Arkivsak-dok. 183 - 15 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.12.2015

**Ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelptilbud og ambulansesentral – anskaffelse av inventar**

**Bakgrunn for saken:**

I budsjettramme for ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelptilbud og ambulansesentral, er det satt av 41,7 mill. kr eks. mva. til inventar.

I denne saken legges det fram forslag til avgrensning for inventaranskaffelse som skal belastes i investeringsprosjektet.

**Saksopplysninger:**

Inventaranskaffelser blir på lik linje med kostnader knyttet til selve byggeriet grunnlag for beregning av husleie. Bygget er inndelt i lokaler for den enkelte bruker, men har også fellesareal delvis for alle, men også fellesområder kun for to av brukerne. Dette er avklart og hensynstatt i fordelingsbrøk for byggeriet.

Budsjettramme og romprogram for investeringsprosjektet er behandlet i alle eierkommunene i Rogaland brann- og redning IKS.

For legevakt og øyeblikkelig hjelptilbud er det inngått en vertskommuneavtale mellom Sandnes, Gjesdal, Klepp og Time.

For ambulansesentralen er det inngått en intensjonsavtale Sandnes Eiendomsselskap KF og Helse Stavanger.

I denne saken er det avgrensing av omfang på brukers inventaranskaffelser som skal inngå i investeringsprosjektet og avklaringer av hva bruker selv må stå ansvarlig for å anskaffe i sine driftsbudsjett som tas opp til behandling.

Saken blir lagt fram før det foreligger kalkyler på de enkelte anskaffelsene. Dette kan synes for tidlig, men det er behov for å avklare avgrensning av investeringsprosjektets anskaffelsesansvar slik at bruker i sine driftsbudsjett får nødvendig avklaring for i neste omgang igangsetter sine prosesser med anskaffelsene innen flytting til nytt bygg.

I BS-sak 106/13 (K0) ble inventar beskrevet under pkt. 4:

For brannstasjonslokalene:

*«Løsningen innebærer at kontorinnredningene må tilpasses arealene og det er lagt til grunn at dette i hovedsak kjøpes nytt. I hovedbrannstasjonen sitt garasjeanlegg skal det ”bygges inn” en del spesialutstyr. Dette må gjennomgås mer i detalj i forbindelse med prosjekteringen for å få frem en endelig kalkyle.»*

For legevakt og øyeblikkelig hjelptilbud:

*«For legevakten inkl. øyeblikkelig hjelptilbudet er det tilsvarende lagt til grunn at kontorarealene i hovedsak får nytt inventar/utstyr tilpasset lokalene. Medisinsk utstyr inkl. senger og annet spesial utstyr må gjennomgås mer i detalj for å få frem en endelig kalkyle.»*

*For ambulansesentral er ikke inventar nevnt særskilt.*

I totalentreprise er det medtatt fast inventar iht. funksjonsbeskrivelse som fulgte konkurransegrunnlaget. Samtidig har en beskrevet tilretteleggingstiltak totalentreprenør skal ivareta for brukers inventaranskaffelser.

Brukerne fikk i oppgave å utarbeide oversikter over inventarbehov. Inventarbehovet som synliggjøres er svært ulikt mellom de ulike brukerne. Mens Helse Stavanger signaliserer ønske om en nøktern investering og gjenbruk av inventar for ambulansesentralens lokaler, signaliserer Rogaland brann og redning IKS, legevakt og øyeblikkelig hjelptilbud et stort behov for nyanskaffelse av inventar.

Av den grunn har en i prosjektet tidligere avklart at inventaranskaffelser belastes direkte på brukers andel, for deres lokaler, mens en bruker fordelingsnøkkel basert på areal for inventaranskaffelser i fellesområdene. Dette er det enighet om i prosjektgruppen.

Det er avholdt møte med regnskapssjef i Sandnes kommune for å avklare kriterier for hvilke inventaranskaffelser som skal føres på henholdsvis investering og drift. Slik en har tolket regelverket foreligger det ikke klare regler for bokføring av disse kostnadene ut over at forbruksmateriell føres i driftsbudsjett og inventaranskaffelser som føres i investeringsbudsjettet bør ha en minste levetid på 3 år mtp. nedskrivningsregler.

