

## STYRESAK

**GÅR TIL:** Styremedlemmer  
**FØRETAK:** Helse Førde HF

**DATO:** 09.11.2022  
**SAKSHANDSAMAR:** Helge Robert Midtbø  
**SAKA GJELD:** **Mål for tilstandsgrad for sjukehusbygga til Helse Førde**

**ARKIVSAK:** 2022/6256

**STYRET:**  
Styret i Helse Førde HF

**MØTEDATO:**  
24.11.2022

**STYRESAK:**  
068/2022

---

### FORSLAG TIL VEDTAK

1. Helse Førde si målsetjing er at den vekta aggregerte tilstandsgraden for bygningsmassen ikkje skal vere dårlegare enn 1,2.
2. Helse Førde si målsetjing er at ingen bygningsdelar eller komponentar som inngår i målinga skal ha tilstandsgrad 3.
3. Styret ber om at det vert lagt fram sak i løpet av våren 2023 om korleis helseføretaket skal nå måla. Saka bør omtale:
  - noverande tilstandsgrad basert på siste kartlegging med informasjon om kva som er gjort etter denne kartlegginga.
  - planar for bygningsmassen, under dette kva bygg som skal nyttast til sjukehusdrift framover og såleis inngår i mål for tilstandsgrad.
  - plan for korleis helseføretaket gjennom systematisk arbeid, med delmål, kan nå målet for samla tilstandsgrad. Planen bør ha eit tidsperspektiv på 5-10 år.
  - korleis helseføretaket årleg vil rapportere på framdrift.

## Oppsummering

Utgangspunkt for saka er krav i føretaksprotokollen til Helse Vest RHF og til helseføretaka i styringsdokumentet om å setje mål for tilstandsgrad på sjukehusbygga og utarbeide verdibeverande vedlikehaldsplanar.

Helse Førde har ein omfattande bygningsmasse som representerer store samfunnsmessige verdiar. Det er viktig å vise korleis desse verdiane blir tekne i vare. Vedlikehaldet må vere tilstrekkeleg til å bevare verdiane i eigedomsmassen. Ein god tilstandsgrad inneber god og langsiktig forvaltning av verdiane i sektoren og har betyding for pasientane, tilsette og kor effektiv drifta er.

Med bakgrunn i saka blir det rådd til at Helse Førde si målsetjing for den vekta aggregerte tilstandsgraden for helseføretaket sine sjukehusbygg ikkje skal vere dårlegare enn 1,2.

Det blir også rådd til at Helse Førde har mål om at ingen bygningsdelar eller komponentar som inngår i målinga skal ha tilstandsgrad 3.

Det vil bli lagt fram eiga sak om korleis helseføretaket skal nå måla.

## Fakta

I protokoll frå føretaksmøte i Helse Vest RHF 10.01.22 er det i pkt. 3.4.3 stilt fleire krav til bygg og vedlikehald. Føretaksmøtet bad dei regionale helseføretaka om å:

- fastsette mål for tilstandsgrad for sine sjukehusbygg.
- sikre at helseføretaka utarbeider verdibeverande vedlikehaldsplanar med bakgrunn i tilstandsregistreringa av bygningsmassen som vert gjort kvart fjerde år, slik at fastsette mål for tilstandsgrad blir nådde.

Dette blei følgt opp i styringsdokumentet for 2022 til helseføretaka. Det blei her vist til at det tidlegare er stilt krav om tilstandsregistrering av bygningsmassen, og at dei regionale helseføretaka er bedne om å fastsetje mål for tilstandsgrad for sjukehusbygg. Helseføretaka vil bli bedne om å delta i arbeidet, og det blei bedd om å:

- utarbeide verdibeverande vedlikehaldsplanar med bakgrunn i tilstandsregistrering av bygningsmassen som blir gjort kvart fjerde år, slik at fastsette mål for tilstandsregistrering blir nådde.

Saka er drøfta i møte mellom Helse Vest og helseføretaka og det er einigheit om at kvart føretak legg fram ei sak for eige styre om felles mål for tilstandsgrad og korleis målet skal nås.

## Kommentarar

### 1. Kartlegging av tilstandsgrad

Helseføretaka kartlegg med jamne mellomrom (kvart fjerde år) tilstandsgraden på sine sjukehusbygg. Det blir gjort med støtte av eit eksternt firma ved ein såkalla MultiMap-kartlegging. Alle aktuelle bygg/bygningsdelar blir kartlagde i høve tilstand på bygg og tekniske anlegg. Ved kartlegging av bygga si tekniske tilstand blir prinsippa nedfelt i Norsk Standard 3424 «Tilstandsanalyse av byggverk» lagt til grunn. Det blir operert med 4 tilstandsgrader (TG) frå 0 til 3 på komponent-nivå, kor 0 er best (tilsvarande nybygg) og 3 er dårlegast med alvorlege symptom på svikt. Verdien på alle komponentane blir vekta inn i ein samla/aggregert tilstandsgrad for bygningsmassen i eit føretak.

### 2. Mål for tilstandsgrad

Helseføretaka sin bygningsmasse har ulik tilstandsgrad – noko er nytt og dreg opp medan andre bygg er eldre og trekkjer snittet ned. Spørsmålet her er kva som er eit godt styringsmål for samla tilstandsgrad for bygningsmassen til eit helseføretak.

