Utvidet Mandat konseptfase

Forprosjekt Mandal sykehjem



Denne fylles ut ved behandling, ved BP1:

Prosjektnummer:	**Saksnummer:**	
Behandlet dato: <dato>	**Behandlet av (ansvarlig linjeleder):** <navn>	**Utarbeidet av:** <navn>
Beslutning: Iverksette fase to forprosjekt Mandal sykehjem		
Bemanning av neste fase Leder av utredningsarbeidet: Andre:		**Neste fase ferdig:** <dato>
Signatur ved godkjenning (BP1):		

Innhold

1. Bakgrunn 3

2. FORMÅLET MED UTREDNING- OG KONSEPTFASEN....3

3. FORPROSJEKTETS UTREDNINGSFASE....4

3.1. Utredet teknisk stand: 4

3.2. Bygningsmessig stand av produksjonskjøkken: 4

4. MANDAT FOR PROSJEKTETS KONSEPTFASE....4

4.1. Demenslandsby: 4

4.2. Kapasitetsutvidelse av kjøkken: 4

4.3. Utvidelse av mandat okt. 2026: 5

5. Økonomi, finansiering og ressursbehov: 5

6. Risikovurdering: 5

7. Anskaffelser i utredninG- OG KONSEPTsfasen 5

8. Beskrivelse av UTREDNING – OG KONSEPTfasen 6

8.1. Organisering og ansvar i utredning- og konseptfasen....6

8.2. Brukermedvirkning: 6

9. Resultater OG TIDSPLAN FOR utredning- og konseptfasen 6

1. BAKGRUNN

Endringer fra opprinnelig vedtatt mandat er beskrevet i punkt 4.3 og punkt 7 og markert med kursiv.

Mandal sykehjem har i lengre tid hatt behov for omfattende rehabilitering for å sikre at bygningen og fasilitetene oppfyller dagens standarder. Dagens bygningsmasse er gammel og lite egnet for effektiv drift.

Forprosjekt rehabilitering av Mandal sykehjem planlegges i tre faser:

0. Utredningsfase
   Utredningsfase med utredning av teknisk stand av bygningsmassen. For å sikre helhetlig planlegging gjennomføres også utredning av teknisk stand for Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter.
1. Konseptfase
   Analyse av ulike konsepter for bygningsmessig oppgradering av Mandal sykehjem, samt vekstplan som beskriver behovet for vekst av antall og type plasser ved Mandal sykehjem, Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter.
2. Planleggingsfase
   Planlegging av rehabilitering / ombygging av Mandal sykehjem

2. FORMÅLET MED UTREDNING- OG KONSEPTFASEN

Formålet med utredningsfasen er å gjennomføre utredning av teknisk stand av bygningsmassen som utgjør Mandal sykehjem, Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter. Dette oppsummeres i tilstandsrapporter, som danner grunnlag for vekstplan og utredning av mulig konsepter for rehabilitering av Mandal sykehjem.

Formålet med konseptfasen er å gjennomføre en vurdering av rehabiliteringsbehovene ved Mandal sykehjem og utarbeide beskrivelse av alternative konsepter for rehabilitering av Mandal sykehjem. Konseptrapporten skal inkludere kostnadsoverslag, tidsplan og forslag til midlertidig drift av plasser for langtidsopphold og matproduksjon under rehabiliteringsperioden.

Forprosjekt Mandal sykehjem må sees i sammenheng med plan for bruk av Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter, slik at fremtidig vekst planlegges ut fra kommunens helhetlige tilgjengelige formålsbygg til velferd. Dette inkluderes i konseptrapporten.

3. FORPROSJEKTETS UTREDNINGSFASE

I utredningsfasen er følgende utredet:

3.1. Utredet teknisk stand:

- Utredet teknisk stand for bygningsmassen og tekniske anlegg for Mandal sykehjem, Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter.
- Identifisert nødvendige tiltak for å oppfylle gjeldende forskrifter og standarder.
- Beskrive behovet for oppgradering av fasiliteter for beboere og ansatte.

3.2. Bygningsmessig stand av produksjonskjøkken:

- Utredet teknisk stand for bygningsmassen inkluderer utredning av teknisk stand for produksjonskjøkkenet ved Mandal sykehjem.

4. MANDAT FOR PROSJEKTETS KONSEPTFASE

Konseptfasen har inkludert:

- Analyse av ulike konsepter for bygningsmessige oppgraderinger og hvordan dette vil påvirke driften Mandal sykehjem.
- Vekstplan som beskriver behovet for vekst av antall og type plasser ved Mandal sykehjem, Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter
- De ulike konseptene skal inneholde en plan som ivaretar forsvarlig drift av langtidsplasser og matproduksjon i perioden rehabiliteringen av Mandal sykehjem pågår.

