



HEILSUGÆSLA MOSFELLSUMDÆMIS SKILAGREIN

Framkvæmdasýslan-Ríkiseignir (FSRE)

Útgefið í mars 2025

Ljósmyndir: FSRE

Ábyrgðarmaður: Ólafur Danielsson, framkvæmdastjóri framkvæmda

EFNISYFIRLIT

1	UPPHAF VERKEFNIS	3
2	HÚSRÝMISÁÆTLUN	3
3	TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI	3
4	LEIGUSAMNINGUR	4
5	TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI.....	4
6	HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT.....	4
7	FRAMKVÆMDIR.....	4
8	VERKLOK.....	5
9	STAÐFESTING	5

1 UPPHAF VERKEFNIS

Verkefnið Heilsugæsla Mosfellsumdæmis var unnið með vísan til tölvupósts frá fjármála- og efnahagsráðuneytinu frá 1. júní 2018, þar sem FSRE var falin umsjón með verkefninu: Húsnæði fyrir heilsugæslu Mosfellsumdæmis. Bókhalds- og greiðsluþjónusta vegna verkefnisins var hjá verkkaupa, Heilsugæslu Höfuðborgarsvæðisins (HH). Verkefnið fólst í vinnu við þarfagreiningu og húsrýmisáætlun, gerð húslýsingar/auglýsingar, að auglýsa eftir húsnæði og gera leigusamning við leigusala.

Verkefnastjórar hjá FSRE voru Guðrún Fanney Sigurðardóttir og Róbert Jónsson. Fulltrúar HH voru Ragnheiður Ósk Erlendsdóttir og Óskar Reykdalsson og fulltrúi heilsugæslu Mosfellsumdæmis var Svanhildur Þengilsdóttir, hjúkrunarforstjóri.

2 HÚSRÝMISÁÆTLUN

Þegar aðstaða heilsugæslunar í Mosfellsbæ í þverholti 2 var tekin í notkun árið 1998, bjuggu um 5000 manns í bæjarfélaginu. Árið 2018 bjuggu um 12.000 manns í Mosfellsbæ og hafði starfsfólki heilsugæslunnar því fjölgað nokkuð. Húsnæðið var á tveimur hæðum samtals 710 m² og var þröng og lítil fyrir starfsemina.

Stöðugildi voru 25 og 31 starfsmaður. Á staðnum voru 7 læknaðstofur og 2 aðgerðarstofur. Auk þess sem húsnæðið var allt of lítið, þá hentaði skipulag þess starfseminni illa. Að auki uppfyllti

húsnæðið ekki þau skilyrði sem getið er í kröfulýsingu um heilsugæslustöðvar og þeim skilyrðum um vinnuumhverfi starfsfólks sem getið er í lögum 46/1980.

Lokið var við gerð þarfagreiningar og húsrýmisáætlunar í maí 2018. Helstu niðurstöður voru þær að flatarmál húsnæðis þyrfti að vera um 1,200 fermetrar.

Útboðsleið fólst í auglýsingu eftir rúmlega 1.300 m² húsnæði fyrir nýja heilsugæslu. Miðað var við að húsnæðið væri tekið á leigu í fimmtán ár, fullbúið til notkunar án lauss búnaðar. Hönnunarforsendur gerðu ráð fyrir að húsnæðið yrði skipulagt samkvæmt hugmyndafræði um teymisvinnu og straumlínulagaða stjórnun (LEAN). Í því felst að tryggja gott flæði í starfseminni með því að húsnæðið sé á einni hæð, að rými/teymi sem vinna náið saman liggi nálægt hvert öðru og að auðvelt sé að nálgast öll aðföng sem til þarf.

Hönnunarferlið hófst með því að starfsmenn heilsugæslunnar og heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins kynntu sér LEAN skipulag. Fenginn var sérfræðingur frá USA sem hélt kynningarfundum um LEAN en slíkt skipulag er alþekkt í USA.

3 TILBOÐ Í LEIGUHÚSNÆÐI

Í júlí 2018 voru tilboð opnuð vegna verkefnisins. Tilboð bárust frá Reitumverslun ehf. og Sunnubæ ehf.

Eftir yfirferð tilboða var ákveðið að ganga til viðræðna við Sunnubæ ehf. Í kjölfarið hófst

hönnun húsnæðis með Sunnubæ, sem leiddi hönnunina, þar sem húsnæðið var aðlagð að kröfum HH og LEAN hugmyndafræðinni.



Læknastofa

4 LEIGUSAMNINGUR

Í júní 2019 var húsaleigusamningur undirritaður við Sunnubæ ehf. vegna heilsugæslu í Sunnukrika 3 í Mosfellsbæ. Hinn leigði eignarhluti er samtals 1.312 fermetrar. Samningurinn var tímabundinn til 15 ára til 14. janúar 2036. Miðað var við að hið leigða yrði afhent fullbúið skv. Húslýsingu eigi síðar en hinn 15. janúar 2021.



Útlit húss

5 TENGILIÐIR OG SAMSKIPTI

Auk framanritaðra í kafla 1 komu Karl Á. Hjartarson frá HH, Jón Þór Gunnarsson og Daníel Þór Magnússon frá Sunnubæ og Dagný Hængsdóttir frá heilsugæslu Mosfellsumdæmis að verkefninu. Jóhann Gunnar Gunnarsson, verkefnastjóri FSRE annaðist umsjón og eftirlit með verkframkvæmd.

6 HÖNNUÐIR OG EFTIRLIT

Í kjölfar undirritunar leigusamnings annaðist leigusali skilgreindar breytingar og uppfærslur á húsnæðinu. Arkitekt var Guðjón Magnússon hjá Arkform og verkfræðistofan Mannvit annaðist verkfræðiráðgjöf. FSRE annaðist verkefnisstjórn.

7 FRAMKVÆMDIR

Framkvæmdir stóðu frá júní 2019 til 1. mars 2021. Nokkrar breytingar urðu á húsnæðinu eftir að leigusamningur var undirritaður og hafði það í för með sé viðbótarkostnað sem greiddur var af HH. Breytingarnar fólu í sér viðbót við innréttingar og uppfærslu á öryggisbúnaði s.s. aðgangstýringar o.fl. í samræmi við auknar kröfur til öryggis starfsmanna og sjúklinga.

Samstarf FSRE og HH gekk mjög vel.

Heildarkostnaður er ekki þekktur enda um að ræða einkaframkvæmd, en ríkið tekur húsnæðið á leigu.



Rými starfsmanna

8 VERKLOK

Afhending húsnæðisins fór fram 1. mars 2021. Vinna við lokafrágang stóð til 26. mars er heilsugæslan flutti inn í húsnæðið. Formleg opnun dróst vegna Covid19 og fór fram 12. maí 2022.

9 STAÐFESTING

Undirritaður staðfestir framanritað fyrir hönd FSRE.

Ólafur Daníelsson,
framkvæmdastjóri framkvæmda