



Austrheim
KOMMUNE

Prosjektreglement

Versjon 1.1.

opne landskap, ope sinn

Innhold

1. Generelt om prosjektreglement (investeringsreglement) ...	3
1.1. Bakgrunn	3
1.2. Heimel.....	3
1.3. Føremål.....	3
2. Definisjon av investeringsprosjekt.....	4
3. Behovsanalyse	5
4. Innkjøp/finansiering av prosjekt	5
5. Saksgang i prosjekt.....	7
5.1. Forprosjekt	7
5.2. Ekstraordinære investeringsbehov	8
5.3. Detaljprosjektering	9
5.4. Byggestart – og oppfølging i prosjektperioden.....	9
5.5. Avslutning av investeringsprosjekt.....	11
5.6. Overlevering – godkjenning av prosjektet.....	12
5.7. Garantisynfaring.....	12
5.8. Mynde	12
5.9. Vedlegg – budsjettmal til prosjekt.....	13

1. Generelt om prosjektreglement (investeringsreglement)

1.1. BAKGRUNN

Reglementet gir retningslinjer for ei sams handsaming og styring av prosjekt i kommunen. Alle avdelingar/ ansvarsområde skal legge reglementet til grunn for prosjekt, uansett politisk og administrativ organisering. Saksutgreiinga i investeringsprosjekt kan nyttast også for alle andre typar prosjekt, så langt det er praktisk. I det høvet viser ein særskilt til reglane om kva som skal føreliggje av økonomiske data før iverksetjing av prosjekt.

1.2. HEIMEL

- Kommunelova m/føresegner
- Rettleiar frå KRD «Budsjettering av investeringar og avslutning av investeringsregnskapet»
- Lov om offentleg anskaffingar m/føresegner
- Økonomireglement for Austrheim kommune
- Kommunal rekneskapsstandard nr 4 (GKRS nr 4)

1.3. FØREMÅL

Dette reglementet gjeld for prosjekt-/investeringar der Austrheim kommune står som byggherre. Reglementet gjeld både for folkevalde organ og for administrasjonen.

Reglementet skal bidra til:

- Ei føreseieleg og sams handsaming av investeringsprosjekt
- Sikre gode prosessar fram mot investeringsavgjersle
- Sikre relevant informasjon for kommunedirektøren si planlegging av finansiering
- Sikre tilfredsstillande rapportering om status, framdrift, økonomi og eventuelle avvik i prosjekta

Eit prosjekt som føl god praksis har eit prosjektgruppe som er ansvarleg for å sikre eit vellukka prosjekt, og har delegert mynde frå kommunen innafor fastsette rammer.

Ordbruk og definisjonar i reglementet er først og fremst tilpassa større byggeprosjekt. For mindre prosjekt gjeld reglementet så langt det passar, for å sikre styring av kommunen sine kontraktfesta rettar og ansvar.

2. Definisjon av investeringsprosjekt

Kommunal rekneskapsstandard nr 4 omhandlar avgrensingar mellom driftsrekneskapen og investeringsrekneskapskapen, her under skiljet mellom vedlikehald (drift) og påkosta (investering). Skiljet er viktig å vere klar over, ettersom kommunen ikkje har høve til å lånefinansiere drifta, jf. kommunelova § 14-14 til 14-17.

Skiljet mellom kva som er drift vs. Investering vert avgjort ut frå objektive kriteria og er nærare omtalt i KRS 4 pkt. 5.

Nokre definisjonar:

- **Nybygg** – investering og aktivering i balansen
- **Oppgradering** – som oftast investering og aktivering i balansen
- **Vedlikehald** – utgift som går i driftsrekneskapen
- **Rehabilitering** – kan vere kombinasjon av oppgradering og vedlikehald
- Beløpet må vere vesentleg, minst kr 100.000 og ha ei økonomisk levetid på 3 år.

Vanlegvis vil investeringane ligge innafor desse kategoriane:

- **Bygg**
- **Inventar og utstyr**, inkl. IT-investeringar, maskinar og køyretøy
- **Anlegg**, inkl. idrettsanlegg og park

Ved større skade, havari o.l. av/på ein investering innafor normal levetid, vil reparasjon/erstatning opp til dagens standard vanlegvis reknast som vedlikehald, og skal finansierast over driftsbudsjettet.

Gjenanskaffing av investeringar som på vanleg måte er utslitne, vert å rekne som investering dersom dei elles tilfredsstillar dei nemnde kriteria.

Som påkostning kan ein rekne utgifter som fører anleggsmiddelet til ein betre standard, forventa lengre økonomisk levetid, auka kapasitet eller funksjonalitet, utvida eller endra bruksområde og/elle, auka bruksverdi.

