

Saksframlegg

Saksgang:

Styre	Møtedato
Styret Helsetjenestens driftsorganisasjon for nødnett HF	24.juni 2021

SAK 28-2021 Kontorlokaler

Forslag til vedtak:

1. Styret tar saken til orientering.

Gjøvik, 17. juni 2021

Lars Erik Tandsæther
Administrerende direktør

Vedlegg:

Vedlegg 1 sak 28-2021 Orientering om HDO kontorlokaler

Sak 28-2021 Kontorlokaler

1. Administrerende direktørs anbefaling

Administrerende direktør anbefaler at

1. Styret tar saken til orientering.

2. Faktabeskrivelse

Det vises til tidligere orienteringer til styret om utløp av leieavtalen for HDOs kontorlokaler og manglende mulighet for å forlenge avtalen utover Q2 2023 basert på at utleier har igangsatt en salgsprosess. HDO vurderer også at de strategiske og organisatoriske forhold tilsier behov for utredning av et alternativ til kontorleie i nåværende lokaler (HM Gate).

HDO, Gjøvik Kommune, Industribygg (evt. Byggherre) og NTNU har alle på ledernivå bekreftet en felles interesse for at HDO flytter sitt kontor til Kallerud Næringspark (NTNU-parken). Aktuell lokasjon er et tilbygg til lokalene for institutt for helsevitenskap og nabobygg til institutt for informasjonssikkerhet og kommunikasjonsteknologi ved NTNU Gjøvik.

HDOs organisasjon er orientert og vil orienteres løpende i tiden som kommer, samt at foretakets tillitsvalgte planlegges involvert i prosessen.

HDO har vurdert de foreslåtte økonomiske betingelser (pris per m²) og erfarer at disse er satt for hele dette området, og at de samsvarer med NTNU sin avtale. Dette betyr, ikke overraskende, en økning relativt til dagens leie.

HDO har i sin seneste Økonomiske Langtidsplan (ØLP) tatt høyde for at HM Gate trenger oppgradering og tilpasning basert på tilbakemeldinger fra medarbeiderundersøkelser og behov for tilpasning til foretakets interne organisering. Foretaket planlegger å re-disponere disse midlene til å i hovedsak forvaltes til nye lokaler. Det bør likevel forventes noe økte kostnader som følge av behov for profesjonell planlegging, flytting og deretter tilpasninger. HDO har som mål å unngå dobbel husleie så langt det er praktisk mulig.

Det er bekreftet at utbyggingsområdet krever en regulering. En regulering vil typisk ta ca. 12 mnd. for bl.a. prosjektering, anbudsinnhenting. Byggeprosessen forventes å ta ca. 18 mnd. Byggherre er forberedt på å gjennomføre et «parallelløp» hvor prosjektering og anbudsinnhenting gjøres mens reguleringen pågår. Ved denne måten er tanken at HDO kan flytte innen pågående leiekontrakt i HM Gate går ut.

HDO planlegger i løpet av de neste ukene å gjennomføre en ROS-analyse med formål å avdekke eventuelle praktiske og avgjørende utfordringer som kan stoppe en flytting. Per nå framstår det å sikre en ny avtale for langtidsleie av Datahall Gjøvik (HM Gate) samt å sikre kabelføring fra datahallene over til Kallerud næringspark som de to viktigste forhold. Sammenfallende med ROS-analysen vil være løpende avklaringer med Byggherre tilknyttet kommersielle og operasjonelle forhold.

HDO har for øvrig etterspurt status på et eventuelt eierskapsskifte HM Gate, og erfarer at dette er en prosess som ikke er prioritert hos utleiers besluttende myndighet. HDO erfarer også gjennom Byggherre at HM Gate trenger en oppgradering, hvilket i ytterste konsekvens kan medføre at HDO midlertidig trenger flytte ut av disse lokalene i den perioden hvor de strukturelle endringer gjøres. En slik oppgradering vil ikke bli utført i løpet av pågående kontraktsperiode (Q2 2023).

De overstående forhold tatt i betraktning, HDO jobber ut ifra en hypotese om at en intensjonsavtale med Gjøvik kommune om leie av lokaler på Campus NTNU Gjøvik kan signeres etter sommeren. Denne er ikke bindende før de to partenes styre har gitt sin godkjenning for å ta initiativet videre. Det planlegges i den sammenheng at HDOs styre tilbys en gjennomgang (befaring) av området og byggeplaner i styremøtet 30. september. Målet er at en intensjonsavtale kan signeres umiddelbart deretter. Denne planen er synkronisert med Byggherre.