

## Forudsætninger

### Baggrund

Strukturen i Heilsufrøðiliga Starvsstovan (HS) er blevet omlagt, hvilket har affødt behov for nye faciliteter. HS skal udvide sin nuværende laboratorievirksomhed samt etablere en ny fiskepatologisk afdeling.

HS har i dag laboratorie faciliteter i en bygning på Debesartrød og i lejede lokaler på Falkavagur i Tórshavn, hvor sekretariat og tilsyn er placeret.

Landsverkfrøðingurin (LV) har taget initiativet til udarbejdelse af et grundlag for valg af løsning, beslutningsgrundlag for Landsstyret og grundlag for igangsætning af projektering.

HS fungerer som Færøernes Miljø og Levnedsmiddel Styrelse med ansvar for forvaltningsstøtte overfor Landsstyret, bl.a. i forbindelse med udarbejdelse af love og bekendtgørelser.

HS har ansvaret for miljø og levnedsmiddelkontrol (lab) og endvidere diagnosticering af fiske sygdomme og kontrol med fiske og dyre sygdomme.

Her udover udfører HS nødvendige projekter for at kunne opfylde sine forpligtelser i forbindelse med rådgivning, støtte til lovgivning og udvikling af det Færøske erhvervsliv.

HS skal være Færøernes akkrediterede analyse laboratorium til gavn for det Færøske erhvervsliv samt nationalt reference laboratorium på fiske og dyre sygdomme (EU krav).

### Behov

Overvejelserne om nye faciliteter startede med projekt for et nyt fiskepatologisk laboratorium på grund af "veterinær aftalen" med EU.

Dette projekt blev opgivet af Landsstyret på grund af investeringens størrelse.

Et stigende antal analyse opgaver, behovet for et fiskepatologisk laboratorium og arbejdsmiljø problemer på laboratoriet har gjort det nødvendigt, at genoverveje nye faciliteter.

- Flere analyser inden for kontrol af miljø- og levnedsmiddelområdet.
- Nye og flere undersøgelser af opdrætsfisk for fiske sygdomme.
- Analyse af medicinrester i opdræts fisk.
- Industriens kunder stiller skærpede krav til certifikater på produkterne

HS har identificeret en række problemer med de eksisterende faciliteter. De væsentligste er følgende:

- Ventilationsanlæg. Arbejdstilsyns inspektion har konstateret fejl på stinksudsugninger.
- Smittespredning. Der er ikke tilstrækkelig sikkerhed mod smittespredning
- Manglende kapacitet