4.1. Demenslandsby:

- Utredet alternativer og muligheter for å etablere en demenslandsby ved Mandal sykehjem, jmf. Kommunestyrets vedtak 12.12.2024.
- Vurdert fordeler og ulemper ved etablering av en demenslandsby, inkludert kostnadsoverslag.

4.2. Kapasitetsutvidelse av kjøkken:

- Konseptfasen av forprosjekt Mandal sykehjem skal jmf. Kommunestyrets vedtak 12.12.2024 beskrive hvordan kapasiteten på produksjonskjøkkenet kan utvides og hvilke konsekvenser det får evt. bruk av privat leverandør av mat.

4.3. Utvidelse av mandat okt. 2026:

Rådmannen har bedt om at mandatet utvides til å vurdere andre alternativer for om mulig å redusere kostnader:

- *Alternative lokasjoner for etablering og / eller utvidelse av sykehjemsplasser og øvrige funksjoner beskrevet i konseptrapporten*
- *Utredning av alternative lokasjoner og driftsformer av produksjonskjøkken og vaskeri*
- *Mulighet for samarbeid mellom offentlig og privat sektor knyttet til bygging, eierskap og finansiering*
- *Analyse av hvordan ulike alternativer påvirker kommunens totaløkonomi*
- *Vurdering av konsekvenser for tjenestekvalitet, kapasitet og framtidige behov innen helse- og omsorgstjenesten.*

5. ØKONOMI, FINANSIERING OG RESSURSBEHOV:

- Konseptrapporten skal inneholde *overordnet* kostnadsoverslag for de foreslåtte konseptene.
- Vurdere mulige finansieringskilder, inkludert kommunale midler, statlige tilskudd og andre eksterne finansieringsmuligheter.
- Beskrive ressursbehov for interne ressurser ved igangsetting av rehabilitering av Mandal sykehjem.

6. RISIKOVURDERING:

- Identifisere potensielle risikoer og utfordringer knyttet til gjennomføringen av rehabiliteringsprosjektet.
- Utarbeide tiltak for å håndtere og minimere identifiserte risikoer.

7. ANSKAFFELSER I UTREDNING- OG KONSEPTSFASEN

I utredning- og konseptfasen er det behov for å anskaffe bistand til:

- Gjennomføring av tilstandsvurdering av bygninger og tekniske anlegg.
- Prosjektledelse på vegne av teknisk drift, som innehar erfaring og kompetanse på rehabilitering av tilsvarende bygg.
- *I utvidet konseptfase vil det være behov for å anskaffe bistand til gjennomføring av utredning av muligheten for samarbeid mellom offentlig og privat sektor og hvordan dette påvirker kommunens totaløkonomi.*
- *Evt. bistand til utredning av alternative lokasjoner for etablering og / eller utvidelse av sykehjemsplasser og øvrige funksjoner beskrevet i konseptrapporten, og hvordan dette påvirker kommunens totaløkonomi.*

- *Evt. bistand til utredning av alternative lokasjoner og driftsformer av produksjonskjøkken og vaskeri.*

8. BESKRIVELSE AV UTREDNING – OG KONSEPTFASEN

8.1. Organisering og ansvar i utredning- og konseptfasen

- Kommunestyret:
  - Besluttende organ
  - Prosjekteier
    - Rammer, tid, kostnad og omfang
  - Formannskapet innstiller til kommunestyret

- I utredning- og konseptfasen etableres plankomite etter kommunens rutiner.

- Plankomiteens oppgaver:
  - Sikre at:
    - Saker som legges frem til politisk behandling er forsvarlig utredet
    - Prosjektfremdrift er i tråd med kommunestyrets vedtak
  - Foretar beslutninger innenfor kommunalsjefens delegerte myndighet

8.2. Brukermedvirkning:

- Ansatte skal involveres i konseptfasen for å sikre at deres faglige innspill blir tatt med.

- Brukerinvolvering i konseptfasen gjøres gjennom blant annet dialog med eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse.

9. RESULTATER OG TIDSPLAN FOR UTREDNING- OG KONSEPTFASEN

Forprosjekt rehabilitering Mandal sykehjem følger prosjektportalens metodikk.

Fase 0: Utredning av teknisk stand av bygningsmasse



Resultatet av utredningsfasen er tilstandsrapporter for Mandal sykehjem, Vigeland omsorgssenter og Marnardal omsorgssenter. Tilstandsrapportene presenteres for utvalg for helse og velferd og formannskapet når de er ferdigstilt.

Resultatet av konseptfasen er en konseptrapport som legges frem for kommunestyret for politisk behandling av konsept.