Totalentreprenørens arkitekt har fått i oppdrag å tegne inn inventar i alle rom slik at dette kan benyttes som utgangspunkt for kalkulering og anbudskonkurranse eller anskaffelser via rammeavtaler. Dette arbeidet pågår.

**Vurderinger:**

Sandnes Eiendomsselskap KF har per i dag ikke skrevne føringer for hvilke inventaranskaffelser som inngår i investeringsprosjekter og hvilke bruker selv må anskaffe. Dette er det behov for å ta en gjennomgang av og innføre skriftlige rutiner for. Allikevel er det en praksis som er lagt til grunn i investeringsprosjektene, men med noen nyanser mellom de ulike byggkategoriene.

Forutsetningen for kostnadsramme for inventar i ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelptilbud og ambulansesentral vil slik prosjektadminitsrasjonen ser det inkluderer ankaffelser vist i tabell 1:

|  |
| --- |
| Tabell 1  |
| Inventar | Inkludert i investeringsprosjekt | Brukers egen anskeffelse |
| Fast inventar levert av totalentreprenør iht. funksjonsbeskrivelse i konkurransegrunnlag | X |  |
| Møblering av møterom, inkl. 110-sentral og stabs- og beredskapsrom  | X |  |
| AV-utsyr i alle møterom, inkl. 110-sentral og stabs- og beredskapsrom | X |  |
| Flyttekostnader deler av eksisterende 110-sentral |  | X |
| Møblering av fellesrom som kantine, oppholdsrom, vaktrom, personalrom, fellesrom for pasienter og venterom | X |  |
| Møblering av kontor  | X |  |
| Standard utrusting av gymsal og treningsrom | X |  |
| Kantinekjøkken inkl. servise, bestikk og nødvendig kjøkkenutstyr | X |  |
| Hvitevarer til avdelingskjøkkener  | X |  |
| Servise, bestikk og nødvendig kjøkkenutstyr til avdelingskjøkkener  | X |  |
| Vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap iht. funksjonsbeskrivelse i konkurransegrunnlag | X |  |
| Møblering inkl. moppemaskin renholdssentral | X |  |
| Møblering av soverom og hvilerom | X |  |
| Møblering av sengerom | X |  |
| Spesialutstyr:* Slangevaskemaskin
 | X |  |
| Løst verktøy og inventar til vognhall, verksted |  | X |
| Løst inventar og forbruksmateriell til garderober, lager, vaskerom, tørkerom, lab., medisinrom og fellesrom ut over beskrevet i tabell over |  | X |
| Kunstnerisk utsmykning |  | X |
| Nødnettinstallasjoner helse |  | X |
| Nødnettinstallasjoner brann  |  | X |
| Lintøy |  | X |
| PC til ansattbruk i kontorene |  | X |
| Flyttekostnader av inventar fra dagens lokaler |  | X |
| Abonnement for TV, nettverksløsninger |  | X |

I dette prosjektet skal øyeblikkelig hjelp flytte fra lokaler i Klepp kommune der en har leid lokaler inkl. inventar. Dvs. at det er minimalt av inventar denne brukeren har mulighet til å flytte med seg inn i nytt bygg.

Legevakt flytter fra lokaler i dagens brannstasjon der en eier utstyr og inventar selv.

Rogaland brann og redning IKS flytter fra ulike lokaler i Sandnes og Stavanger og samlokaliseres i nytt bygg. Rogaland brann og redning IKS eier sitt utstyr og inventar selv.

Amulansesentralen flytter fra sine lokaler i dagens brannstasjon. Helse Stavanger eier sitt utstyr og inventar selv.

* Fast inventar inkl. kjøkkenløsninger

I funksjonsbeskrivelse som ligger i kontrakt med totalentreprenør er det inntatt kjøkkenindredninger for avdelingskjøkken, arbeidsbenker og fastmontert utstyr i m.a. klargjøringshall. Produksjonskjøkken ligger ikke i totalentreprsien, men kjøpes inn via prosjektet gjennom rammeavtale eller via egen anbudskonkurranse.