Andre utgifter vert stort sett rekna som vedlikehald.

Alle investeringar skal budsjetterast og rekneskapsførast i investeringsbudsjett- og rekneskap.

3. Behovsanalyse

Kommunedirektøren har ansvaret for å ta initiativ til å legge fram naudsynte og/eller ønskjelege investeringsbehov.

- Det skal føreligge utgreiing om inneheld: Analyse med behov
- Funksjonsskildring og romprogram med netto arealbehov
- Alternativ til om det enkelte arealbehov bør søkjast realisert ved ombygging, tilbygg eller nybygg, ev. som ein del av eit større investeringsprosjekt. Dette bør òg vurderast opp mot leige eller eit offentleg/privat samarbeid.
- Lokalisering
- Forventa kostnadsramme, her også konsekvensar for driftsbudsjettet (rente- og avdragsutgifter, framtidige drifts- og vedlikehaldsutgifter).
- Realistiske moglegheiter for tilskot og annan finansiering.

4. Innkjøp/finansiering av prosjekt

Heimel

- Lov om offentlege anskaffelser
- Forskrift om offentlege anskaffelser
- Samarbeidsavtalar

Alle investeringar skal vedtakast av kommunestyret. Framlegg til vedtak skal innehalde:

1. Total ramme for heile prosjektet basert på eit realistisk kostnadsoverslag. Det skal takast med konsekvens for driftsbudsjettet, inkl. framtidige driftskostnader. For større prosjekt kan det vere trong for eit forprosjekt.

2. Det skal skiljast mellom bygningar, tomtekostnader, fast utstyr m.v. og inventar, maskiner, transportmiddel m.v. Summen av desse postane utgjør investeringa si totalramme.
3. Tilskot og andre inntekter skal kome fram som særskild finansiering. Øvrig (generell) finansiering vil gå fram av kommunedirektøren sitt framlegg til budsjett.
4. Tilskot kan brukast til det aktuelle prosjektet, eller som frie investeringsmidlar til framtidige prosjekt som alternativ til å ta opp lån.
5. Utgifter til investeringsprosjekt skal takast med ved rullering av økonomiplan/årsbudsjett. Bevilling vert gjeve i årsbudsjettet.
6. For prosjekt som går over fleire år skal det re-budsjetterast for kvart år, men totalramma gitt for første år er gjeldande. Årsbevillinga kan ikkje overskridast sjølv om totalramma er høgare. Dersom eit prosjekt treng meir bevilling må dette handsamast i kommunestyret før meirkostnader kjem til.
7. Berre i unntakstilfelle kan utgifter til investeringsprosjekt fremjast som enkeltsak.
8. Eit investeringsprosjekt kan ikkje settast i gang før det har fått bevilling.
9. Alle midlar er å rekne som frie og vert sett på som felles finansiering av investeringsportefølgja, unnateke er øyremerka finansiering frå andre.
10. Omgrepet udekka/udisponert gjeld differansen mellom samla tilgang og samla bruk av midlar i året for investeringsrekneskapen, og ikkje avvik på dei enkelte investeringsrammene eller avvik på prosjektnivå.
11. Forutan året sine investeringsinntekter (tilskot og sal av anleggsmidlar m.v.), bruk av bunde investeringsfond og øyremerka lån, skal investeringsrekneskapen finansierast ved bruk av dei øvrige frie budsjetterte finansieringskjeldene i tråd med følgjande rekkefølge:
 - a) Bruk av lånemidlar
 - b) Bruk av ubunde investeringsfond
 - c) Bruk av disposisjonsfond direkte i investeringsrekneskapen
 - d) Overføring frå driftsrekneskapen til investeringsrekneskapen

5. Saksgang i prosjekt



Investerings- og driftsprosjekt blir lagt fram via kommunedirektøren i samband med den årlege rulleringa av økonomiplanen og årsbudsjettet:

- Gjennom arbeid med **økonomiplanen** vert prosjekta ført opp i prioritert rekkefølge. Kommunestyret vedtek økonomiplanen. Prosjektet skal då ha ein kostnadssum som er å sjå på som eit overslag. Prosjekt som blir ståande i økonomiplanen i fleire år skal prisjusterast.
- Gjennom **årsbudsjettet** vert eit framlegg frå økonomiplanen tilrådd frå kommunedirektøren.
- For større bygge- og anleggsprosjekt skal det som hovudregel først utarbeidast og løyvast midlar til eit **forprosjekt med prosjektleiing** der ein fastset behov, programmering (romprogram o.l.), kostnad, konsekvensar for drift, m.m. Det kan her vere naturleg å engasjere arkitekt eller anna konsulent. Forprosjektet skal handsamast politisk – som hovudregel saman med budsjettet. Der dette er aktuelt, skal dei tilsette gjevast høve til å delta i forprosjektet ev. gjennom tillitsvalde.
- Prosjektlei**ar vert utnemnt av budsjettansvarleg for prosjektet eller kommunedirektøren. Prosjektlei

5.1. FORPROSJEKT

Når det føreligg vedtak om forprosjekt skal det utarbeidast framlegg til spesifisert byggeprogram med overslag over totale utgifter.

