

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
041/21	Heradsstyret	PS	26.05.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Berit Karin Rystad	18/2439

Revidert prosjekt - samlokalisering brann/ambulanse/tekniske tenester Oppfølging av sak HS 047/20

Vedlegg:

Revidert prosjekt - samlokalisering brannambulansetekniske tenester (587994)
Revidert prosjekt - samlokalisering brannambulansetekniske tenester (587995)
Revidert prosjekt - samlokalisering brannambulansetekniske tenester (L)(587996)
20210525132048570

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Heradsstyret gir rådmannen mynde til å gå lysa prosjektet ut på tilbud som totalentreprise med forhandling og maksimal kostnadsramme på 40 millionar eks mva. Tilbodspapira skal innehalda atterhald om politisk godkjenning før kontraktskriving.

Heradsstyret - 041/21

HS - behandling:

Frode Flesland, SP, bad om gildskapsvurdering for sitt vedkomande grunna samarbeidsavtale med Osterøy Entreprenør AS om utvikling av areal på Espevoll - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap

Johannes Haugland, SP, bad om gildskapsvurdering då kommunen leiger lokale hjå hans son på Hauge til tekniske tenester/brannsstasjon - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap

Øyvind Litland, AP, bad om gildskapsvurdering for sitt vedkomande grunna familietilknytning til tomteeigar (bestefar til Nils Skjerpings dotter) - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap

Kjellaug Hartveit, SP møtte som vara - 24 medlemmer/varamedlemmer til stades

Ordføraren viste til at saka gjeld finansieringsramme for nytt bygg. Tomtevalet er avgjort.

AVRØYSTING gildskap

Frode Flesland, SP - vart kjend gild med 23 røyster (4SP,3AP,4H,1V,2SV,5FRP,3KRF,1MDG) mot 1 røyst (S. Tyssebotn, FRP)

Heradsstyret fann at det ikkje låg føre grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 1. ledd, då ein ikkje vurderer tomteeigar som part i denne saka som gjeld nytt kommunalt bygg, og ikkje val av tomt. Heradsstyret fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 2. ledd *likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen han har nær personlig tilknytning til.*

Johannes Haugland, SP- vart samrøystes kjend gild (4SP,3AP,4H,1V,2SV,1MDG,6FRP,3KRF)
Heradsstyret fann at det ikkje låg føre grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 1. ledd, då ein ikkje vurderer utleigar som part i denne saka som gjeld eit nytt kommunalt bygg som ikkje vedkjem kommunen sitt leigetilhøve på Hauge. Heradsstyret fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 2. ledd *likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen han har nær personlig tilknytning til.*

Øyvind Litland, AP - vart samrøystes kjend gild (4SP,3AP,4H,1V,2SV,1MDG,6FRP,3KRF)
Heradsstyret fann at det ikkje låg føre grunnlag for ugildskap etter fvl. § 6, 1. ledd, bokstav, b, då ein ikkje vurderer tomteeigar som part i denne saka som gjeld nytt kommunalt bygg, og ikkje val av tomt. Heradsstyret fann heller ikkje at det låg føre opplysningar som gjer han ugild etter fvl. § 6, 2. ledd *likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen han har nær personlig tilknytning til.*

Frode Flesland, SP, Johannes Haugland, SP og Øyvind Litland, AP, kom tilbake til møtet - Kjellaug Hartveit, SP, forlet møtet - 26 medlemmer/varamedlemmer til stades

Kommunalsjef sektor for Samfunnsutvikling og Siv.ing. Kjell Kvam, Erstad & Lekven Bergen AS deltok i møtet ved handsaminga av denne saka.

Kjell Kvam gav ein kort presentasjon av foreslått gjennomføringsmodell; pris- og designmodell med samspel.

Brev datert 25.05.2021 frå Helse Bergen om ny ambulansestasjon vart send til heradsstyret før møtet.

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Prosjektet om samlokalisering vert skrinlagt.

Kommunen arbeider vidare med å anten bygge eller leige ny brannstasjon og lokale for utestasjon. Budsjettramme vert innvilga etternærere søknad. Osterøy kommune hjelper Helse Bergen med å få eigna lokale i Oddalsmyra, hjå annan utleigar.

Grunngjeving: Kostnad for prosjektet er no vorte så stor at kommunen ikkje har høve til å ta ei så stor investering. Det er difor trong for å nedskalere prosjektet ytterlegare enn det som her er skissert. Løysing med anna utleigar vil etter alle solemerke gje eit innflytningsklart lokale for Helse Bergen noko raskare enn om kommunen skal ta dette sjølve."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

FRP sitt framlegg	-	6 røyster (6FRP)
Rådmannen sitt framlegg	-	20 røyster (5SP,4H,4AP,3KRF,2SV,1V,1MDG)

HS - vedtak:

"Heradsstyret gir rådmannen mynde til å gå lysa prosjektet ut på tilbud som totalentreprise med forhandling og maksimal kostnadsramme på 40 millionar eks mva. Tilbodspapira skal innehalda atterhald om politisk godkjenning før kontraktskriving."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

I HS – vedtaket har følgjande bestilling:

"Rådmannen må snarast koma tilbake med revidert prosjekt med vesentleg redusert kostnadsramme nærare vedtaket i HS 047/20.»

