

Sak 076-2017

Saksfremlegg til styret i Sykehusinnkjøp

Nye kontorlokaler i Tromsø – divisjon nord

Møtedato:	
Tidligere behandlet i styret/saksnr.	
Type sak (orienteringssak, diskusjonssak, beslutningssak, temasak)	Beslutningssak

Forslag til vedtak

1. Styret gir administrerende direktør fullmakt til å signere en revidert leieavtale med Pellerin AS innenfor de økonomiske rammene som er oppstilt i saken.

Vadsø 3. oktober 2017

Kjetil M. Istad
Administrerende direktør



1. Hva saken gjelder

Saken redegjør for prosess og anbefaling vedrørende nye kontorlokaler for divisjon nord i Tromsø. Saken er tidligere behandlet i styret (1.september 2019) med følgende vedtak:

Vedtak:

Enstemmig vedtatt:

1. Styret ber administrerende direktør se på en mulig nedskalering av de nye lokalene, og komme tilbake til saken i neste styremøte.
2. Styret ber administrerende direktør vurdere en mer effektiv løsning i lokalene, og potensielt mer åpne løsninger.

2. Hovedpunkter

Adm.dir. har, med referanse til styrevedtaket, nedskalert arealbehovet i revidert planutkast. Dette er gjort ved å flytte varelager og garderobe/WC/dusj fra vest til nord samt redusere arealbehovet. Samlet arealbehov er redusert med 50m².

Det gis det plass til 8 cellekontor + maksimum 10 plasser i åpent landskap, to møterom, to stillerom og spiserom samt andre fasiliteter. Spiserom er nødvendig grunnet manglende felles kantine i bygget.

Vedlegg 1 Planskisse Strandgata 5-7, Tromsø

Arealfaktor er på 25 m²/ pr. kontorplass ved en konfigurasjon på 18 kontorplasser (8 cellekontor og 10 plasser i åpent landskap). Andre sammenlignbare lokasjoner i Sykehusinnkjøp HF har tilgang på kantine, areal for spiserom (96 m²) er av den grunn trukket ut av arealfaktorberegningen.

Utleier har p.t. ikke framlagt en bindende prissatt leieavtale. Utleier trenger en bekreftelse fra Sykehusinnkjøp HF på areal og utforming før dette kan utarbeides.

Etter nedskalering har utleier estimert en ny maks. kostnad på 2 000 kr/m² eks.mva + felleskostnader på 250 kr/m² eks.mva.

I forrige styresak det presentert en estimert årskostnad på kr 1 471 600 eks.mva.

Revidert arealoppsett gir et samlet eksklusivt areal (BTA-E) på 561 m² og et samlet areal inkludert infrastruktur (BTA-I) på 657m² gir følgende årskostnad:

<i>Leie BTA-E pr.år:</i>	<i>561m² x 2000 kr/m²</i>	<i>1 122 050 kr</i>
<i>Leie BTA-I pr.år:</i>	<i>657m² x 250 kr/m²</i>	<i>164 250 kr</i>
<i>Total leiekostnad pr år</i>		<i>1 286 250 kr</i>

<i>Kostnad pr. kontorplass (14 plasser)</i>	<i>91 875 kr</i>
<i>Kostnad pr. kontorplass (18 plasser)</i>	<i>71 458 kr</i>



Revidert arealoppsett representerer en årlig kostnadsreduksjon på kr 185.350 eks. mva i forhold til opprinnelig forslag.

Årskostnad i nåværende lokaler er 539.000 kr eks.mva inkludert felleskostnader. Videre betaler divisjonen 180.000 kr pr. år for tre kontorplasser på UNN HF, så total nåværende årskostnad er 719 000 kr eks.mva. (kr 65 364 pr kontor plass)

Flytting til nye lokaler innebærer altså en årlig kostnadsøkning på 567 250 kr eks.mva.

Det anmerkes at divisjon nasjonale tjenester dekker en forholdsmessig del av leiekostnadene.

3. Anbefaling

Administrerende direktør anbefaler inngåelse av en revidert leieavtale med Pellerin AS for Strandgata 5-7 innenfor de økonomiske rammene oppstilt i saken.

Trykte vedlegg

Vedlegg 1 Strandgata 5-7 - Endret planløsning II