

# Oppsummerte endringer i Forprosjektrapport for Byggetrinn 2 Haugesund Sjukehus etter revidert fremdriftsplan.

## 1.0 Sammendrag s 9 og 10 i revidert Forprosjektrapport

Sammendraget er supplert med følgende tekst og oppdatert byggefaseplan:

Forprosjektrapport med oppdatert kostnadskalkyle og usikkerhetsvurdering ble vedtatt i Helse Fonna styret 28. oktober 2022. Entrepriestrategi ble vedtatt i Helse Fonna styret 29. sept. 2022. Styret i Helse Vest RHF vedtok 07. desember 2022 at fremdriftsplanen til byggetrinn 2 måtte oppdateres og revideres, der en skyver noe på den store totalentreprisen og starter opp med mindre entrepriser og arbeider som kan styres kontrollert innenfor økonomisk bærekraft og tilgjengelig likviditet. Helse Fonna har revidert en slik fremdriftsplan. Den store totalentreprisen er utsatt med oppstart til 2024 og total prosjekttid er forlenget med 2 år. Totalentreprisen kan, om det viser seg nødvendig deles i to totalentrepriser før en går ut på anbud. All ombygging M blokk er flyttet til 2027.

I 2023 fortsetter en med det forberedende arbeidet (rivning, forsterkning, asbestsanering, arbeid i eks bygg-S og Ø blokk) som er mindre entrepriser og opsjoner som kan styres kontrollert innenfor økonomisk bærekraft og tilgjengelig likviditet. Dette medfører et kontrollert og styrbart prosjekt i 2023.

Byggetrinn 1 har hatt en stram økonomisk styring slik at en har kunnet benytte byggetrinn 1 midler til store deler av de forberedende arbeidene i byggetrinn 2 (fase 0, 1, 2) Dette tar ned store risikoområder i byggetrinn 2 i forbindelse med asbestsanering, teknisk omlegging og forsterkninger. Dette medfører også at en kan overføre 90 mill. av lånet fra 2022 til 2023, derav er også lånebehovet sterkt redusert de første årene etter ny fremdriftsplan.

I revidert plan for videre arbeid legges det nå opp til gjennomføring i åtte faser, gjennomført ved en fleksibel entreprisemodell i en kombinasjon med en mindre hovedentreprise, timebaserte opsjoner totalentreprise(r) og opsjoner med timebasert åpen bok.

Hovedelementer i tidsplanen fra 2022 – 2027 er slik:

Tabell 1 Revidert byggefase plan med milepæler

BYGGEFASE	AKTIVITET	ESTIMERT GJENNOMFØRINGSPERIODE
Fase 0	Rokade gjennomføring	Q4 / 2022
Fase 1	Forsterkninger og asbestsanering S-blokk	Q3 / 2022 – Q3 / 2023
Fase 2	Forberedende arbeider Infrastruktur	Q4 / 2022 – Q3/ 2023
Fase 3	Rivningsarbeider / asbestsanering/Grunnarbeider Ø-blokk	Q1 / 2023 - Q3 / 2023
Fase 4	Opsjon: oppbygging plan 2 S blokk	Q3/ 2023 – Q1/ 2024
Fase 5	Byggestart Totalentreprise Sydøst Blokk	Q1 / 2024 – Q4 / 2026 *anbud sendes ut 2023
Fase 6	Idriftsetting og innflytting Sydøst Blokk	Q3-Q4 / 2026
Fase 7	Ombygginger M- blokk plan 04 og plan 02 evt plan 05	Q1-Q4 / 2027
Fase 8	Utomhus	Q3-Q4 2027

## 8.1 Overordnet kostnadsramme side 59 i revidert forprosjektrapport

Følgende tekst er supplert s 59:

De økonomiske analysene er oppdatert i tråd med ny revidert fremdriftsplan for prosjektet. Store investeringssummer er flyttet fra de første årene av prosjektet slik at prosjekttiden og ferdigstillelsen er forlenget med to år. Den store totalentreprisen er utsatt med oppstart til 2024 og total prosjektperiode er forlenget med 2 år. Byggetrinn 1 har hatt en stram økonomisk styring slik at en har kunnet benytte byggetrinn 1 midler til store deler av de forberedende arbeidene i byggetrinn 2(fase 0, 1, 2) Dette tar ned store risikoområder i byggetrinn 2 i forbindelse med asbestsanering, teknisk omlegging og forsterkninger. Dette medfører også at en kan overføre 90 mill. av lånet fra 2022 til 2023, derav er også

lånebehovet sterkt redusert de første årene. Viser til vedlegg u.off som viser revidert budsjett og ny fremdriftsplan for Byggetrinn 2 ved Haugesund sjukehus samt justert lånebehov for å møte endra forutsetninger.