Såpedispensere, spritdispensere, tørkepapirholdere, hanskeholdere, speil og øyeskyllere kjøpes inn via prosjektet.

* Møbler/inventar

I funksjonsbeskrivelse som ligger i kontrakt med totalentreprenør er det inntatt en vesentlig del av inventar som skap, hyller, kjøkkeninnredninger for avdelingskjøkken, arbeidsbenker, soveromsinnredning og utsyr i klargjøringshall.

I K0 er det avklart at kontorinnreding i hovedsak kjøpes nytt. Dette er i tråd med ønsker fra Legevakt, øyeblikkelig hjelp og Rogaland brann og redning IKS. For ambulansesentralen ønsker ikke Helse Stavanger inventar i sine kontorer.

Møterom i nytt bygg vil i legevakt og øyeblikkelig hjelp være forbeholdt kun for denne brukeren, møterom i brannstasjonen vil være tilgjengelige også for de andre brukerne i bygget. Stabsrom vil være forbeholdt Rogaland brann og redning IKS. Prosjektet anbefaler derfor at inventar til alle møterom innkjøpes inn via prosjektet.

Innredning i 110-sentral anbefales kjøpes inn gjennom prosjektet. Rogaland brann og redning IKS vil ha behov for ny 110-sentral. Det pågår undersøkelser av muligheter en har for gjenbruk av 110-sentral utstyr fra annen sentral, men det må påberegnes investeringsbehov for nytt utstyr her. Prosjektet anbefaler at 110-sentral kjøpes inn via prosjektet.

Det vil være behov for medisinsk utstyr og sykehussenger i alle sengerom. Noe av utstyret inngår i totalentreprise. Det anbefales at nødvendig medisinsk utstyr inkl. sykehussenger for pasientrom tas med i prosjektet.

Arkivinnredning ligger ikke inne i totalentreprisen, men anbefales kjøpt inn via prosjektet.

Garderobeskap er inntatt i totalentreprise.

Vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap som er beskrevet i funsksjonsbeskrivelse for totalentreprenør inkl. de maskinene som er beskrevet tilrettelagt for i totalentreprisen, men ikke medtatt her er forutsatt kjøpt inn via prosjektet.

* AV-utstyr

Det anbefales at AV-utstyr for alle møterom inkl. kontor med møteromsløsning, kjøpes inn via prosjektet.

For felles kantine vil det være behov for innkjøp av møblement. Dette er et fellesområde for alle brukerne. Prosjektet anbefaler at invetarkostnaden tas med i prosjektet.

* Hvitevarer

Hvitevarer for avdelingskjøkken og personalrom ligger i hovedsak inne i kontrakt med totalentreprenør, men det vil være behov for noe tillegg ut over dette i legevakt, øyeblikkelig hjelp. Det anbefales at dette kjøpes inn via prosjektet.

Hvitevarer til produksjonskjøkken ses i sammenheng med en komplett anskaffelse for kjøkkenløsningen.

* Servise, bestikk og kjøkkenutstyr

En har vært usikker på om servise, bestikk og kjøkkenutstyr bør være en del av investeringsprosjektet eller om dette bør være brukers eget ansvar, men en har etter gjennomgang av anskaffelser i andre byggerier i regi av Sandnes Eiendomsselskap KF vurdert at denne anskaffelsen kjøpes inn via prosjektet. En vil allikevel legge opp til en standardisert anskaffelse for de ulike avdelingskjøkkenene dimensjonert med utgangspunkt i antall ansatte på jobb samtidig og for øyeblikkelig hjelp maks antall pasienter.