Kva er "riktig" pris på samlokalisering av ambulanse, brannvesen og tekniske tenester? Det er usikkert kva talmateriale vi skal bruke. Dette vil vi få svar på når vi kjøyrer anbodskonkurransen og marknaden svarar på konkurransen.

Osterøy kommune har engasjert ekstern konsulent Kjell Kvam frå Erstad og Lekven AS til å utgreiie dette prosjektet. Han gir eit klart råd om at det er kome fleire innspel på kva eit slikt prosjekt skal kosta, og tala kan variera til dels mykje. For å få ein best mogleg pris, så meiner Kjell Kvam at val av **gjennomføringsmodell** vil bidra til den beste prisen.

Vi er råda til å gjennomføre ambodskonkurransen for å få verifisert kva prisnivået vil ligge på. Dersom prisen blir høgare enn vedteke budsjettamme, vil ein gjennom **samspelfasen** kunne omarbeide prosjektet og får redusert prisen. Dette er ein av dei store fordelane ved denne gjennomføringsmodellen.

I HS-vedtaket står det:

«3. Tekniske tenester sine behov for lager. Det vil seie løysingar for Teknisk avdeling vil måtte tilpassast og dimensjoneraast innanfor ramma etter at ambulanse og brann sine behov er møtt. Spesielt er det ønskeleg å få klarlagt kva konsekvensar det vil ha for tekniske tenester når kostandne skal reduserast."

Før ein ser på konsekvensane for tekniske tenester ved ein redusert kostnadsramme for prosjektet er det viktig å merke seg kvifor ein har valt å samlokalisere brann/redning, ambulanse og tekniske tenester.

Det ligg både økonomiske og faglege fordelar ved samlokalisering. Fordelane ved samlokalisering kontra at tekniske tenester blir lokaliserte ein annan stad enn saman med ambulanse og brannvesen er:

Ved samlokalisering oppnår ein økonomiske fordelar både i investering og i drift:

- Arealet utvendig vert redusert med ein tilkomst og sambruk parkering.
- Bruksareal vert redusert med ein felles hovudinngang, heis, teknisk rom og sambruk av opphaldsrom.

I storleiksorden 8-10% reduksjon i investering og årlege driftskostnader kontra å ha tekniske tenester på ein annan lokasjon.

I tillegg er det faglege grunnar for samlokalisering. Mange av dei tilsette på teknisk drift på Grønnskaret og på Hauge er i tillegg med i brannordninga i Osterøy Brann og redning. Det ligg store gevinster i fht effektiv bruk av menneskelege ressursar på tvers i organisasjonen i fht samarbeid og

effektiv bruk av ressursar, kompetanseheving, arbeidsmiljøet og i fht rekruttering inn i Osterøy Brann og redning. Ved ein krise har Osterøy Brann og redning fleire ressursar å spele på og rådmannen har god erfaring med at kommunen løyser oppgåver på ein betre måte når brann/redning samspeler med VA/veg og vaktmeistrane. Dette så vi seinast ved ei hending i Fotlandsvåg i mai i år.

Bakgrunn

HS - vedtak:

"Rådmannen må snarast koma tilbake med revidert prosjekt med vesentleg redusert kostnadsramme nærare vedtaket i HS 047/20.

Prosjekteringa/prosjektleiar skal prioritere slik:

1. Ambulansetenesta
2. Brann og redning
3. Tekniske tenester sine behov for lager. Det vil seie løysingar for Teknisk avdeling vil måtte tilpassast og dimensjonerast innanfor ramma etter at ambulanse og brann sine behov er møtt. Spesielt er det ønskeleg å få klarlagt kva konsekvensar det vil ha for tekniske tenester når kostandne skal reduserast."

Prosjektleiar har berekna prosjektkostnaden pr. 19. august 2022 kr. 53 millionar, fordelt på:

1. Ambulanse 12.3 mill.kr
2. Brannvesen 24,8 mill.kr
3. Tekniske tjenester 15,9 mill.kr

Alle tall er prosjektkostnad eks mva.

Føresetnader for budsjettet:

1. Gjennomføringsmodell: Pris- og designmodell med samspill
2. Fremdriftsplan pr. 22. februar 2021 vil bli forskjøvet. Konkurransesgrunnlag vil være ferdig og kunngjerast på Doffin den 15 juni ved eit positivt vedtak i HS 26. mai
3. Romprogram pr. 22. februar 2021
4. Tomtekostnad er ikkje medtatt
5. Meirverdiavgift er ikkje medtatt

Prosjektkostnaden er basert på erfaringstal frå nasjonale kostnadsdatabasar. Lokale variasjonar og marknadssituasjon er ikkje teke omsyn til. Rådmannen har sett lågare erfaringstal enn dei prosjektleiar presenterer, men er tilrådd å ikkje leggja for stor vekt på budsjetterte prosjektkostnader. Det endelege prisnivået vert kvalitetssikra etter gjennomført tilbodskonkurranse med samspelsfase før innstilling av vinnande tilbod.