## 8.6 Finansiering side 64 i revidert forprosjektrapport

Tabell 2 Investering og lånoptak er oppdatert:

Byggetrinn 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Sum
Investering	83	142	168	290	217	133	1 033
Lånoptak	173	52	118	203	153	24	723

## 8.10 Økte avskrivingskostnader side 71 i revidert forprosjektrapport

Tabell 3 Økning i avskrivingskostnader byggetrinn 2 (MNOK) er oppdatert:

Avskrivninger	2027	2028	2029	2030
Byggetrinn 2	15	32	34	34

I 2027 aktiveres nybygget, og da kommer den største økningen. Deretter aktiveres hoveddelen av ombyggingen i 2028.

## 8.12.2 Generelt om bæreevne side 73 og 74 i revidert forprosjektrapport

Økonomisk bæreevne 1,032 mrd. kr i investering byggetrinn 2 for tidsperioden 2022-2035, oppdatert etter revidering framdriftsplan:

Tabell 4 Økonomisk bæreevne i investering byggetrinn 2 for tidsperioden 2022-2035

### Konstantstrøm til å dekke investeringar:

Beløp i heile tusen kroner	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
EBITDA ekskl. byggetrinn 2	68 741	253 056	246 507	246 678	237 344	260 487	289 821	287 639	282 914	272 556	271 951	269 843	263 680	262 988
Resultat før gevinst og renter nye lån byggetrinn 2	-150 000	0	0	10 000	10 000	23 071	1 654	2 334	33 016	38 696	49 377	53 057	53 738	54 419
-Renter nye lån byggetrinn 2						11 928	23 346	22 665	21 985	21 304	20 623	19 943	19 262	18 581
-Økning i FDV kostnader byggetrinn 2						6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
+Gevinster, dekning av renter og avskriv/avdrag byggetrinn 2						-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000
Resultat til styrking av finansieringsgrunnlaget	-150 000	0	0	10 000	10 000	10 000	0	0	30 000	35 000	45 000	48 000	48 000	48 000
+ Avskrivning/nedskrivning	201 215	213 375	213 675	206 779	199 203	212 058	216 566	216 586	184 042	170 803	162 571	157 315	153 234	154 603
<b>= Kontantstrøm fra driften</b>	<b>51 215</b>	<b>213 375</b>	<b>213 675</b>	<b>216 779</b>	<b>209 203</b>	<b>222 057</b>	<b>216 566</b>	<b>216 586</b>	<b>214 042</b>	<b>205 804</b>	<b>207 570</b>	<b>205 315</b>	<b>201 234</b>	<b>202 602</b>
- Resultatavvik 2021	-120 423													
+ Nedskrivning 2021	437													
+ Kapitaltilførsel fra RHF'et	0	294 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Opptak av nye lån	173 000	52 000	118 000	203 000	153 000	23 933	0	0	0	0	0	0	0	0
- Avdrag lån	-56 892	-350 892	-55 510	-53 190	-49 273	-58 390	-65 820	-65 817	-63 317	-63 317	-63 317	-63 317	-62 437	-62 437
- Tilførsel av likviditet til Helse Vest IKT	-26 434	-33 889	-21 901	-13 702	-6 351	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Salg av anleggsmidler 2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/-Overføring av likviditet fra 2021	320 268													
<b>Finansieringsgrunnlag investeringar</b>	<b>341 171</b>	<b>174 594</b>	<b>254 263</b>	<b>352 887</b>	<b>306 579</b>	<b>187 600</b>	<b>150 746</b>	<b>150 769</b>	<b>150 726</b>	<b>142 487</b>	<b>144 254</b>	<b>141 998</b>	<b>138 797</b>	<b>140 166</b>