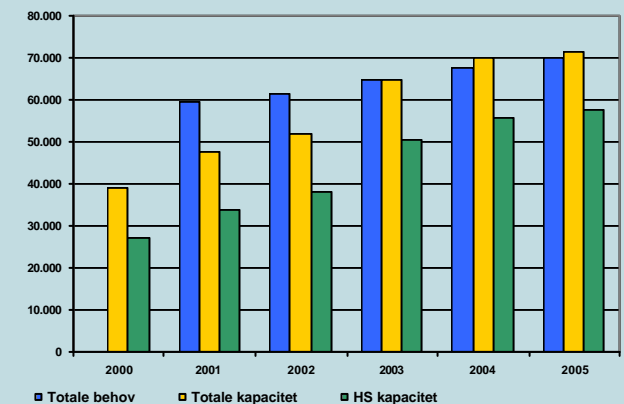
### Kapacitet

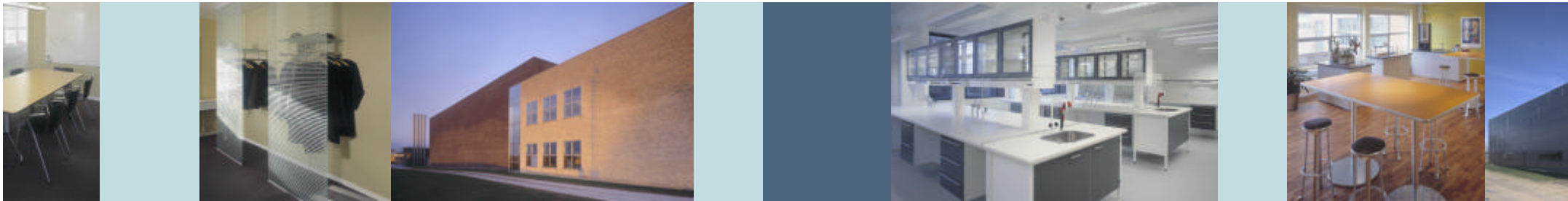
På grund af mangel på kapacitet køber HS mange analyser i udlandet og mange analyser må kunderne selv købe på andre laboratorier, hvilket resulterer i at mange analyser ikke udføres.

HS ønsker, selv at gennemføre analyserne, fordi de har væsentlig betydning for det Færøske erhvervsliv og vil give erfaringer, der er nødvendige for at HS kan give kvalificeret rådgivning.

Den totale analyse kapacitet er beregnet ud fra målet om at HS skal kunne påtages sig mindst 90% af alle analyser, der har betydning for Færøerne.

Analysebehovet forventes ikke at stige væsentligt mellem 2005 og 2010.





## Beskrivelse af forslag

Sammenfatning af mål for projektet

Heilsufrødlige Starvsstovan skal være:

- Færøernes videncenter for miljø og levnedsmiddel kvalitet.  
HS skal være ensamlet institution
- Forvaltningsstøtte for Landsstyret
- Færøernes kontrollaboratorie for miljø og levnedsmidler samt fiske og dyresygdomme.  
Analyse udbud skal udvides
- Færøernes akkrediterede analyse laboratorium til gavn for det Færøske erhvervsliv  
Analyse kapacitet skal udvides
- Nationalt reference laboratorium og videncenter for fiskesygdomme  
Der skal etablere fiskepatologisk laboratorium
- En attraktiv arbejdsplads, der kan tiltrække højt kvalificerede medarbejdere.

Beskrivelse af forslag

Landsstyrets oprindelige idé, med bevilling på 18 mio., om at renovere den eksisterende bygning på Debesartrød er blevet vurderet..

Med den formulerede målsætning om etablering af et samlet HS inkl. et fiskepatologisk laboratorium er denne løsning ikke mulig, idet der ikke kan skaffes tilstrækkeligt areal i bygningen.

Der er identificeret 2 forslag til løsning af opgaven. Begge opfylder de overordnede mål.

Der er regnet med en forøgelse af bemanningen frem til 2005 fra 52 til 77 personer, hvilket er væsentlig mere end forventet i idéoplægget af 2001.06.22.

Begge identificerede forslag indebærer en væsentlig forøgelse af bruttoetage arealet fra 1.140 til 3.255 m<sup>2</sup>.

Dette vil kræve en højere investering end budgetteret.

Forslag 1

Etablering af nye faciliteter for et samlet HS på en ny grund

Hermed forstås etablering af laboratorier og administration samlet i et nybyggeri

Dette forslag giver mulighed for den optimale løsning med hensyn til funktionalitet og fleksibilitet, da der udelukkende er tale om nybyggeri.

Ved dette forslag vil det være muligt at etablere nye faciliteter, mens det daglige arbejde kan udføres i de eksisterende bygninger. Der vil ikke være merudgifter i byggeperioden til udførelse af analyser på eksterne laboratorier.

Valget af byggegrund vil få indflydelse på etablerings udgifter (byggemodning) og evt. etablerings tid.

Der er udarbejdet to tidsplaner for forslag 1.

