

# Oslo universitetssykehus HF

## Styresak

Dato møte: 15. desember 2016

Saksbehandler: Direktør Oslo sykehusservice

Vedlegg:

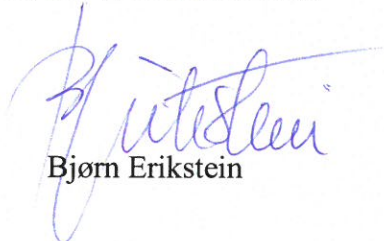
---

### SAK 78/2016 LEIE I FORSKNINGSVEIEN 2

#### Forslag til vedtak:

- 1. Styret slutter seg til at Oslo universitetssykehus forlenger leieavtalene for Forskningsveien 2 fra 31. desember 2021 til 31. desember 2031 ved utøvelse av opsjon i leieavtalene og ber administrerende direktør om å fremme saken til Helse Sør-Øst RHF.*
- 2. Administrerende direktør gis fullmakt til å forlenge leieavtalene for Forskningsveien 2 fra 31. desember 2021 til 31. desember 2031, forutsatt godkjenning fra Helse Sør-Øst RHF.*

Oslo, den 8. desember 2016

  
Bjørn Erikstein

**Sammendrag**

Oslo universitetssykehus HF leier i dag hele Forskningsveien 2, et kontorbygg lokalisert på nedsiden av Ringveien i kort gangavstand fra Rikshospitalet. Forskningsveien 2 består av 4 sammenhengende bygninger (A, B, C, og D). Leieforholdet for bygg C/D ble inngått før fusjonsprosessen og løper i hovedsak ut 2021.

Med et ønske om å samordne administrative enheter som er avhengige av fellessystemer vedtok styret i sak 90/2010 å utvide leiearealet i Forskningsveien.

I 2011 ble det inngått en 5-års leieavtale for den andre halvdel av bygget, bygg A/B med adresse Forskningsveien 2A. Etter styrets vedtak i sak 56/2015, og godkjenning fra Helse Sør-Øst RHF, ble avtalen forlenget med fem år fra 31.12.2016, slik at også denne avtalen løper ut 2021.

I begge disse leieforhold ligger en mulighet for senere utøvelse av opsjoner på ytterlig to ganger fem år. Oslo universitetssykehus HF har mottatt et tilbud om reduksjon i husleien på 50 millioner kroner. For å få utløst dette må foretaket nå utløse disse opsjoner og binde seg til at leiekontraktene løper fast og uoppsigelig fra 31.12.2021 til 31.12.2031. Øvrige betingelser er uendret.

Årlig leie (2016) samt felleskostnader for hele Forskningsveien utgjør 52 millioner kroner. Samlet forpliktelse i opsjonens 10-års periode er forventet i underkant av 500 millioner kroner. Dette overskrider administrerende direktørs fullmakter og må dermed godkjennes av Helse Sør-Øst RHF.

Forskningsveien utgjør om lag 23 000 kvadratmeter og består av moderne effektive cellekontorer og kontorlandskap, møterom og prosjektlokaler, datakursrom, resepsjon samt kantine for hele bygget. Bygget huser i dag blant annet enheter som Regnskap, Innkjøp, Dokumentsenter, IKT, Personalfremidling, Biobank, ledelsen og stab i Oslo sykehusservice og Kreftklinikken, ledelse Virksomhetsområde Eiendom, Fagavdeling Renhold, og prosjekter som GAT, DIPS og Metavision, Miljøprosjektet, og prosjekt fremtidens Oslo universitetssykehus.

Samlokalisering i Forskningsveien har gitt gevinster, både stabil kvalitet og økt effektivitet, slik styret la til grunn ved sitt vedtak i 2010. Med den retningen helseforetaket har pekt ut for videre utvikling, er det sannsynlig at behovet for disse kontorarealer også vil være gjeldende ut over de neste fem år. En beslutning om inngåelse av en langsiktig avtale på 10 år med reduksjon i husleien over denne leieperioden, gir forutsigbarhet og reduserer risiko for forhandlinger under fremtidige markedsvilkår.

**Administrerende direktørs vurdering og anbefaling**

Det er viktig for driften av Oslo universitetssykehus at de gevinster som er oppnådd, ved samordning av de enheter som er omtalt i denne sak, videreføres. Ved nå å benytte muligheten for utøvelse av opsjon på 10 år til en reduksjon i husleien over leieperioden, vil dette leienivået bli låst frem til 2031. På denne bakgrunn foreslås det at styret slutter seg til at administrerende direktør gis fullmakt til å forlenge leieavtalene for Forskningsveien med 10 år fra 31. desember 2021 ved utøvelse av opsjon i eksisterende leieavtale, forutsatt at dette er godkjent i Helse Sør Øst.