* Lintøy

Alle brukerne kommer fra eksisterende arbeidsplasser. Det forventes at bruker selv anskaffer sengetøy og håndklær til bruk for sine ansatte og pasienter. Prosjektet anbefaler at lintøy ikke inngår i prosjektet

* Løst inventar

Det er synliggjort et behov for løst utstyr som bl.a. vaskeposer, traller, stativer for skittentøyssekker osv. Det er også synliggjort et behov for løst inventar som verktøy i verksteder, vognhall og lager. Brukerne går fra arbeidslokaler der en må forvente at tilsvarende løsninger har vært benyttet og at en derfor kan bruke eksisterende utstyr. Rogaland brann og rednings IKS synliggjør bl.a. et behov for 256 vaskeposer, dette anses som forbruksmateriell som bør kjøpes inn via brukers driftsbudsjett. Prosjektet anbefaler kostnader for løst inventar som ikke er dekket inn under andre punkter, ikke tas med i investeringsprosjektet.

* PC

Det er synliggjort et behov for nye pc`er for Rogaland brann og redning IKS. I dialog med brukerne har legevakt og øyeblikkelig hjelp ment de anser dette som anskaffelser bruker selv må stå ansvarlig for i eget budsjett, men signaliserer at de vil ha et tilsvarende behov vhis dette tas inn i prosjektet.

For Rogaland brann og redning IKS er det snakk om mellom 170-180 pc`er. Levetid for pc`er kan beregnes til 3 år og kan således kjøpes inn via investeringsprosjektet. Allikevel må en kunne forvente at bruker har en anskaffelsesplan for sitt IT-utstyr som gir en årlig utskifting og ikke legger opp til periodisk utskiftning av alt IT-utsyr.

Prosjektet anbefaler at pc`er knyttet til AV-utsyr i møteromsløsninger tas inn i prosjektet. 33% av Rogaland brann og redning IKS synliggjorte pc behov for kontorløsninger inkl. stabsrom dekkes av prosjektet. Tilsvarende dekkes 33% av pc behov til kontorløsninger for legevakt og øyeblikkelig hjelp. Innkjøpet standardiseres og godkjennes av byggherre før innkjøp.

Abonnement for ulike systemløsninger inngås av bruker selv og dekkes således ikke av prosjektet. Dette vil være for bl.a. møterombooking, telefon og nødnett.

* TV/monitorer

Øyeblikkelig hjelp og legevakt har synliggjort at de har TV-skjermer de kan ta med seg, allikevel vil det være behov for noe supplering med noen TV og monitorer. Rogaland brann og redning IKS synliggjør et behov for TV`er og monitorer. I byggeprosjekt i regi av Sandnes Eiendomsselskap KF tas denne type anskaffelse med som en del av prosjektet. Det anbefales at anskaffelse av TV og monitorer kjøpes inn via prosjektet gjennom rammeavtale.

Abonnement for TV inngås av bruker selv og vil således ikke inngå i prosjektet.

* Kunstnerisk utsmykning

Kunstnerisk utsmykning er ikke en del av investeringsprosjekter i regi av Sandnes Eiendomsselskap KF. Det er tatt en gjennomgang av saken med ansvarlig for kunstnerisk utsmykning i Sandnes kommune. Ny hovedbrannstasjon vil ikke være et prioritert prosjektet for kunstnerisk utsmykning. Dvs. at det ikke er satt av midler til dette i prosjektet.

* Truck

Det er synliggjort et behov for truck i lager, vognhall mv. Innkjøp av truck ligger ikke inne i forutsetningene for prosjektramme. En anbefaler at denne investeringen tas av bruker selv og medtas ikke i prosjektet.

* Slangevaskmaskin

Slangevaskmaskin skal installeres i eget rom for dette formålet. Dette er en installasjon en har forutsatt tas med i prosjektet. Anskaffelsen må skje via egen anbudskonkurranse.

* Nødnett

Det må installeres nødnett for henholdsvis helse og brann i bygget. HDO og BDO er ansvarlige for henholdsvis helsenødnett og brannødnett. Disse eier nødnettinstallsjonene mens brukerne leier dette. Installasjonen vil medføre legging av fiberkabler fram til bygg, noe kabling i bygget og installasjon i teknisk rom/patcherom.

En anbefaler at kostnader knyttet til grunnarbeid inkl. legging av fiber til bygg for nødnett tas med i prosjektet. Kostnader knyttet til HDO og BDOs installasjonskostnader og arbeider i bygget tas av den enkelte bruker.

