

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Helga Ellingsen	FA-H41	17/837

Saknr	Utval	Type	Dato
012/2019	Kommunestyret	PS	25.03.2019

Justering av økonomi og prosjektplan for nye omsorgsbustader med tilknytte aktivitetsenter på Hosteland

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Justert prosjektplan og investeringsbudsjett blir vedteke slik den ligg føre. Justert kostnadskalkyle blir innarbeida i budsjett og økonomiplan.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

KS sak 015/2018 vedtok kommunestyret oppstart av byggeprosjekt omsorgsbustader og aktivitetssenter på Hosteland, der prosjektet følger økonomirelementet. I denne saka var det planlagt ein framdriftplan der bygget skulle vere ferdig våren 2019. I tillegg har prosjektet vore ute på anbod, og ein har fått ei konkret økonomisk ramme for prosjektet.

Fakta

Masfjorden kommune har leigd konsulentar som har detaljplanlagt det nye bygget, samt utarbeida anbodspapira. Prisoverslag på planlagde omsorgsbustader med aktivitetssenter vart alt for høgt i fyrste runde. På bakgrunn av dette vart det utarbeida nye teikningar, og nytt forslag for å redusere prisen. Dette forslaget var gjennom ein ny runde med tilsette, plassverneombod, hovudverneombod, tillitsvalte og brukarar. På bakgrunn av dette vart det utarbeida ein ny framdriftsplan, som og er lagt inn i anbodet.

Justerte framdriftsplan 01.12.18 er:

AKTIVITET	DATO
Kunngjøring i Doffin	14.12.2018
Befaring byggeplass	24.01.2019
Frist for å stille spørsmål til konkurransegrunnlaget	08.02.2019
Tilbudsfrist	15.02.2019 kl. 12:00
Tilbudsåpning	15.02.2018 kl. 13:00
Tilbudsevaluering	Uke 8 (2019) – 9 (2018)
Kontraktstildeling	Uke 10 (2019)

Karensperiode	Uke 10 – 11 (2019)
Kontraktsignering	15.03.2019
Vedståelsesfrist	15.05.2019
Oppstart bygging	15.04.2019
Sluttdato	30.06.2020

Denne ligg i anbudsokumentet.

Justert økonomiplan

Endra framdriftsplan har og påverka den økonomiske ramma i høve tilskot frå husbanken. Husbanken justerer kvart år tilskotet opp etter indeksregulering, noko som gjer at kommune får ei auke i tilskotet frå husbanken fordi tilskotet blir utbetalt i 2019. Dette medfører at prosjektet vil få eit høgare investeringsbudsjett.

Konkrete tal på kostnadsramma etter at anbudet vart gjennomført, er ganske tilsvarande den økonomiske ramma på prosjektet. I KS sak 015/018 var det kalkulert med kr 18 210 000 i låneopptak for kommune. Etter anbudsrunde og kontrollrekning er det behov for låneopptak justert til kr 20 488 338.

Sum inkl mva etter anbudskonkurranse	43 192 664,35	43192664,35	0,00
Kostnad Byggherre			
Boss	192 500		
Byggvask	120 000		
Brann tetting	50 000		
Div felles,	100 000		
Prosjekt - og byggeledelse	500 000		
Brann konsulent	50 000		
Div uforutsett kost	1 500 000		
Prisstigning	1 395 000		
Arkitekt/teikning konsulent	1 800 000	Ks vedtak 015/2018	
		Kostnadskalkyle eks mva.	
Bygg konsulent	440 000	10 omsorgsbustad	28
			160
			000
VVS konsulent	345 000	Tilskot frå husbanken	12
			672
			000
Elektro konsulent	311 250	Lånebehov	15
			488
			000
Konsulent 2018	-1 115 000		

	5 688 750	5 688 750	Aktivitetsenter	6 048 000
			Tilskot husbanken	3 326 000
Totalsum		48 881 414,35	Lånebehov	2 722 000
Sum eks mva		39 105 131	Total lånebehov	18 210 000

Brutto kostnad forhandskalkye 11.03.19	49 826 238
Finansiering:	
Tilskot dagsenterdelen	- 4 852 650
Tilskot omsorgsbustader	-14 520 000
Mva kompensasjon	- 9 965 250
Lånemidler	-20 488 338
Sum finansiering	-49 826 238

Saldering av budsjett og økonomiplan 2019

Omsorgsbustadar med tilknytt aktivitetssenter Hosteland, vart sist justert i samband med salderingsaka 2018 budsjettel pr. 3.mai 2018

Desse forholda fører til fig. endring av investeringsplanen framover

BUDSJETTSKJEMA 2B - INVESTERINGAR					
	opphavleg B 2018	justert B 2018	B 2019	B 2020	B 2021
Investering i anlegg	44 150 000	17 850 000	59 650 000	6 150 000	6 150 000
IKT-investeringar	4 000 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Kommunale bygg	3 300 000	3 300 000	3 300 000	3 300 000	3 300 000
Omsorgsbustadar Hosteland	34 500 000	10 800 000	32 500 000		
Fersfordbygg			21 000 000		
Kommunale vegar	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Tomt, ks sak 35/17		900 000			
Bustadfelt - tilrettelegging	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000
VAR	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000

I budsjett for 2019 er det budsjetttert med 32,5 mill. kr., og i samband med saldering av budsjett må ein ta inn restsum på invetering i økonomiplan for 2020. I KS sak 14 og 15/2018 skal brutto sum i økonoiplan vore 43,3 mill.kr., medan summen etter anbodet er nærmare 50 mill.kr. brutt, men kor sum husbanktilskot har auka, og tek store delar av denne auken. Dette blir innarbeida i budsjett og

økonomiplan.

Budsjettskjema 2B – Investeringar		
Investering i anlegg	2019	2020
Omsorgsbustader Hosteland	32 500 000	17 400 000,-

Vurdering

I eit så stort prosjekt med den usikkerheit i høve prisar på anbodet, er porsjektet ganske godt innanfor kalkulert ramme jf KS sak 015/2018. Totalkalye på prosjektet må innarbeidast i saldert budsjett og økonomiplan for 2019 og 2020.

I noverande budsjett og økonomiplan er det sett av 32,5 mill.kr i brutto til prosjektet for 2019. I salder I KS sak 015/018 er det kalkulert med ein samla investeringssum på kr 43 260 000,-. I denne ramma var det ikkje lagt inn noko sum på uforutsette utgifter, samt at ikkje alle konsulentutgifter var kalkulert inn, dette medfører ei auke i på ca 6,5 mill. Brutto kostnad forhandskalkye 11.03.19 inklusiv mva og forutsette utgifter på kr 49 826 238,-.

Konklusjon

Justert prosjektplan og investeringsbudsjett blir vedteke slik den ligg føre. Justert kostnadskalkyle blir innarbeida budsjett og økonomiplan.

Kommunestyret - 012/2019

KS - behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Justert prosjektplan og investeringsbudsjett blir vedteke slik den ligg føre. Justert kostnadskalkyle blir innarbeida i budsjett og økonomiplan.