Når forprosjektet er avslutta vert endeleg investeringsramme (etter tilråding frå kommunedirektøren og formannskap) vedteken av kommunestyret som ein del av årsbudsjettet det komande året.

I sak der ein tilrår løyving bør følgjande gå fram:

- **Totalløyving** for heile prosjektet basert på eit realistisk kostnadsoverslag. Netto løyving vert ikkje akseptert – det vil sei at eventuelle tilskot og gåver skal òg innarbeidast. Uføresette tilskot og gåver kan ikkje brukast til å auke investeringsramma utan godkjenning frå kommunestyret.

Kontostreng, dvs. ansvar, art, funksjon, prosjekt

1. Fullstendig finansiering.
2. Ved lånefinansiering utanom økonomiplan/årsbudsjett (enkeltsaker) må avdragstid oppgjevast.
3. I løyvingssaka skal det skiljast mellom bygningar/tomtekostnader/fast utstyr etc. og inven- tar/maskinar/transportmidlar etc. Summen av desse postane utgjer investeringa si totalløy- ving.
4. Framdriftsplan.
5. Driftsmessige konsekvensar. For løyvingssaker utanom økonomiplan/årsbudsjett må ein oppgi finansiering medrekna auka rente og avdrag, og ev. føreslå justering/omprioritering av investe- ringsramma i budsjett/økonomiplan.

Tiltaket er no vedteke og skal arbeidast vidare med. Alle investeringsprosjekt / tiltak som er vedtekne skal iverksetjast i løpet av budsjettåret viss ikkje utføresette tilhøve oppstår.

For **investeringar som går over fleire budsjettår**, er det berre gjeve løyving i samband med dei einskilde årsbudsjetta. Dersom framdrifta går raskare enn planlagt, skal det søkjast om tilleggsloyving.

Dersom tiltaket ikkje vert vedteke i kommunestyret skal det ikkje arbeidast vidare med. Men det kan ev. førebuast **ny vurdering** ved neste budsjetthandsaming /økonomiplanrevisjon.

5.2. EKSTRAORDINÆRE INVESTERINGSBEHOV

Dersom det oppstår ekstraordinære **investeringsbehov**, skal dei prioriterast opp mot vedtekne prosjekt. Vedteken investeringsramme skal i regelen haldast. Vesentlege avvik skal medføre framlegg til omprioritering av prosjekt i ramma.

5.3. DETALJPROSJEKTERING

Detaljprosjektering vert sett i gang når forprosjektet er vedteke av kommunestyret.

Ved detaljprosjektering må ein påsjå:

1. Byggeløyve må innhentast, her under alle godkjenningar frå offentlege instansar. Bygg/arbeidsplassar skal handsamast av arbeidsmiljøutvalet før endeleg vedtak.
2. Anbod/tilbod på det planlagde arbeidet må innhentast innanfor gjeldande regelverk og retningslinjer for offentlege anskaffingar.
3. Vurdere prosjekteringsmåtar, i eigen regi eller ved bruk av arkitekt/konsulent.
4. Opprette prosjektgruppe med prosjektleiar/sekretær.
5. Med bakgrunn i anbod/tilbod vert overslag over utgifter og framdriftsplan lagt fram for politisk handsaming.
6. Om forprosjektet syner for låg totalramme for hovudprosjektet, må saka leggast fram for kommunestyret for ny handsaming før prosjektet vert sett i gang. Før saka vert lagt fram for politisk handsaming skal ein forsøke å finne løysingar slik at investeringsprosjektet kan gjennomførast innanfor den opphævelege totalramma.
7. Anbod/tilbod av reglar som går fram av innkjøpsreglement og lov og føresegner om offentlege anskaffingar. Innkomne tilbod skal vurderast i høve til totalramma, og framdriftsplan justerast. Det skal reknast ein viss del til uføresette utgifter ved prosjektet, ekstern og intern fagleg bistand (interne kostnader vert som ei rettesnor rekna til 15 % av totalramma), byggeleing og byggjelånsrenter.
8. Dersom (oftast den lågaste) tilbodssummen er høgare enn budsjettert, skal prosjektet som heilskap attende til kommunestyret til ny handsaming for auka løyving med vedtatt finansieringsplan eller ev. stopp av prosjektet, ev. omprioritering innafor investeringsramma. Det kan òg vere aktuelt at prosjektet vert omarbeidd/reduert slik at løyvingane held.
9. Før byggestart skal prosjektrekneskap etablerast, og prosjektleiar går gjennom rekneskapsrutinar med økonomiavdelinga for prosjektet.