### Investeringar (må spesifiseras i eget ark):

Beløp i heile tusen kroner	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Bygghaugesund2020 inkl. MTU og inventar	238 000	53 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Byggetrinn 2 Haugesund sjukehus inkl MTU og inventar	82 510	142 000	168 000	290 000	217 000	133 252	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygg - tilgjengelig ramme	30 000	15 000	30 000	30 000	35 000	35 000	85 000	35 000	35 000	35 000	35 000	72 000	65 000	70 000
Medisinteknisk utstyr ekskl. byggeprosjekter	27 000	15 000	30 000	30 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	45 000	45 000	50 000
Anna	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum investeringar</b>	<b>387 510</b>	<b>235 000</b>	<b>238 000</b>	<b>360 000</b>	<b>297 000</b>	<b>213 252</b>	<b>130 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>127 000</b>	<b>120 000</b>	<b>130 000</b>
Avvik investeringsplanar og finansielt grunnlag	(46 339)	(60 406)	16 263	(7 113)	9 579	(25 652)	20 746	70 769	70 726	62 487	64 254	14 998	18 797	10 166
Overføring av disponibel likviditet til året etter		(46 339)	(106 745)	(90 481)	(97 594)	(88 015)	(113 667)	(92 921)	(22 152)	48 574	111 061	175 315	190 314	209 111
<b>Ubenyttet disponibel likviditet til investeringar</b>	<b>(46 339)</b>	<b>(106 745)</b>	<b>(90 481)</b>	<b>(97 594)</b>	<b>(88 015)</b>	<b>(113 667)</b>	<b>(92 921)</b>	<b>(22 152)</b>	<b>48 574</b>	<b>111 061</b>	<b>175 315</b>	<b>190 314</b>	<b>209 111</b>	<b>219 277</b>

## Økonomisk bæreevne 1,032 mrd. kr i investering byggetrinn 2 for tidsperioden 2036-2047:

Tabell 5 Økonomisk bæreevne i investering byggetrinn 2 for tidsperioden 2036-2047 er oppdatert:

### Kontantstrøm til å dekke investeringar:

Beløp i heile tusen kroner	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
EBITDA ekskl. byggetrinn 2	263 236	265 232	263 534	263 478	263 308	263 482	263 397	262 759	266 131	269 493	269 213	269 229
Resultat før gevinster og renter nye lån byggetrinn 2	55 100	58 780	49 461	36 142	24 823	21 504	17 184	12 865	13 546	14 226	19 907	29 588
-Renter nye lån byggetrinn 2	17 900	17 220	16 539	15 858	15 177	14 497	13 816	13 135	12 454	11 774	11 093	10 412
-Økning i FDV kostnader byggetrinn 2	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
+Gevinster, dekning av renter og avskr/avdrag byggetrinn 2	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000	-31 000
Resultat til styrking av finansieringsgrunnlaget	48 000	51 000	41 000	27 000	15 000	11 000	6 000	1 000	1 000	1 000	6 000	15 000
+ Avskrivning/nedskrivning	156 911	157 968	168 330	184 334	198 224	204 458	211 434	217 856	223 289	228 711	225 492	218 568
<b>= Kontantstrøm fra driften</b>	<b>204 911</b>	<b>208 968</b>	<b>209 330</b>	<b>211 333</b>	<b>213 224</b>	<b>215 458</b>	<b>217 434</b>	<b>218 856</b>	<b>224 289</b>	<b>229 711</b>	<b>231 492</b>	<b>233 568</b>
- Resultatavsk 2021												
+ Nedskrivning 2021												
+ Kapitaltilførsel fra RHF'et	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Opptak av nye lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Avdrag lån	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-62 437	-63 865
- Tilførsel av likviditet til Helse Vest IKT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Salg av anleggsmidler 2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/-Overføring av likviditet fra 2021												
<b>Finansieringsgrunnlag investeringar</b>	<b>142 474</b>	<b>146 531</b>	<b>146 893</b>	<b>148 897</b>	<b>150 787</b>	<b>153 022</b>	<b>154 997</b>	<b>156 420</b>	<b>161 853</b>	<b>167 275</b>	<b>169 055</b>	<b>169 703</b>

### Investeringar (må spesifiseres i eget ark):

Beløp i heile tusen kroner	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Bygghaugesund2020 inkl. MTU og inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Byggetrinn 2 Haugesund sjukehus inkl MTU og inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygg - tilgjengelig ramme	80 000	80 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	85 000	90 000	90 000	90 000	100 000
Medisinteknisk utstyr ekskl. byggeprosjekter	55 000	55 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	65 000
Anna	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum investeringar</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>	<b>180 000</b>
Avvik investeringsplanar og finansielt grunnlag	(7 526)	(3 469)	(13 107)	(11 103)	(9 213)	(6 978)	(5 003)	(3 580)	(3 147)	2 275	4 055	(10 297)
Overføring av disponibel likviditet til året etter	219 277	211 751	208 282	195 175	184 072	174 859	167 881	162 878	159 298	156 151	158 425	162 481
<b>Ubenyttet disponibel likviditet til investeringar</b>	<b>211 751</b>	<b>208 282</b>	<b>195 175</b>	<b>184 072</b>	<b>174 859</b>	<b>167 881</b>	<b>162 878</b>	<b>159 298</b>	<b>156 151</b>	<b>158 425</b>	<b>162 481</b>	<b>152 184</b>

Forutsetninger i de økonomiske analysene av bærekraft i HF-perspektivet er oppdatert side 74 på følgende punkt:

- Større nybygg prosjekter er gitt gj.sn 30 år avskrivningstid
- Lån byggetrinn 2 opptrekk 2022-2027. Driftsførte renter fra 2027

Med disse forutsetningene vil en kunne investere for 1 032 mill. kr i nybygg og ombygging i byggetrinn 2 fra 2022-2026, videre at investeringsevnen på lokasjoner som ikke er berørt av nybyggprosjektet, kan økes gradvis fram mot 2047.