Tilbodskonkurransen vert utlyst med minst mogleg av bindingar for totalentreprenørar. Følgjande dokumenter vert utlyste:

- Tilbudsgrunnlag
- SHA-plan
- Romprogram
- Helse Bergen sin kravspesifikasjon
- (Osterøy brann sin kravspesifikasjon)
- (Tekniske tenester sin kravspesifikasjon)

Det vert ikkje utarbeida teikningar, men overlate til totalentreprisetilbydarane å finna optimale løysingar innanfor budsjettramma.

Når tilbod og tilbodsteikningar frå dei ulike tilbydarane føreligg går ein over til i ein samspelfase kor ein utviklar skisseprosjekt til eit forprosjekt i samspel med brukarane og byggherre. Forprosjekt med

pristilbud vert lagt fram for heradsstyret for handsaming.

Til grunn for forhandlingane ligg følgjande prioriteringsliste:

1. Ambulansetenesta
2. Brann og redning
3. Tekniske tenester sine behov for lager

Målet med forhandlingane er å få best mogleg bygg til lågaste pris. Dersom prisnivået etter innkomne tilbod ligg for høgt, har ein i denne fasen moglegheit til å forhandla om ei løysing som kan koma under budsjetttramma gitt av heradsstyret.

Framforhandla løysing og pristilbud vert lagt fram for heradsstyret for handsaming.

Inntekter

I høve til inntektssida så ligg det til grunn at Helse Bergen skal leige areal i minimum 10 år til marknadspris. Årleg leige er ikkje ferdig forhandla, men kan ligge ein stad mellom 250-300.000,- avhengig av endeleg løysing for areal og tilrettelegging. Osterøy Brann og Redning og Teknisk drift, Osterøy kommune leigar i dag lokalar på Hauge. Ein vil årleg spare ca. 624.000,- på lokalisering i eige bygg. Teknisk drift/VA/Veg er i dag lokalisert på Grønskaret. Dette kan være ein attraktiv næringsomt å selje, men vanskeleg å gi eit konkret estimat på kva tomten kan seljast for. Det er nokre utfordringar med tomte iht forureining.

Vurdering

Rådmannen si vurdering er at prosjektet er tilstrekkeleg gjennomarbeidd til å lysa ut på tilbod. Me har god dialog og felles målforståing med prosjektleiar, og er samde med planane for tilbodsfasen.

Me har hatt god dialog og samspel med Helse Bergen og Bergen Brannvesen/Osterøy Brann og redning.

Tekniske tenester har eit stort behov for oppgradering og samlokalisering av sine eksisterande lokale. Me stettar ikkje krava til areal/ventilasjon i Arbeidsmiljølova slik situasjonen er i dag. Personalfasilitetane på Grønskaret gjer det svært vanskeleg å rekruttera nye tilsette og det er ikkje garderobeløysingar for begge kjønn, slik lova krev.

Kommunen sine eigendelar som anleggsutstyr, hjelpemiddelsentral mm er spreidd på mange lager i kommunen. Våre tilsette nyttar delar av arbeidstida urasjonelt, då våre tilsette vert nytta der det er størst behov.

Følgjande kostnader er budsjettert for ulike løysingar.

1. Fortsetja i modellen av i dag, med ei spreidd løysing
Investering i nytt brakkebygg på Grønskaret: (Kr 1.260.000, eingongssum)
Urasjonell drift: Kr 624.000/år
2. Samlokalisera tekniske tenester i leigde lokale
Storleik lik romprogram frå Erstad og Lekven AS: (kr 1.800.000/år)

Ei oppgradering av lokale er ei relativt liten investering, men den set oss ikkje i stand til å møte framtida. Ei samlokalisering i leigde lokale vert vurdert til å vera for høg i forhold til eigde lokale. Etter rådmannen si vurdering er samlokalisering med ambulansetenesta og Osterøy brann og redning det beste alternativet.

Rådmannen har fått signal om at marknaden er god for å få gode prisar. Den beste måten å teste markedet ut på er å få ferdigstilt konkurransegrunnlaget og sendt det ut på anbod. Rådmannen

meine at det skal være mogleg å komme ned på pris med god konkurranse mellom tilbydarane/entreprenørane. I ein samspillfase vil ein og «kna» prosjektet saman og det vil være mogleg å finne innsparingar og effektive løysningar som kan redusere prisen ytterlegare.

Folkehelse

Miljø

Økonomi

Konklusjon

Rådmannen råd til at konkurransegrunnlaget sendast ut på anbod til tilbydarane og at dei får konkurrere på pris. Rådmannen meiner at dette vil kunne redusere kostnaden i prosjektet. Det er for tiden ein god marknad for byggeprosjekt og mange tilbydarar som er interessert i å gi tilbod.