

Svar við fyrirspurn Helga Kjartanssonar, oddvita Bláskógabyggðar dags. 10.07.2024

Sæll Helgi, hér meðfylgjandi er svar FSRE við þeim spurningum sem þú beindir til mín.

Til upprifjunar þá er rétt að komi fram að Heilbrigðisstofnun Suðurlands óskaði eftir árið 2018-19 að farið væri í að endurbæta húsnæði heilsugæsla á Hvolsvelli, Þorlákshöfn, Kirkjubæjarklaustri, Vík og Laugarási. Farið var í framkvæmdir á Hvolsvelli, Kirkjubæjarklaustri og Þorlákshöfn og í framhaldi áform að fara í framkvæmdir á hinum tveimur.

Endurbætur á heilsugæslunni í Þorlákshöfn (byggingaár 1990, 339m²) fólust í gagngerum endurbótum innanhúss, breyttu skipulagi, og lítilsháttar viðgerðum á rakaskemmdum. Framkvæmdum lauk árið 2021, raun framkvæmdakostnaður 150mkr. á verðlagi í dag. Framkvæmdakostnaður um 442 þús kr/m².

Endurbætur á heilsugæslunni á Hvolsvelli (byggingaár 1983, 429m²) fólust í gagngerum endurbótum innanhúss, breyttu skipulagi og lítilsháttar rakaskemmdum utanhúss. Framkvæmdum lauk árið 2020, raun framkvæmdakostnaður 180 mkr. á verðlagi í dag. Framkvæmdakostnaður um 419 þús. Kr./m².

Áætlaðar endurbætur og framkvæmdir við heilsugæsluna í Laugarási eru sambærilegar og farið var í á heilsugæslunum á Hvolsvelli og í Þorlákshöfn. Við heilsugæsluna á Laugarási þarf að ráðast í endurbætur innanhúss og breytingar á skipulagi og lítillegar viðgerðir á rakaskemmdum. Af þeim sökum er horft til þess að framkvæmdakostnaður pr m² geti verið svipaður og þar en með þeim frávikum og óvissu sem öllum framkvæmdum fylgir, sérstaklega þegar verk er enn þá á hönnunarstigi.

Áætlaður kostnaður við framkvæmdir á heilsugæslunni í Laugarási er 164 mkr. á verðlagi í júní 2024 auk allt að 30% óvissu. Þar sem verkið er á hönnunarstigi er óvissa þó nokkur auk framkvæmda óvissu sem er til staðar í öllum slíkum verkefnum.

1. Hvaða upphæð er HSU að greiða til FSRE í dag fyrir húsnæðið í Laugarási?

Leiguverðið í dag er í flokki B3-5 eða 1.766 kr.m². Húsnæðið er 521 m² sem gerir leigu á mánuði samtals 920.086 kr.

2. Hvað myndi leigan hækka mikið er framkvæmt yrði fyrir 150 milljónir í húsnæðinu í Laugarási?

Vænt leiguverð eftir heilar endurbætur á heilsugæslustöð (150 mkr.) er A1-5 sem gerir 3.396 kr.m². Sem gerir leigu á mánuði samtals 1.769.316 kr.

3. Hver er muninn á markaðskönnun og að auglýst sé eftir húsnæði til leigu?

FSRE auglýsir ávallt eftir húsnæði sem taka skal á leigu til lengri tíma til að gæta að gagnsæi, hlutlægni, jafnræði og hagkvæmni samræmi við verklagsreglur FSRE varðandi öflun húsnæðis.

Til að fá upplýsingar um stöðu á mögulegu framboði á húsnæði, á því svæði sem auglýst er fyrir, er farið í "markaðskönnun" til að fá fram hvort húsnæði er í boði eða ekki og athuga hvort grundvöllur er til staðar til að auglýsa eftir húsnæði með gerð ítagagna og kostnaði því samhliða.

4. Af hverju ekki var ekki farin sama leið með Uppsveitir og hinar heilsugæslunnar sem eru nú í auglýsingu?

Vegna auglýsingar fyrir 3 heilsugæslur á höfuðborgarsvæðinu sem þú vísar til, þá lá ekki fyrir að mögulegt húsnæði væri til staðar fyrir þær heilsugæslur. Af þeim sökum var farin sú leið að fara í markaðskönnun á mögulegu húsnæði en í þeirri könnun felst ekki heimild til að ganga til samninga. Ástæða þess að farið var í slíka markaðskönnun er m.a. sú að óskað er eftir húsnæði á þröngt afmörkuðu svæði og það þarf að liggja nærri stofnbrautum. Í þeim tilvikum þarf að afla frekari upplýsinga til að hægt sé að auglýsa eftir húsnæði og semja við aðila á þeim grundvelli.

Vegna heilsugæslu í uppsveitum Árnessýslu var ákveðið að auglýsa eftir húsnæði þar sem mat FSRE hafði leitt í ljós að til staðar væri mögulegt húsnæði sem gæti komið til greina á starfssvæðinu sem auglýst var á og byggir þá skoðun að staðsetning gæti verið á öllu starfssvæði heilsugæslunnar (sjá meðfylgjandi kort sem fylgdi auglýsingunni). Mat FSRE var rétt þar sem alls bárust 3 tilboð í að hýsa heilsugæsluna eins og þér er kunnugt.

Kort sem fylgdi auglýsingu varðandi mögulega staðsetningu á húsnæði fyrir heilsugæslu í uppsveitum Árnessýslu.