5.4. BYGGESTART – OG OPPFØLGING I PROSJEKTPERIODEN

Kommunedirektøren har høve til å engasjere ekstern byggjeleiar ved behov.

Når investeringsprosjektet er endeleg vedteke og kostnadsoverslaget og anboda ligg innanfor vedteken ramme, kan arbeidet setjast i gang. Det skal skrivast kontrakt med entreprenør(ar) og leverandør(ar).

All finansiering skal vere på plass før byggestart. Dersom det er forventa tilsagn om spelemidlar eller andre tilskot, må prosjektet fullfinansierast med øvrige frie midlar.

Investeringsprosjekt som ikkje vert sett i gang i budsjettåret, eller som dreg uhøvesmessig langt ut i tid, skal vurderast på nytt i økonomiplan- og budsjettsamanheng.

Innafor investeringsbudsjettet har formannskapet mynde til å velje entreprenør(ar)/leverandør(ar) der ein nyttar følgjande anbodsform:

- **open anbodskonkurranse**
- **avgrensa anbodskonkurranse**
- **prosjektkonkur**

Kommunedirektøren har mynde til å velje entreprenør(ar)/leverandør(ar) der ein nyttar

- **nyskaffing etter forhandling**
- **ved direkte nyskaffing/kjøp.**

Det skal på sjåast at byggjearbeidet vert utført innafor løyvingsramma, og at prosjektrekneskapen til ei kvar tid gjev fullt oversyn.

Dersom det undervegs i iverksetjinga av prosjektet oppstår uførutsette ting som gjer det vanskeleg å halde den økonomiske ramma for prosjektet, har prosjektleiar ansvar for straks å rapportere dette til sin leiar/kommunedirektøren.

Kommunedirektøren skal rapportere til formannskap/kommunestyre dersom det er naudsynt.

Dersom ein reknar med ei overskriding av kostnadsramma, skal det utarbeidast sak til kommunestyret med finansieringsforslag. Kommunedirektøren kan stoppe investeringa inntil det føreligg politisk godkjenning.

Det skal rapporterast på status, framdrift og økonomi for kvart einskild investeringsprosjekt i samband med tertialrapporteringa i kommunen. Eventuelle avvik skal òg komme fram i rapporteringa.

Det skal førast eigen prosjektrekneskap ved økonomiavdelinga med automatisk omvelting til kommunerekneskapen for større prosjekt. Dette er ikkje eit krav for mindre prosjekt, og prosjekt med få rekneskapsvedlegg. Det er prosjektleiar sitt ansvar å følgje opp dette.

Prosjektleiar skal attestere på absolutt alle rekningar som tilhøyrrer prosjektet. Tilvising skjer etter delegeringsreglementet p.t. tilviser kommunedirektøren.

5.5. AVSLUTNING AV INVESTERINGSPROSJEKT

Eit investeringsprosjekt er ferdig når ein har signert overtakingsforretning, eller at kjøpar har overdrege det fulle ansvar (ansvar og risiko er overført).

Når eit prosjekt er ferdig, skal kommunedirektøren v/ansvarleg byggjeleiar/prosjektleiar førebu eiga melding/avslutningssak. Saka vert fremja for prosjektgruppa (dersom slik gruppe er oppnemnt), og samstundes oversendt revisor saman med prosjektrekneskapen.

Revisor fremjar saka for kontrollutvalet som kjem med si tilråding til kommunestyret. Når tilrådinga frå kontrollutvalet føreligg, vert avslutningssak fremja for formannskapet og kommunestyret, jf. avslutningsprosedyre for kommunerekneskapen.