- En normal optimal plan, der minimerer tid og økonomi. Færdiggørelse 2004.10.01
- En forlænget tidsplan, der tilstræber en jævn betalingsfordeling. Færdiggørelse 2005.06.01

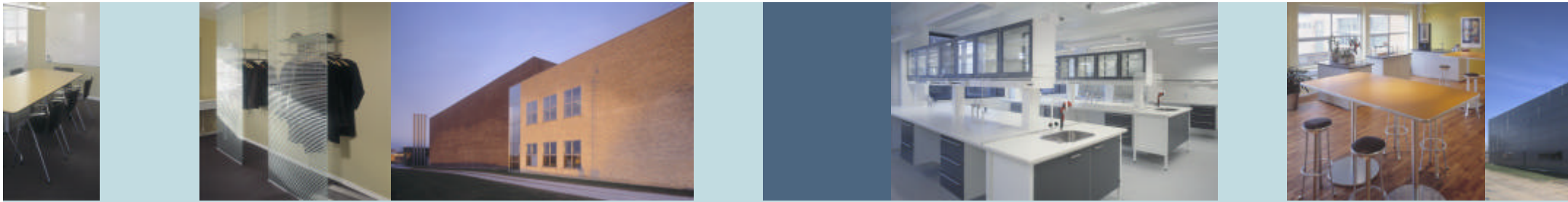
Forslag 2

Etablering af nye faciliteter for et samlet HS på Debesartrød

Hermed forstås etablering af laboratorier og administration samlet i et nybyggeri samt ombygning af eksisterende HS laboratoriebygning på Debesartrød.

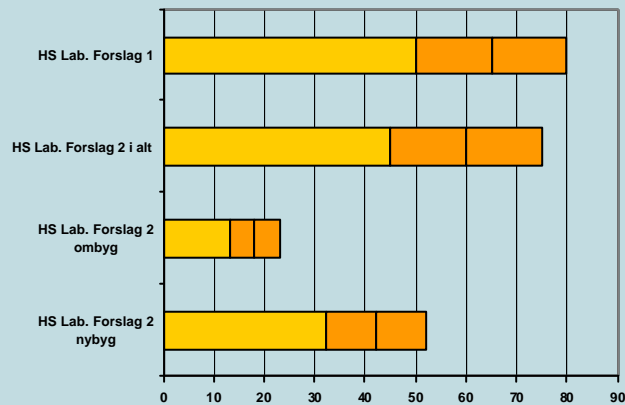
Dette forslag giver, for nybyggeriet vedkommende, principielt samme mulighed med hensyn til funktionalitet, men der vil være visse fysiske begrænsninger forbundet med den eksisterende bygning med dennes begrænsninger og muligheder.

Tidsplanen er forlænget i forhold til forslag 1, idet det er nødvendigt at anvende nybyggeriet som erstatningsareal mens den eksisterende bygning ombygges. Færdiggørelse 2005.10.01