### 8.12.3 Prosjektperspektiv side 74 er erstattet med følgende tekst:

Følgende inngangsverdier er lagt til grunn i prosjektet.

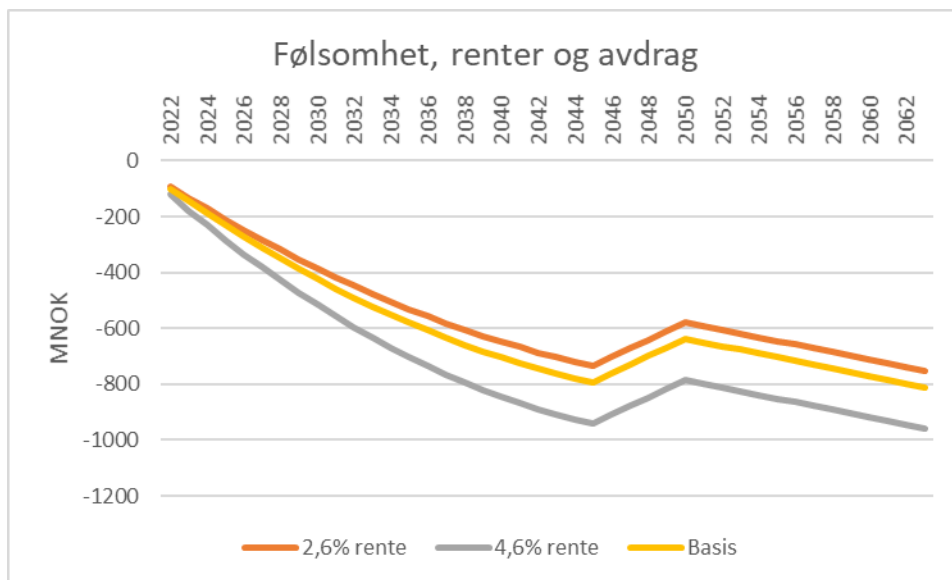
- Lånopptak ved p85 kostnad og byggelånsrenter i planleggings- og byggeperioden
- 3,6 % årlige lånerenter med 35 års løpetid
- Kjernerdriftsgevinster
- Endring i FDVU kostnader
- Avskrivninger direkte knyttet til prosjektet. Avskrivningstid er satt til 30 år for nybygg og 20 år for ombygging.

En slik investering vil ikke kunne ha bæreevne dersom man ser isolert kun på prosjektet. Derfor er det den etterfølgende analysen av HF-perspektivet som er avgjørende for vurderingen av Helse Fonna HF sin bæreevne.

### 8.12.4 Følsomhetsanalyse side 75 er oppdatert med følgende:

Nedenfor vises akkumulert bæreevne dersom;

- Rentesats i tilbakebetalingsperioden reduseres fra 3,6 % til 2,6 %
- Rentesats i tilbakebetalingsperioden økes fra 3,6 % til 4,6 %



Figur 1 Følsomhet, renter og avdrag

## 9.5 Tidsplan for gjennomføring av prosjektering og bygging frem til idriftsetting side 80-82 i revidert forprosjektrapport er oppdatert med følgende:

Den vesentlige delen av prosjektets aktivitet vil være i perioden 2022-2027.

Hovedtidsplanen for den videre prosjektstyring er revidert og vist nedenfor:

### Byggefase planer

Prosjektet er planlagt gjennomført i følgende hovedfaser revidert etter ny fremdriftsplan:

#### Fase 0:

Rokade / flytting av personell og utstyr samt endret tilkomst til noen funksjonsarealer for å frigjøre arealer i eksisterende bygg berørt av planlagte ombyggingsarbeider. I første omgang gjelder dette tilrettelegging for gjennomføring av Sydøstblokk inklusive utvendig riggområde. I neste omgang i forbindelse med planlagte riving Ø-blokk og etasjevise ombyggingsarbeider i M-blokk.

#### Fase 1:

Forberedende arbeider – forsterkning av eksisterende bæresystem i S-blokk- søyler, fundamenter og eventuelt dragere/dekker – for å sikre bærekapasitet for påbygg med 3 nye etasjer i S-blokk.