Dei fire regionale helseføretaka har saman med Sjukehusbygg laga ei utgreiing om verdibevarande vedlikehald og husleigeordning. Det er her også gjort ei vurdering av kva mål som bør bli sett for tilstandsgrad. I utgreiinga blei det lagt til grunn at eit eventuelt felles mål for tilstandsgrad for bygningsmassen for sjukehus bør samsvare med kva som er eit økonomisk optimalt tilstandsnivå for sjukehusbygningar. I det ligg eit tilstandsnivå som gjennom livsløpet til ein egedomsportefølje gir lågast vedlikehaldskostnader, samstundes som tilstandsnivået gir gode lokale for sjukehusverksemda.

Både ein betre og ein dårlegare tilstandsgrad enn den optimale vil over tid medføre bruk av meir ressursar enn nødvendig. Det optimale nivået vil over tid gjere til at mest mogeleg av midlane blir nytta til kjerneverksemda.

Ut frå berekningar som blei gjort i utgreiinga og henting av annan informasjon, er det lagt til grunn at den optimale tilstandsgraden for ein typisk egedomsportefølje av sjukehusbygg ligg nær 1,2. Eit slikt overordna styringsmål er viktig og kan nyttast til å kalkulere totalkostnaden ved eit vedlikehaldsetterslep. Det er likevel ikkje tilstrekkeleg.

Vedlikehaldstiltak skal bidra til å oppretthalde funksjonalitet og verdiar, og bør som hovudregel bli sett i verk på bakgrunn av faktisk tilstand (tilstandsbasert vedlikehaldsplanlegging). I utgreiinga er det vist til at kostnadene til vedlikehald aukar med graden av kor akutt det er. Det viktigaste tiltaket for å unngå akutte tiltak er å sjå føre seg kva som kan kome til å skje og sette i verk tiltak på bygningsdelar og komponentar tidleg nok. For vedlikehaldet inneber det å innrette seg slik at ingen bygningsdelar eller komponentar får

tilstandsgrad 3. For å unngå det må det vere planlagt og gjennomført tiltak for komponentar som har tilstandsgrad 2.

Ein god tilstandsgrad betyr god og langsiktig forvaltning av verdiane i sektoren og har innverknad for pasientane, tilsette og kor effektiv drifta er. Eit mål for tilstandsgrad seier likevel ikkje noko direkte om kor funksjonelle bygga er for verksemda. Vedlikehaldsplanane må såleis også bygge på anna informasjon om verksemda enn den byggtekniske tilstanden.

### 3. Status Helse Førde

Alle helseføretaka i Helse Vest har sidan 2010 regelmessig gjennomført måling/kartlegging av tilstanden på sjukehusbygga. Siste kartlegging vart gjennomført i 2020.

Helse Førde har hatt gradvis betring av tilstandsgraden på sine bygg dei siste åtte åra. I 2013 var samla tilstandsgrad i Helse Førde 1,51. I 2020 viste tilsvarande måling 1,37.

Samla sett har vi 122 komponentar som ligg i tilstandsgrad 3 - alvorlege symptom på svikt.

Oversikt over tilstandsgrad på bygga i dei ulike føretaka i Helse Vest:

Helse Vest RHF	Helse Bergen HF	428 920	1,31	TG 1
	Helse Fonna HF	53 296	1,71	TG 2
	Helse Førde HF	91 569	1,37	TG 1
	Helse Stavanger HF	157 191	1,42	TG 1

Tilstandsgrad på dei ulike behandlingsstadane i Helse Førde:

- Førde: 1,41 (her er ikkje Dagabygget medrekna)
- Lærdal: 1,43
- Nordfjordeid: 1,17
- Sogndal: 0,95
- Tronvik: 1,73
- **Samla Helse Førde: 1,37**

### 4. Planar for vedlikehald

Med bakgrunn i målet for samla tilstandsgrad må helseføretaket oppgradere vedlikehaldsplanane. Med utgangspunkt i siste kartlegging av tilstanden i bygningsmassen, og kva som seinare er gjort, må det lagast ein plan som viser korleis føretaket kan nå målet innan ein periode på 5 til 10 år.

I planen bør det gjerast greie for kva bygg som inngår, og verte gitt ei nærare grunngjeving for kvifor nokre bygg blir haldne utanfor og såleis ikkje inngår i målet på tilstandsgrad 1,2.

Det må også gå fram når (milepålar) og korleis helseføretaket vil rapportere om framdrifta.

Det vil vere ein fordel om helseføretaka rapporterer på same måte, og har ein mest mogeleg felles oppbygning og struktur på vedlikehaldsplanane. Det er ønskjeleg at helseføretaka arbeider saman med Helse Vest om dette.

## **Konklusjon**

Helse Førde har ein omfattande bygningsmasse som representerer store samfunnsmessige verdiar. Det er viktig å vise korleis desse verdiane blir tekne i vare. Vedlikehaldet må vere tilstrekkeleg til å bevare verdiane i eigedomsmassen.

Med bakgrunn i saka blir det rådd til at Helse Førde si målsetjing for den vekta aggregerte tilstandsgraden for helseføretaket sine sjukehusbygg ikkje skal vere dårlegare enn 1,2.

Det blir også rådd til at Helse Førde har mål om at ingen bygningsdelar eller komponentar som inngår i målinga skal ha tilstandsgrad 3.