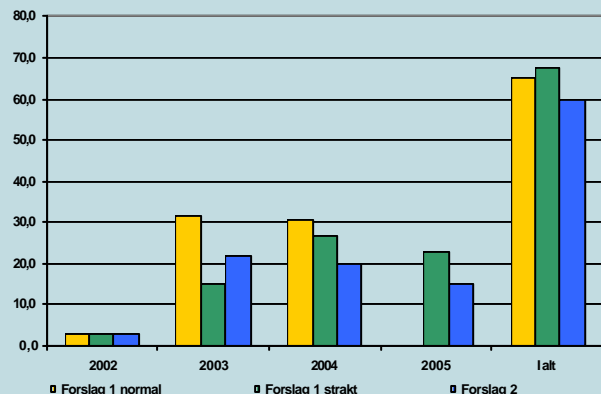


## Overslag

Overslag



Betalingsfordeling

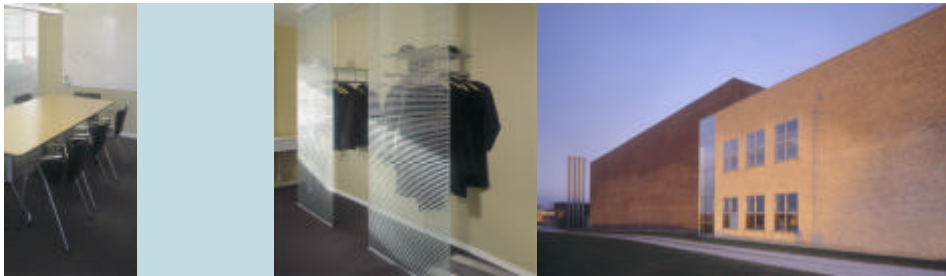


Overslag

	HS samlet Nye Faciliteter Forslag 1 I alt	HS samlet På Debesartrød Forslag 2 Nybygning	HS samlet På Debesartrød Forslag 2 Ombygning	HS samlet På Debesartrød Forslag 2 I alt
Brutto areal	3.255 m <sup>2</sup>	2.115 m <sup>2</sup>	1.140 m <sup>2</sup>	2.115+1.140 m <sup>2</sup>
Enhedspris	20.000 kr./m <sup>2</sup>	20.000 kr./m <sup>2</sup>	15.000 kr./m <sup>2</sup>	18.250 kr./m <sup>2</sup>
Etableringsudg.	50-80 mio. kr.	32-52 mio. kr.	13-23 mio. kr.	45-75 mio. kr.
Kontor inventar	1-1.5 mio. kr.			1-1.5 mio. kr.
Opvaske udstyr	0.5-2.35 mio. kr.			0.5-2.35 mio. kr.
Flytteudgifter	0.3 mio. kr.			0.45 mio. kr.
Omkostn. i alt	2-4.5 mio. kr.			2-4.5 mio. kr.

Sammenfatning

	Forslag 1 "Normal"	Forslag 1 "Strakt"	Forslag 2
Kapacitet	ca. 60.000 analyser/år	ca. 60.000 analyser/år	ca. 60.000 analyser/år
Personale adm./ lab.	29 + 48 personer	29 + 48 personer	29 + 48 personer
Areal	3.255 m <sup>2</sup>	3.255 m <sup>2</sup>	2.115 m <sup>2</sup> + 1.140 m <sup>2</sup>
Placering	Ukendt	Ukendt	Debesartrød
Økonomi			
Etablering	50-80 mio. kr.	50-80 mio. kr.	45-75 mio. kr.
Omkostning	2-4.5 mio. kr.	2-4.5 mio. kr.	2-4.5 mio. kr.
Tid			
Færdigt	2004.10.01	2005.06.01	2005.09.01



## Vurdering og indstilling

### Vurdering

Der har undervejs været fravalgt andre forslag. Disse er fravalgt, fordi det ikke er i overensstemmelse med målsætningen om et samlet HS og fordi om- og udbygninger af laboratoriet på Debesartrød er for omkostningskrævende og generende for den daglige drift.

### Indstilling

Den endelige indstilling af forslag til løsning af opgaven være afhængig af prioritering af mål for funktionalitet, økonomi og tid samt afhængig af Landstyreets beslutninger om udvidelse af Universitetets faciliteter.

- Prioritering af funktionalitet

Den bedste løsning for HS under hensyntagen til alle de opstillede mål er forslag 1.

Dvs. nye faciliteter til et samlet HS på en ny grund.

- Prioritering af tid

Hvis HS hurtigst muligt skal have nye faciliteter, anbefales forslag 1,

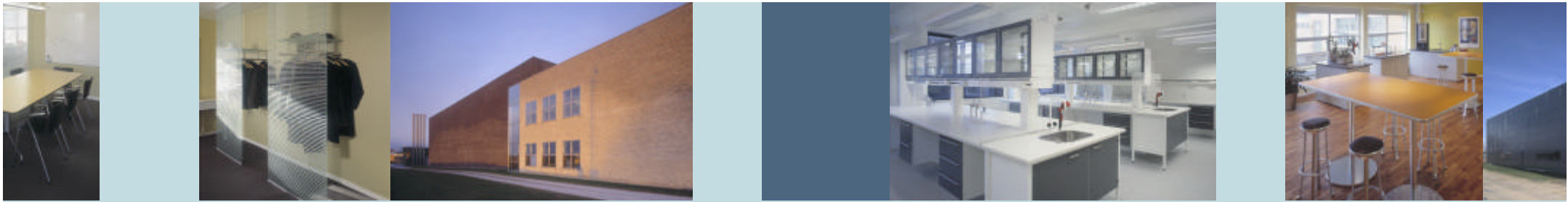
- Prioritering af økonomi

Ønskes den billigste løsning og en fordeling af investeringen over 4 finansår, anbefales forslag 2, dvs. udvidelse og ombygning af de eksisterende faciliteter til et samlet HS på Debesartrød.