- ✓ ***Investeringsprosjekt under kr 750.000 treng ikkje sendast til revisjon/kontrollutvalet.***
- ✓ ***Investeringsprosjekt over kr 750.000 skal ha eit prosjektrekneskap som skal attesterast av revisor.***

Sluttrapport/saka skal innehalde (gjeld alle prosjekt uavhengig av totalramme):

- Bakgrunn for iverksetjing av investeringa, vise til vedtak.
- Skissere kort gjennomføringa, gjekk gjennomføringa som planlagt, ev. årsaker til avvik.
- Prosjektrekneskap. Det skal gå fram av oppsettet kva som er opphavleg bevilling (ramme) og kva som er tilleggsbevilling, samt korleis det er finansiert (lån, tilskot, gåve m.v.).
- Framlegg til inndecking av overskriding eller disponering av unytta finansieringsmidlar

Tabell 6 Eksempel på sluttregnskap for ett investeringsprosjekt

Sluttregnskap for investeringsprosjektet:	Kostnadsrammer		Regnskap	Avvik
	Opprinnelig	Justert		
Bygging av skole A				
<i>Utgifter</i>				
Investeringsutgifter				
<i>Prosjektsesifikk finansiering</i>				
Øremerket tilskudd				
Øremerkede lån				
<i>Annen generell finansiering</i>				
<i>Sum finansiering</i>				

5.6. OVERLEVERING – GODKJENNING AV PROSJEKTET

Når prosjektet er ferdig utført, skal det haldast overleveringsforretning frå entreprenør(ar) til byggjeleiar og vidare til budsjettansvarleg. Det skal utarbeidast byggedokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald for byggeprosjekt før overtakingsforretninga vert gjort.

Prosjektleiar/byggjeleiar er ansvarleg for at dette blir gjennomført.

Det skal førast protokoll frå overleveringsforretninga. Sluttoppgjer til entreprenør skal ikkje utbetalast før etter overlevering. Forholdsvis del av sluttoppgjer skal haldast attende til eventuelle feil og manglar, som er påpeikte ved overleveringa eller tidlegare, er retta opp og godkjent.

Omstridt beløp skal ikkje betalast ut før det er kome til semje, eventuelt sagt dom.

5.7. GARANTISYNFARING

Både entreprenør(ar), byggjeleiar og budsjettansvarleg skal vere med på garantisynfaring. Prosjektleiar er ansvarleg for førebuing og gjennomføring av garantisynfaring innan gjeldande fristar. Det skal førast protokoll frå garantisynfaringa.

Bankgaranti, eller liknande, som sikrar entreprenøren sine plikter i garantitida skal ikkje frigjevast før arbeid/plikter i høve til protokoll frå garantisynfaring er utført og godkjent.

5.8. MYNDE

Mynde etter dette reglementet som ikkje eksplisitt er sagt skal liggje til politisk organ, ligg til kommunedirektøren, ev. ved vidaredelegert budsjettansvar og

tilvisingsmynde til i medhald av delegeringsreglementet.

Kommunedirektøren v/prosjektleder har mynde til å føreta sal av massar som vert til overs frå bygge- og anleggsprosjekt. Ved ev. skog på rot skal, som hovudregel, tilbodet først gå til grunneigar, deretter eventuell entreprenør mot at vedkomande ryddar opp. Dersom entreprenør ikkje er interessert, kan veden fritt tilbydast andre mot at det vert rydda opp.

Der kommunen er grunneigar kan ved (ev. på rot) fritt tilbydast til interesserte mot at dei ryddar opp.

Overskotsmassar skal som hovudregel nyttast innan den kommunale verksemda. Dersom det ikkje er trong for det, eller det av andre grunnar ikkje er rekningsvarande å nytte dei, kan massane tilbydast til innleigde entreprenørar, deretter til interesserte, i begge tilfelle til marknadspris

5.9. VEDLEGG – BUDSJETTAL TIL PROSJEKT

Budsjett - "prosjektnamn"									
Driftsmiddel:	Grunnlag for kostnadsoverslag:								
Prosjektnamn:									
Prosjektnummer:									
Dato for oppstart og avslutning:									
	Kostnadsramme	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	
Kostnadsoverslag netto	272 400	272 400	-	-	-	-	-	-	-
Meirverdiavgift	68 100	68 100	-	-	-	-	-	-	-
Eiga byggeleiiing		-							
Sum utgifter	340 500	340 500	-	-	-	-	-	-	-
Finansiering:									
Kompensert meirverdiavgift	-68 100	-68 100	-	-	-	-	-	-	-
Øyremerka tilskot	-107 000	-	-	-	-	-	-	-	-107 000
Anna finansiering	-165 400	-272 400	-	-	-	-	-	-	107 000
Sum finansiering	-340 500	-340 500	-	-	-	-	-	-	-
Driftskonsekvens pr år når tiltaket er teke i bruk									
Avskrivningstid i år /låneavdrag	50	3 308,00							
Rente	2,00 %	3 308,00							
Andre driftsutgifter		-							
Sum driftskonsekvens		6 616,00							
Kommentarar:									

Versjon 1.1.

Vedteke i KS xx.xx.2023