* Gymsal + stollager

I ny hovedbrannstasjon skal det bygges gymsal med klatrevegg og tilliggende treningsrom. Rogaland brann og redning IKS har synliggjort et behov for innkjøp av treningsapparater for treningsrom og treningsutstyr til gymsal. I tillegg er det beskrevet et behov for 120 stoler til arrangement.

Hensikten med bygging av gymsal er treningsbehov. Det vil være behov for å anskaffe en del utstyr, men det er også forventet at noe treningsutstyr kan tas med fra dagens treningslokaler. I byggeprosjekt som omfatter gymsaler og treningshaller har en tatt med innkjøp av treningsutstyr. Det anbefales at nødvendig treningsutstyr i sammenlignbart omfang som for tilsvarende treningslokaler tas med i prosjektet.

En ser at gymsal kan benyttes til større arrangement, men det er ikke formålet med gymsalen. En anbefaler at innkjøp av stoler til bruk i gymsal tas av bruker selv.

* Flyttekostnader for inventar fra brukers eksisterende lokaler til nye lokaler

Kostnader knyttet til flytting er ikke medtatt i investeringsbudsjett og påregnes dekket av bruker selv.

**Oppsummering:**

|  |
| --- |
| Tabell 2  |
| Inventar | Inkludert i investeringsprosjekt | Omfang |
| Fast inventar levert av totalentreprenør iht. funksjonsbeskrivelse i konkurransegrunnlag | X | 100%  |
| Møblering av møterom, inkl. 110-sentral og stabs- og beredskapsrom | X | 100%  |
| AV-utsyr i alle møterom, inkl. 110-sentral og stabs- og beredskapsrom | X | 100% |
| Flyttekostnader deler av eksisterende 110-sentral |  | Ikke medtatt |
| Møblering av fellesrom som kantine, oppholdsrom, vaktrom, personalrom, fellesrom for pasienter og venterom | X | 100% |
| Møblering av kontor  | X | 100%Ikke for ambulansesentralen |
| Standard utrusting av gymsal og treningsrom | X | 100% |
| Kantinekjøkken inkl. servise, bestikk og nødvendig kjøkkenutstyr | X | 100% |
| Hvitevarer til avdelingskjøkkener, spiserom | X | 100% |
| Servise, bestikk og nødvendig kjøkkenutstyr til avdelingskjøkkener  | X | 100% |
| Vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap iht. funksjonsbeskrivelse i konkurransegrunnlag inkl. beskrevet behov som ikke inngår i totalentreprise | X | 100% |
| Møblering inkl. moppemaskin renholdssentral | X | 100% |
| Møblering av soverom  | X | 100%  |
| Møblering av hvilerom |  | Ikke medtatt |
| Møblering av sengerom | X | 100%  |
| Spesialutstyr:* Slangevaskemaskin
 | X |  |
| Nødnettinstallasjoner helse |  | Ikke medtatt |
| Nødnettinstallasjoner brann  |  | Ikke medtatt |
| Lintøy |  | Ikke medtatt |
| Vaskeposer |  | Ikke medtatt |
| TV og monitorer iht. til skissert i brukers behovsoversikter | X | 100% |
| PC til ansattbruk i kontorene til Rogaland brann og redning IKS, legevakt og øyeblikkelig hjelp | X | 33% av brannvesenets og legevakt/øyeblikkelig hjelps anskaffelse |
| Flyttekostnader av inventar fra dagens lokaler |  | Ikke medtatt |
| Abonement for TV, nettverksløsninger |  | Ikke medtatt |
| 120 stoler for arrangement i gymsal |  | Ikke medtatt |
| Abonnement for bookingsystem møterom, telefon og nødnett |  | Ikke medtatt |

**Forslag til vedtak:**

Anskaffelse av inventar skjer i henhold forutsetninger vist i tabell 2.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.12.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Brukernes inventarbehovsoversikter
* Funksjonsbeskrivelse for totalentreprisen