Såfremt det besluttes, at også Universitetet skal have nye faciliteter, anbefales forslag 1

### Konklusion på vurdering

	Forslag 1 "Normal"	Forslag 1 "Strakt"	Forslag 2
Fordele HS			
Funktionalitet	Optimalt design	Optimalt design	
Placering			Placering uændret
Tid	Færdigt 1/10 2004		
Økonomi		Mindre Cash Flow	Mindre Cash Flow
Ulemper HS			
Funktionalitet			Bundet af eksisterende
Placering	Placering usikker	Placering usikker	
Tid		Færdigt 1/6 2005	
Økonomi	Større Cash Flow		Færdigt 1/9 2005
Fordele Universitet			
Funktionalitet	Samling af UNI	Samling af UNI	Optimalt design af nyt
Placering	Placering uændret	Placering uændret	
Tid			Mulig hurtig etablering
Økonomi	Mindre Cash Flow	Mindre Cash Flow	
Ulemper Universitet			
Funktionalitet			Ingen samling af UNI
Placering			Placering usikker
Tid	Færdigt medio 2005	Færdigt ultimo 2005	
Økonomi			Større Cash Flow



# Sammenligning

## Sammenligning

Det "produktive" antal medarbejdere, der er proportionelt med analysekapaciteten er væsentlig lavere end total bemanningen.

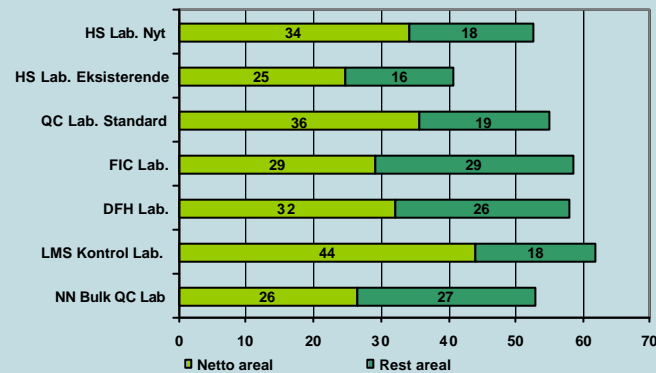
Stigningen i "produktive" medarbejdere er sammenholdt med stigningen i analysebehovet:

Medarbejdere:	I dag	2005	Stigning	Behovs
- Kemi	3	6	+ 100%	+ 100%
- Mikrobiologi	5	7	+ 40%	+ 55%
- Fiskepatologi	3	5	+ 66%	+ 50%

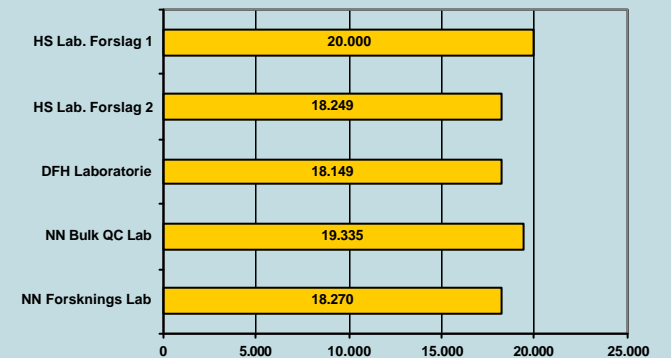
Af ovennævnte ses, at der er god overensstemmelse mellem det skønnede antal ansatte og prognosen for analyser i 2005.

Forslagene er sammenlignet med arealforbrug og enhedspriser for tilsvarende laboratorie byggerier, dvs. administrations areal indgår ikke i sammenligningen.

