



HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

## MØTEINNKALLING

**Utval:** Plan og byggenemnd  
**Møtestad:** Formannskapssalen Herøy rådhus  
**Dato:** 07.03.2016  
**Tid:** 14:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

---

**Dersom du ønskjer din habilitet vurdert i ei sak, må du melde skriftleg frå til politisk sekretariat om dette i god tid før møtet (Forvaltningslova § 8, 3. ledd).**

Fosnavåg, 07.03.16

Thor Sigmund Garvik  
leiar

**SAKLISTE:**

| Saksnr  | Innhold                                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS 4/16 | Godkjenning av innkalling og sakliste                                                             |
| PS 5/16 | Protokoll frå førre møte                                                                          |
| PS 6/16 | Prosjekt 70022 - Leikanger skule og<br>grendahus - tilbygg og rehabilitering - val<br>av tilbydar |



PS 4/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 5/16 Protokoll frå førre møte



HERØY KOMMUNE  
HERØY KOMMUNE

Eigedomsavdelinga

## SAKSFRAMLEGG

|                |     |             |           |
|----------------|-----|-------------|-----------|
| Sakshandsamar: | RMY | Arkivsaknr: | 2015/1304 |
|                |     | Arkiv:      | 614       |

| Utvalsaksnr | Utval              | Møtedato   |
|-------------|--------------------|------------|
| 6/16        | Plan og byggenemnd | 07.03.2016 |
|             | Formannskapet      | 08.03.2016 |
|             | Kommunestyret      | 17.03.2016 |

### PROSJEKT 70022 - LEIKANGER SKULE OG GRENDAHUS - TILBYGG OG REHABILITERING - VAL AV TILBYDAR

#### Tilråding:

1. Kommunestyret tek val av tilbydar for hovudentreprise for prosjekt 70022 – Leikanger skule og grendahus – tilbygg og rehabilitering til vitande.
2. Kommunestyret vedtek slik tilleggsfinansiering for prosjektet:

| Prosjekt                          | Endring                          | Beløp       |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------|
| 61506                             | Omdisponering til prosjekt 70022 | 500 000,-   |
| 70018                             | Omdisponering til prosjekt 70022 | 1 128 000,- |
| 70022                             | Endring av prosjektet            | 1 372 000,- |
| Oppfinansiering av prosjekt 70022 |                                  | 3 000 000,- |

#### Særutskrift:

Eigedomsavdelinga  
Skuleavdelinga  
Barnehageavdelinga  
Hovudverneombodet  
Økonomiavdelinga

## **Vedlegg:**

### Uprenta vedlegg

1. PBN-sak 03/16
2. Prosjekt 70022 - konkurransegrunnlag

## **Saksopplysninger:**

Saka gjeld val av tilbydar i prosjekt 70022 – Leikanger skule og grendahus – tilbygg og rehabilitering.

### Bakgrunn

Plan- og byggenemnda gjorde i PBN-sak 03/16 den 01.02.2016 slikt vedtak:

1. Plan –og byggenemnda tek orienteringa om prosjekt 70022 Leikanger skule og grendahus – tilbygg og rehabilitering – til vitande og godkjenner slik vekting av tilbydarar i anbudskonkurranse hovudentreprise:
  - a. Pris 60 %
  - b. Framdrift og byggetid 40 %

Vedtaket la grunnlaget for eigedomsavdelinga sitt vidare arbeid med prosjektet.

### Anbudskonkurranse:

Kommunen utlyste anbudskonkurranse på Doffin 04.02.2016 med frist for å levere inn tilbod 25.02.2016, sjå konkurransegrunnlaget i uprenta vedlegg 2.

Det kom inn 3 tilbod innan fristen, i uprioritert rekkefylgje, slik:

- Riise Bygg AS
- Prosjektbygg AS
- Christie & Opsahl AS

Ingen tilbydarar leverte tilbod etter fristen.

Kommunen har i tida etter tilbodsfristen gjennomført forhandlingar med tilbydarane. Forhandlingane medførte ikkje nokon vesentlege justeringar i pris eller framdrift hos nokon av tilbydarane.

### Val av tilbydar

Tilbydarane er er vekta i samsvar med konkurransegrunnlaget, slik:

- |                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| 1. Prosjektbygg AS    | - | 9,99 p. |
| 2. Riise Bygg AS      | - | 8,75 p. |
| 3. Christie Opsahl AS | - | 7,40 p. |

Framdriftsplanen for dei ulike tilbydarane har vore utslagsgivande for val av tilbydar då tilbodsprisane elles hadde marginale ulikheiter.

