
Til: Samnanger kommune v/Hilde-Lill Våge
Frå: Odin Advokat AS v/Torstein Fjeldet Lunde
Ansvarleg advokat: Helge Jellestad Andersen
Vår ref.: <Referanse>
Dato: 7. april 2021

Vurdering konkurranse veg til Hagabotnane

1 Innleiing

Samnanger kommune v/Hilde-Lill Våge har vore i kontakt med Odin Prosjekt AS ved Øyvind Kjørlaus for bistand til gjennomføring av anskaffing av totalentreprenør for bygging av veg til Hagabotnane idrettsanlegg. I samband med prosjektet er det kome opp spørsmål om det er mogeleg med ein slik konkurranse på noverande tidspunkt.

Odin Advokat AS har vurdert saka basert på dei dokument oppdragsgjevar har gjort tilgjengeleg for oss.

2 Bakgrunn

Kommunestyret i Samnanger kommune gjorde 25. februar følgjande vedtak i sak KS 017/2021:

«Det skal omgåande innhentast totalentreprise på bygging av veg til Hagabotnane- ref. Vedtak i kommunestyre av 03.12.20 og vedlagt funksjonsbeskrivelse.

Som del av underlag for totalentreprise skal silingsrapport for alternative vegtrasear vedlegges samt at det tydeleg framgår naudsynthe atterhald Samnanger kommune tar for oppdraget vedrørene finansiering og vedtak. Entreprenør skal i tillegg ha moglegheit til å sjølv foreslå alternativ veg.

Det skal også omgåande innhentast tilbod på bygging av gangsti til idrettsanlegget i Hagabotnane – 2 stk. alternative trasear – ref. sak frå Naturutvalet 15. februar 2021.

Når tilbod for bygging av veg og gangsti føreligg skal desse tilbake til kommunestyre, senest 1 juni då, for handsaming og eventuell fullfinansiering før det blir inngått kontrakt med leverandør/ leverandørar.

Til å eventuelt fristille naudsynthe administrative ressursar til gjennomføring og oppfølging prosjekta kan arbeid med planprogram for KDP Akvakultur i sjø inntil vidare utsetjast. Om dette ikkje er tilstrekkeleg kan rådmann gjere andre prioriteringar for å få arbeidet gjennomført.»

Vedtaket legg opp til at administrasjonen «omgåande» skal henta inn tilbod på totalentreprise for bygging av veg til Hagabotnane, slik at innstilling på val av entreprenør vert lagt fram for kommunestyret seinast 1. juni 2021.

Asplan Viak leverte 23. januar 2019 «Silingsrapport, ny veg til Hagabotnane idrettsanlegg», heretter «silingsrapporten». I silingsrapporten vert det 3 alternative løysingar for ny veg til Hagabotnane idrettsanlegg vurdert. Etter det me kjenner til har kommunen ikkje gjort eit traséval på bakgrunn av silingsrapporten.

For gangsti er det frå administrasjonen skissert to alternative trasear, men det er p.t. ikkje gjort reguleringsarbeid eller anna som gjera at nokon av traséane er klare for prosjektering og bygging.

3 Vurdering

Etter vårt syn er det på noverande tidspunkt ikkje mogeleg å gjennomføra ein konkurranse om totalentreprise for bygging av veg eller tursti til Hagabotnane. Status p.t. er at det ikkje er gjort val av trasé, ingen traséalternativ er regulert for vegføremål, og det er ikkje gjort grunnkjøp for nokon traséalternativ.

Med eit slikt prosjekt som det føreståande ser me det ikkje som mogeleg å få inn reelle tilbod i ein konkurranse på noverande tidspunkt. Entreprisen omhandla eit relativt lite vegprosjekt knytt til bygging av kommunal veg, med anslåtte kostnader på ca. 19 – 60 MNOK, alt etter traséval og faktiske grunnforhold.¹ Dette er etter det me kan skjønna reine vegkostnader. Det er p.t. ikkje, etter det me kan skjønna, gjort vurdering av andre parallelle prosjekt saman med vegprosjektet, t.d. trong og nytte for anlegg av VA-anlegg m.m. i samband med ny vegtrasé.