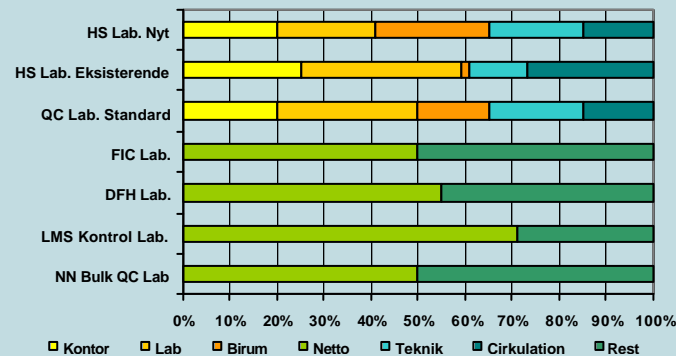
## Sammenligning af arealforbrug pr. laboratorie person



## Sammenligning af enhedspriser

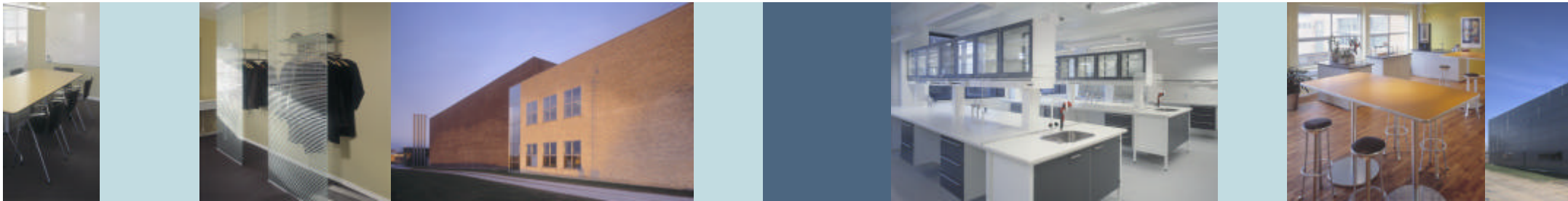


## Sammenligning af arealfordeling



Sammenligningen viser, at arealforbruget pr. person er identisk med andre byggerier indeholdende laboratorier til kvalitetskontrol, mens arealforbruget pr. person er lidt mindre end til forskning og udviklingslaboratorier.

Sammenligningen viser, at enhedsprisen er identisk med andre kvalitetskontrol laboratorier, hvor ventilations behov og installationstætheden normalt er stor.



## Plan for det videre arbejde

### Generelt.

Det forudsættes, at det videre arbejde udføres i henhold til PAR og FRI's fasemodel.

For at sikre projektet størst mulighed for succes, både funktionelt og økonomisk, foreslås et samarbejde mellem NNE A/S og en lokal arkitekttegnestue samt et lokalt ingeniørfirma, for at sikre, at lokal byggeskik og tradition tidligt kan implementeres i projektet og for at sikre effektiv kommunikation.

### Roller og ansvar

NNE A/S har projektledelsen i hele projekteringsforløbet, ansvaret for projektets funktionelle udformning, koordinering mellem bygherre, brugere og alle rådgivere samt ansvar for at projektets økonomi- og tidsramme bliver overholdt.

I udførelsesperioden overtager Landsingeniøren dette ansvar.

NNE A/S har ansvaret for at bygningerne og laboratorieindretningen er i overensstemmelse med gældende myndighedskrav, (antal oplagsenheder pr. brandcelle, krav til klassifikation, krav til omgivende overflader, samt generelle bygningsmæssige lovkrav).

Lokale rådgivere vil blive inddraget i projektets første faser, for derved at sikre den daglige kontakt til brugere, myndigheder samt evt. entreprenører sker så gnidningsfrit som muligt. Samtidig vil de lokale byggeskikke og traditioner tidligt kunne blive implementeret i projektet.

### Projektfaser.

Projektet projekteres i henhold til PAR og FRI's ydelsesbeskrivelser, indeholdende Dispositionsforslag, Projektforslag, Forprojekt, Hovedprojekt og Projekt opfølgning. Dette for entydigt at kunne afklare og definere grænsefladerne mellem de enkelte fag, samt at kunne afslutte eller overdrage projektet i de enkelte faser, med et klart defineret projekt med tilhørende økonomi.

### Projektorganisation