### Byggekostnad

Prosjektet er i budsjett 2016 finansiert slik:

| Budsjett      | Prosjekt 70022                         | Beløp               |
|---------------|----------------------------------------|---------------------|
| Budsjett 2015 | Kommunalt låneopptak                   | 350 000,-           |
|               | Omdisponering av løyvde budsjettmidlar | 500 000,-           |
| Budsjett 2016 | Kommunalt låneopptak                   | 11 450 000,-        |
|               | Tilskot frå Leikanger grendalag        | 1 000 000,-         |
| <b>SUM</b>    |                                        | <b>13 300 000,-</b> |

Kostnadskalkylen er etter anbudskonkurranse hovudentreprise estimert til:

| Kostnadskalkyle    | Prosjekt 70022                  | Beløp               |
|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| Prosjektleiing     | Eigedomsavdelinga               | 751 146,-           |
| Prosjektering      | Ose Ingeniørkontor AS           | 170 000,-           |
| Grunnentreprise    | Aurvoll og Furesund AS          | 2 000 000,-         |
| Hovudentreprise    | Prosjektbygg AS                 | 11 852 011,-        |
| Inventar og utstyr | Rammeavtale                     | 665 000,-           |
| <b>Delsum</b>      |                                 | <b>15 438 157,-</b> |
| Rekneskap 2015     | Prosjektering og prosjektleiing | 851 843,-           |
| <b>Totalsum</b>    |                                 | <b>16 290 000,-</b> |
| Finansieringsbehov |                                 | 3 000 000,-         |

Undervegs i prosjekteringa er det avdekka dårlege grunnforhold i det område som tilbygget skal oppførast i. Det er av denne grunn behov for ei forsterking av byggets primærkonstruksjon og underetasje i tillegg til at sjølve grunnarbeidet vil få høgre kostnad enn tidlegare forutsatt. Grunnentreprisen er difor det mest usikre kostnadselementet i kalkyla ovanfor.

Kalkyle for prosjektleiing omfattar også uføresette kostnadar, estimert til om lag kr. 150 000.

#### Oppfinansiering eller nedskalering av prosjektet

Basert på kalkyla ovanfor må prosjektet anten oppfinansierast og/eller nedskaleraast i omfang. Oppfinansiering kan løyast gjennom nye låneopptak og/eller omdisponering av overførte midlar frå budsjett 2015.

Rådmannen kan i den samanheng tilrå omdisponering av budsjettmidlar for prosjekt 70018 – Enøk-tiltak og prosjekt 61506 – flytting av frivillegsentralen.

Det er i budsjett 2016 løyvd kr. 1 mill. til investeringar i enøk-tiltak i kommunale bygg. Saman med overførte løyvingar frå 2015-budsjettet, er det disponibelt totalt kr. 1 837 363 til enøk-tiltak.

Rådmannen vil i løpet av våren 2016 fremme sak til kommunestyret om EPC-kontrakter. Dette er det viktigaste enøk-tiltaket i Herøy kommune i inneværande økonomiplanperiode og vil i fyrste fase krevje om lag kr. 500 000,- til prosjektleiing, prosjektering og kartlegging. Rådmannen kan difor tilrå omdisponering av totalt kr. 1,2 mill. frå prosjekt 70018 til 70022.

| Budsjett      | Prosjekt 70018                     | Beløp              |
|---------------|------------------------------------|--------------------|
| Budsjett 2016 | Kommunalt låneopptak               | 1 000 000,-        |
|               | Overførte midlar frå budsjett 2015 | 837 363,-          |
| <b>SUM</b>    |                                    | <b>1 837 363,-</b> |
| Omdisponering | Overføring til prosjekt 70022      | - 1 128 000,-      |
| <b>SUM</b>    | <b>ENØK-tiltak</b>                 | <b>709 363,-</b>   |

Det vart i budsjett 2015 løyvd kr. 500 000 til flytting av Frivillegsentralen frå innleigde lokale til Herøy kulturhus. Desse midlane er gjennom kommunestyrets vedtak av budsjett 2016 flytta over til 2016 i si heilheit, då prosjektmidlane ikkje er nytta. Samstundes er det i budsjett 2016 løyvd kr. 2 900 000,- til mindre ombygging av Herøy kulturhus. Ombygginga omhandlar både flytting av IKT-sentralen til nye lokale i underetasjen i kulturhuset samt oppgradering av ytterdører og låssystem i bygget.

