



## STYRESAK

Styresak:	60/2022
Møtedato:	21.06.2022
Arkivsak:	2020/84-7
Saksbehandler:	Tor-Arne Hanssen

## Parkeringsløsning UNN Narvik

### Innstilling til vedtak

1. Styret ved Universitetssykehuset Nord-Norge HF vedtar å lyse ut etablering og drift av parkering ved Nye UNN Narvik og Narvik kommunes helsehus som offentlig konkurranse.
2. Styret ønsker at det legges til rette for etablering av Helsepark på deler av parkeringsarealet og ber om å få en sak tilbake når forhold omkring dette er avklart og før konkurranse om Helsepark lyses ut.

### Bakgrunn

Byggeprosjektet Nye UNN Narvik er et prosjekt som er delintegrert med Narvik kommunes helsehus. Det er en felles reguleringsplan med krav om parkering. Universitetssykehuset Nord-Norge HF (UNN) og Narvik kommune har et felles ønske om å drifte dette som ett parkeringsanlegg med felles driftskonsept. Styret har tidligere behandlet sak om parkering og Helsepark ved Nye UNN Narvik i sak 7/2020 *Salg av tomteeiendom ved Nye UNN Narvik* og 33/2020 *Parkeringsløsning ved Nye UNN Narvik*.

### Formål

Denne saken inviterer styret å gjøre vedtak om parkeringsløsning for Nye UNN Narvik.

## Saksutredning

Parkeringsspørsmål og løsning av dette ved Nye UNN Narvik og Narvik kommunes helsehus har vært utredet i byggeprosjektet over flere år for å finne en økonomisk fordelaktig løsning for foretaket som samtidig gir en god løsning for pasienter, besøkende og ansatte ved sykehuset og helsehuset. Behovet for antall plasser defineres i reguleringsplanen for området. Planen inkluderer sykehuset, helsehuset og eksisterende kommunalt sykehjem. I tertialrapport 3 – 2021 orienteres styret om at det er undertegnet kontrakt med Statkraft om erverv av tomteareal for å sikre nødvendig areal til overflateparkering. Parkering for både helsehus, sykehjem og sykehus vil dermed foregå på eiendom som i hovedsak besittes av UNN. I pågående arbeid med driftsavtaler mellom UNN og Narvik kommune framgår det felles ønske om å drifte all parkering som et felles parkeringsanlegg.

Utredning av framtidig parkeringsstrategi for UNN viser at det er nødvendig og ønskelig at UNN ikke bruker investeringsmidler for å etablere parkering når eksterne forhold legger til rette for annen løsning. Det er nødvendig med andre løsninger ved alle tre hoved-lokalisasjoner i UNN.

I tertialrapport for 1 tertial 2022 vises det til utfordrende økonomiske forhold på bakgrunn av krigen i Ukraina. Byggebransjen opplever et kostandshopp på 30 % i forhold til priser som ble gitt før krigsutbruddet. For å sikre at prosjektet Nye UNN Narvik løses innenfor styringsrammen (P50) for prosjektet, ser prosjektstyret det nødvendig å utløse deler av kutt-tiltakene som gjenstår i prosjektet. De to største mulige kutt i prosjektet på nåværende tidspunkt er parkering og ambulansestasjon. Prosjektstyret anbefaler at ambulansestasjonen ikke berøres av kutt, men at opparbeiding og drift av parkering settes ut som offentlig anbudskonkurranse. Ved å sikre ekstern kapital til etablering av parkering vil kostnaden dekkes inn over parkeringsavgift til driftsselskap. Reduksjonen i prosjektkostnad er av betydelig størrelse, og vil gi økt sikkerhet for gjennomføringen av prosjektet. Av gjennomføringsmessige årsaker er det nødvendig å begynne og planlegge konkurranse nå, og lyse denne ut i løpet av høsten 2022. Konkurranse for parkering vil lyses ut der hovedelementene er rett til å etablere parkering på UNNs eiendom og drifte dette i et gitt antall år, antatt om lag 10 år. Det viktigste konkurranseelementet er pris per time per parkeringsplass i ferdig anlegg.

Etablering av randsoneaktivitet i form av næringsbygg for en privat Helsepark har vært viktig for administrerende direktør, styret og Narvik kommune. Muligheten for dette ønskes å sikres gjennom utformingen av konkurransen for parkering. Utlysning av konkurransen vil legge som premiss at deler av parkeringsareal midlertidig må påregnes frigitt til oppføring av Helsepark med parkeringsanlegg i underetasje. Konkurranses grunnlaget utformes sammen med foretaksadvokatene og advokatfirma Simonsen Vogt Wiig AS.

Det er 4 hovedårsaker til at parkering og etablering av Helsepark skilles i denne konkurransen.

- Primært ønskes det sikkerhet for etablering av nødvendige parkeringsplasser slik at sykehus og helsehus får ferdigattest og kan åpne som planlagt. En tydelig konkurranse om parkering sikrer best konkurranse på formålet.

- Parkeringsdrift og Helsepark er ikke kjerneområde for samme markedssegment og vil kunne gi få tilbydere.
- Etablering av Helsepark krever at investeringsselskap har sikre avtaler for utleie før igangsetting. Dette utfordrer tidsaspektet for gjennomføring.
- Parkering krever lavere investeringskostnad enn Helsepark og dermed lengre avskrivning av kostnader. Dette påvirker hvilken type avtale som må inngås mellom partene.

Styret vil bli forelagt ny sak om Helsepark når forholdene omkring saken er ferdig utredet.

## Medvirkning

Saken er oversendt arbeidsmiljøutvalg, brukernes arbeidsutvalg samt ansattes organisasjoner og vernetjenesten til drøfting/innspill i egne møter i uke 22. Referater og protokoll fra disse møtene vil bli presentert for styret som referatsaker til styremøtet.

## Vurdering

Denne saken berører hvordan byggeprosjektet Nye UNN Narvik skal løses innenfor budsjettammen som er gitt til UNNs disposisjon. Parkering er en viktig premisse for å åpne og drifte sykehuset forsvarlig. En ustabil markedssituasjon på grunn av krigen i Ukraina gir utfordringer til prosjektet med hensyn til ferdigstilling av de 2 siste punktene på kuttlisten i prosjektet, ambulansestasjon og parkeringsanlegg. Prosjektstyret har av hensyn til risiko i prosjektet ventet med å bestille disse to delene av prosjektet til øvrige forhold som berører prosjektøkonomien er avklart. Ingen kunne forutsett krigsutbrudd og konsekvens av dette.

Administrerende direktør støtter prosjektstyrets vurdering og prioritering av kuttlisten. Alternativt til å kutte i prosjektet vil være å be om å utløse deler av risikoavsetningen (P85) hos Helse Nord. Den globale situasjonen som er årsak til kostnadsøkningen er en legitim årsak til å be om å utløse P85-rammen, men den økonomiske situasjonen i Helse Nord taler imot. Administrerende direktørs samlede vurdering er at parkering ikke er en kjernevirksomhet for UNN og at den økonomiske situasjonen i foretaksgruppen derfor bør veie tyngst i vurderingen.

Tromsø, 03.06.2022

Anita Schumacher (s.)  
administrerende direktør

Vedlegg:

- Vedlegg - Kuttliste Nye UNN Narvik (*Unntatt offentlighet jf. offl § 5*)