt lagret på server. TAG (strekkode/QR kode) vil også kunne brukes til bestilling mot leverandører m.m. I 2023 vil det bli omfattende utrulling av dette i foretaket sammen med resten av foretaksgruppen.

## 4 Manglende måloppnåelse

Selv om foretaket kan vise til måloppnåelse på hovedmål og effektmål så er det fortsatt en vei å gå i forhold til å kunne avslutte flere aktiviteter innenfor strategirområdene. Foretaket er kommet for kort med utvikling av rutiner for periodisk kontroll (FV/PV) som det vil bli satt fart på i 2023. Foretaket er også forsinket i utrulling av internhusleiemodellen som nå vil slutføres i 2023. Det er også utfordringer knyttet til både rekruttering og stabilisering av fagfolk innenfor arbeidsområdet. Kommunikasjon, samhandling og dialog med brukerne kan bli mye bedre og prioriteres nå gjennom utrulling av internhusleiemodellen.

Ulikhet i prosedyrer mellom de ulike lokasjonene er fortsatt store. Dette tror vi skal bli bedre i 2023 grunnet ny organisering innført ved årsskiftet 2022/2023. Budsjettene knyttet til utskifting og utvikling må økes betraktelig de nærmeste årene. Kirkenes sykehus har fortsatt feil og mangler som må lukkes. Dette vil fortsette i 2023. Foretaket må fortsatt tegne nye serviceavtaler og sette av budsjetter til dette på driftskritisk utstyr. Vedlikeholdsetterslepet på bygninger og infrastruktur i Tana, Karasjok, Alta og ambulansestasjonene må fortsatt prioriteres de nærmeste årene. Det må også settes av økte rammer til utskifting og utvikling i bygningsmassen som snart har en verdi på 5. milliarder kroner. Noen brannavvik etter egne gjennomganger av tilstand i bygg gjenstår å få lukket. Foretaket skal i 2023 utarbeide overordnet plan/konsept for sikkerhet i bygg sammen med sikringsanalyse for nye og gamle bygg.

## 5 Prosesser og utviklingsarbeid (forretningsutvikling)

- Nye Hammerfest sykehus byggeprosjekt og OU (pågår)
- Revidering av sameieavtale og driftsavtale Alta kommune (pågår)
- Kjøkkenavtale Hammerfest kommune nytt sykehus (pågår)
- Ny driftsavtale og sameieavtale Tana kommune (pågår)
- Driftsavtale Hammerfest kommune NHS (pågår)
- Avtale dialyse Kautokeino kommune (2022)
- Salgsprosess gamle Hammerfest sykehus (pågår)
- Leieavtale boliger Kirkenes (pågår fortløpende)
- Anskaffe leieavtale boliger Tana (pågår)
- Selge boliger Tana (pågår)
- Anskaffe leieavtale boliger Hammerfest (pågår fortløpende)
- Anskaffe leieavtale på kontorer Kirkenes (2022 og pågående)
- Anskaffe leieavtale på kontorer i Bøkkerveien Hammerfest (2022)
- Anskaffe leieavtale boliger Alta (2022)
- Overtakelse av ambulansestasjoner fra Prehospital tjeneste (2022)
- Nye avtaler leie ambulansestasjoner Berlevåg og Karasjok (2022 og pågående)
- Helikopterfasiliteter Kirkenes (Pågår)
- Internhusleiemodellen (Pågår)

## 6 Regionale prosesser/aktiviteter

- Regional strategi for energiledelse og energioppfølging
- Regional Eiendomsstrategi
- Regionalt samarbeid anskaffelse BIM system
- Regionalt samarbeid anskaffelse nytt FDV system
- Regionalt samarbeid sensorteknologi og sporingsteknologi
- Regionalt samarbeid utrulling Teams og nytt telefonisystem
- Regional utrulling nye sikkerhetssystemer IKT (Modi/HIS)
- Regionalt nettverk MTU
- Regionalt nettverk BHM
- Regionalt Eiendomsforum (Drifts- og eiendomssjefer)
- Regionale prosjektgrupper anskaffelse materiell, utstyr, forbruksvarer og tjenester
- Regionalt nettverk IKT drift og IKT anskaffelser

## 7 Planverk og avtaler

- Boligstrategi
- Eiendomsstrategi
- Arealutviklingsplan
- Strategi energiledelse
- HMS handlingsplan
- Handlingsplan Klima og miljø
- Avfallsplaner
- Renholdsplaner
- Langsiktige investeringsplaner
- Plan for å ta igjen vedlikeholdsetterslep

- Serviceleveranse avtaler (SLA)
- Planer for periodisk vedlikehold/verdibevarende aktiviteter (FV/PV)
- Tjenestekatalog og ansvarsmatrise
- Prosedyrer, rutiner og sjekklister

## 8 Sentrale driftssystemer

- SD anlegg for overvåking og kontroll teknisk infrastruktur (Siemens, Johnson Control og EM systemer)
- Brannsystemer (Autronica)
- Låssystemer (ARX)
- Datasystem for Energioppfølging (EOS)
- FDV system for teknisk drift (Plania)
- System for prosjektstyring (PIMS/Holte)
- System for avtaleforvaltning (House of Control)
- System for sensorteknologi (Emphatic Building)
- System for klassifisering bygg (Nasjonal database hos Sykehusbygg)
- System for oppdatering av tegninger (Autocad/Revit)
- FDV System for medisinteknisk drift (Medusa)
- Telefonisystem FIN (Zisson/Telenor)
- Tilstandsvurdering bygg (MultiMap og andre)
- Robotisering uttrekk data fra Agresso på FDVU nøkkeltall (Power BI)