Rådmannen vil fremme eiga sak til formannskapet om innleige av lokale til IKT-avdelinga andre stadar enn Kulturhuset. Behovet for investeringsmidlar for kulturhuset reduserast difor tilsvarande. Samstundes vurderer ikkje eigedomsavdelinga det som naudsynt å avsette kr. 500 000 for tilpassing av eksisterande IKT-lokale til lokale for Frivillegsentralen. Rådmannen tilrår difor slik omdisponering av investeringsmidlar frå prosjekt 61506:

| Budsjett      | Prosjekt 61506                        | Beløp            |
|---------------|---------------------------------------|------------------|
| Budsjett 2016 | Overførte midlar frå budsjett 2015    | 500 000,-        |
| <b>SUM</b>    |                                       | <b>500 000,-</b> |
| Omdisponering | Overføring til prosjekt 70022         | - 500 000,-      |
| <b>SUM</b>    | <b>Flytting av Frivillegsentralen</b> | <b>0,-</b>       |

Basert på ovanende kalkyler og omdisponering er det fortsatt behov for ytterlegare låneopptak og/eller nedskalering av prosjektet. Rådmannen kan tilrå slik nedskalering:

| Tiltak             | Endring | Beløp       |
|--------------------|---------|-------------|
| Finansieringsbehov |         | 3 000 000,- |

|                              |                                         |                    |
|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Prosjektendringar            | Endring takoverbygg hovudinngang        | - 209 439,-        |
|                              | Fasaderehabilitering utgår              | - 991 561,-        |
|                              | Utsifting av ventilasjonsaggregat utgår | - 171 000,-        |
| <b>Revidert finansiering</b> |                                         | <b>1 628 000,-</b> |
| Omdisponering                | Overføring frå prosjekt 70018           | 1 128 000,-        |
|                              | Overføring frå prosjekt 61506           | 500 000,-          |
| <b>Restbeløp</b>             |                                         | <b>0,-</b>         |

Basert på ovannemnde kalkyler, forslag til omdisponering av lånemidler og forslag til nedskalering av prosjektet er det ikkje behov for ytterlegare låneopptak for prosjektet pt.

#### Vidare framdrift

Saka vert oversendt formannskapet og kommunestyret for endeleg handsaming 17.03.2016. Forutsatt at kommunestyrets vedtak gir grunnlag for vidare arbeid med prosjektet, er framdriftsplan for prosjektet slik:

| <b>Milepæl</b>                          | <b>Dato</b>       |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Signering av kontrakt – hovudentreprise | 18.03.2016        |
| Oppstart grunnentreprise                | 29.03.2016        |
| Oppstart hovudentreprise                | 18.04.2016        |
| Overlevering til byggherre              | 05.09.2016        |
| <b>Overlevering til ordinær drift</b>   | <b>05.09.2016</b> |

#### **Vurdering og konklusjon:**

Kommunen har gjennomført anbodskonkurranse for hovudentreprise i prosjekt 70022 – Leikanger skule og grendahus – tilbygg og rehabilitering. Val av tilbydar fyl av konkurransegrunnlagets tilbodskriterium. Rådmannen rår difor plan- og byggenemnda om å ta val av tilbydar til vitande.

Prosjektet får i oppdaterte kalkyler ein høgre byggekostnad enn opphavleg forutsatt. Prosjektet må difor enten oppfinansierast og/eller nedskalast.

Rådmannen meiner i utgangspunktet at prosjektet bør gjennomførast som opphavleg planlagt. Dette vil vere det beste for brukarane og vil også redusere vedlikehaldsbehovet for eigedomsavdelinga i åra som kjem, noko som er positivt for driftsbudsjettet.

Sidan den økonomiske situasjonen likevel er anstrengt, har kommunestyret etter rådmannen si oppfatning valet mellom å nedskalere prosjektet og eventuelt også omdisponere allereie løyvde investeringsmidlar.

Rådmannen vil i løpet av våren 2016 fremme sak om EPC-kontrakter. Det er difor ikkje behov for ei like stor avsetning til enøk-investeringar inneverande år som opphavleg avsett. Saman med omdisponering av overførte midlar frå 2015 for flytting av frivilligsentralen, peiker såleis rådmannen på ei løysing for finansieringsbehovet som ikkje inneber ytterlegare låneopptak.

Konsekvensar for folkehelse:

Utsifting av ventilasjonsaggregat vil ha positiv innverknad på inneklimaet i skulebygget.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særleg konsekvens.

Konsekvensar for drift:

Nedskalering av prosjektet vil påføre eigedomsavdelinga driftskostnadar til løpande drift og vedlikehald av bygget. Ytterlegare låneopptak vil belaste driftsbudsjettet tilsvarande. Samstundes vil fasaderehabilitering og utskifting av ventilasjonsaggregat redusere driftsutgiftene for bygget. Gjennomføring av desse tiltaka på eit seinare tidspunkt vil også verte dyrare grunna auka kostnadar til rigg og drift samt generell prisauke.

Fosnavåg, 04.03.2016

Olaus-Jon Kopperstad  
Rådmann

Robert Myklebust  
Eigedomsleiar

Sakshandsamar: Prosjektleiar Rolf-Henning Skrede Hide