#### Fase 2:

Forberedende arbeider – teknisk infrastruktur. Omfatter kartlegging og omlegging av teknisk infrastruktur som skal være i operativ drift i byggeperioden og som kommer i konflikt med planlagte ombyggearbeider og nybygg. I første omgang berørt av byggeplanene for Sydøst blokk og Østblokk.

#### Fase 3:

Forberedende arbeider – Rivningsarbeider og grunnarbeider. Omfatter etablering av riggområde, innvendige rivningsarbeider i Ø/S-blokk og riving samt asbetsanering av deler av eksisterende Ø-blokk for klargjøring av byggegrunn for planlagt nybygg og innvendige arealer for planlagt ombygging.

#### Fase 4:

Mulig opsjon med innvendig oppbygging av S blokk i tråd med utarbeidede tegninger.

#### Fase 5:

Nybygg Sydøst blokk. Omfatter alle bygningsmessige og tekniske installasjonsarbeider for planlagt nybygg inklusive ombygging av deler av eksisterende arealer i S-blokk og Ø-blokk.

#### Fase 6:

Prøvedrift og idriftsettelse av Sydøst blokk. Omfatter prøvedriftsperiode av tekniske system, demontering og flytting av eksisterende sykehusteknisk utstyr inn Sydøstblokk. Flytting av personell til Sydøst blokk (fra blokk M)

Fase 7:

Gjennomføring av planlagte ombyggingsarbeider i Blokk M plan 04, plan 02 og evt. plan 05.

Fase 8:

Utomhusarbeider

Byggefase plan i tabell 24 angir en revidert overordnet estimert gjennomføringsperiode for byggetrinn 2. Fremdrift for de respektive entreprisarbeider i planlagt byggetrinn 2 vil inngå i konkurransegrunnlaget for entreprisarbeidene og inngår i tilbudsevalueringen.

Tabell 6 Revidert byggefase plan med milepeler

BYGGEFASE	AKTIVITET	ESTIMERT GJENNOMFØRINGSPERIODE
Fase 0	Rokade gjennomføring	Q4 / 2022
Fase 1	Forsterkninger og asbestsanering S-blokk	Q3 / 2022 – Q3 / 2023
Fase 2	Forberedende arbeider Infrastruktur	Q4 / 2022 – Q3/ 2023
Fase 3	Rivningsarbeider / asbestsanering/Grunnarbeider Ø-blokk	Q1 / 2023 - Q3 / 2023
Fase 4	Opsjon: oppbygging plan 2 S blokk	Q3/ 2023 – Q1/ 2024
Fase 5	Byggestart Totalentreprise Sydøst Blokk	Q1 / 2024 – Q4 / 2026 *anbud sendes ut 2023
Fase 6	Idriftsetting og innflytting Sydøst Blokk	Q3-Q4 / 2026
Fase 7	Ombygginger M- blokk plan 04 og plan 02 evt. plan 05	Q1-Q4 / 2027
Fase 8	Utomhus	Q3-Q4 2027

### 9.6.1 Entreprisestrategi for de tre hovedobjektene side 82 i revidert forprosjektrapport

- Entreprise 2: Nybygg Sydøstblokk: Totalentreprise med samspillsfase, samt mulig tiltransport av prosjekteringsgruppe. Kontrakt basert på NS 8407<sup>1</sup>. Kan ved behov deles i to totalentrepriser; en for råbygg og tett bygg og en for innredningsarbeidet. Opsjon med ombygging M blokk

### 9.6.2 Plan for kontrahering side 83 i revidert forprosjektrapport

Planen for kontrahering inneholder følgende hovedelementer:

- Entreprise 1: Asbestsanering, rivning deler Ø blokk og forberedende grunnarbeider med opsjon på oppbygging S blokk: Gjennomføres fra mars 2023, anbud sendes ut januar 2023.
- Entreprise 2: Nybygg Sydøstblokk: Totalentreprise med samspillsfase, samt mulig tiltransport av prosjekteringsgruppe. Sendes ut våren 2023 med oppstart Q1 2024 opsjon på oppbygging M blokk
- Entreprise 3: Ombygging plan 2,4,5 i M blokk: Utløser opsjon på etasje for etasje etter innflyttet nybygg.
- Forsterkning og omlegging teknisk infrastruktur tas under avtale byggetrinn 1.

<sup>1</sup> NS 8407 Totalentreprise

NS 8407 skal brukes i kontrakter der totalentreprenøren påtar seg hele eller vesentlige deler av prosjekteringen og utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid for byggherren.