For slike relativt små veganlegg ser me det ikkje som sannsynleg at det vil verta levert komplette tilbod som både tar opp i seg regulering, grunnkjøp, prosjektering og utføring, då kompleksiteten og risikoen som ligg i dette for entreprenørane er for store. I tillegg vil det p.t. ikkje vera mogeleg for entreprenørane å gjera gode nok kostnadskalkylar med den store usikkerheita som er knytt til grunnforhold, tidsaspekt m.m. Det er rett og slett for store ukjende faktorar i prosjektet til at det på noverande tidspunkt er mogeleg å gå ut med konkurranse.

Vår tilråding er at det vert gjort eit separat arbeid med utgreiing av alternative traséar, og grundigare kalkulering av forventa kostnader for traséane, slik at kommunen får eit grunnlag for å gjera val av trasé. Deretter må det gjerast ei regulering av vald trasé, der også andre behov for tekniske anlegg m.m. i tilknyting til traséen vert vurdert og handtert. Etter at reguleringsarbeidet er ferdigstilt kan kommunen gå ut og gjera grunnkjøp, før ein kan gå ut med konkurranse om prosjektering og bygging av vegen.

Slik me ser det vil reguleringsarbeidet i området vera noko tidkrevjande. For alle kjende traséalternativ kjem ein p.t. i konflikt med landbruksverdiar, og det kan vera ukjende natur- og kulturminneverdiar i området som kompliserer arbeidet. Etter det me kan forstå vil reguleringsarbeidet i det minste ta 1 år å få ferdigstilt frå oppstart, om ein legg eit realistisk tidsbilette til grunn. Jo fleire alternative traséar som skal omfattast av planarbeidet, jo meir omfattande vert det. Me vil difor råda til at det vert gjort eit prinsippvedtak om traséval før reguleringsplanarbeidet tek til. Vidare vil basert på reguleringsarbeidet måtte gjerast grunnkjøp i tilknyting til vald trasé. Dette kan anten gjennomførast før eller parallelt med innhenting av tilbod om prosjektering og utføring. Prosjektering og utføring kan ein velja å gjera samla som ein totalentreprise, eller dela opp i kontrakt med ein prosjekterande og ein utførande.

Oppsummert er det etter vårt syn behov for å dela det vidare arbeidet opp i tre steg:

1. Traséval og reguleringsplan
2. Grunnkjøp
3. Prosjektering og utføring

¹ Tal henta frå silingsrapporten s. 61.

For fyrste steg bør det, føresett at det ikkje er intern kapasitet eller kompetanse i kommunen, kunngjerast ein konkurranse om kompetanse til å gjennomføra kartlegging av traséval samt utarbeiding av reguleringsplan for vald trasé/alternative traséar.

For andre steg kan ein, dersom det ikkje er intern kapasitet, gjennomføra konkurranse for innhenting av kapasitet og kompetanse til å gjera forhandlingar om grunnkjøp, evt. bistand med oreigning av grunn.

Tredje steg kan ein anten gjera som ein totalentreprise, som truleg vil vera fornuftig, eller som to separate konkurransar: Fyrst ein for prosjekterande (som også kan vera inkludert i konkurranse for steg 1 over), deretter ein for utførande entreprenør.

4 Oppsummering

Etter vår vurdering er det ikkje mogeleg å gå ut med konkurranse om totalentreprise for bygging av veg eller gangsti til Hagabotnane. Kommunen har ikkje gjort eit traséval, og ingen aktuelle traséar er p.t. omfatta av reguleringsplan. Dvs. at det enno er for mange ukjende faktorar, og for lang tid fram til bygging til at det er mogeleg å få inn reelle og samanliknbare tilbod i ein konkurranse.

Det vert for det vidare tilrådd å tenkja anskaffingar knytt til prosjektet i tre fasar:

1. Traséval og reguleringsplan
2. Grunnkjøp
3. Prosjektering og utføring

* * * * *

Odin Advokat AS og Odin Prosjekt AS bistår gjerne oppdragsgjevar med ei nærare utredning av dei enkelte punkta i dette notatet. Me kan også bistå i det vidare arbeidet med evt. anskaffingar knytt til prosjektet.

Med helsing

Torstein Fjeldet Lunde
Advokatfullmektig MNA