

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Berit Karin Rystad		22/378

Saksnr	Utval	Type	Dato
039/23	Formannskapet	PS	06.06.2023
	Kommunestyret	PS	

Ombygging av Hjartebanken - anbod
Ombygging av Hjartebanken til nytt kommunehus for Fedje kommune

Vedlegg:

Ingeniør Aarland AS_20230602_121601

Teknisk rapport - Kommunehuset Fedje Kommune Stormarkvegen nr 49

Notat etter befaring Kommunehuset -Fedje Kommune

Ingeniør Aarland AS_20230605_131022

Saksutgreiing:

Saksopplysningar

Kommunestyret gjorde den 27.10.22 vedtak om å innarbeide ombygging av Hjartebanken i budsjett for 2023:

«Kommunestyret tek Utbetring og ombygging av Hjartebanken og Helsestasjonen til vitande. Kommunestyret legg til grunn at saka blir innarbeidd i forslag til årsbudsjettet for 2023. saka blir innarbeidd i forslag til årsbudsjettet for 2023. Me ber i tillegg om at kommunedirektøren ser på moglegheitene for å samlokalisere heile kommuneadministrasjonen i Hjartebanken Samrøystes vedteke.»

Det blei i handsaminga av budsjett for 2023 satt av kr. 4 763 000,- til ombygginga.

I april 2023 blei prosjektet lyst ut som ein delt entreprise. Arbeida omfattar:

- Nytt ventilasjonsanlegg i heile bygget
- I 1. etasje skal alle vegger rivast. Unnataket er murveggane. Nye vegger, vindauge og dører i heile etasjen.
- Nytt inntak for straum

Skildring av prosjektet vart sendt ut på Doffin for offentleg utlysing via Merzell Innkjøpsprogram. Tilbodssynfaring den 27.04.23 og frist for levering vart sett til 15.05.23.

På bakgrunn av tilboda og kontrollrekning kan Fedje kommune gjennomføre forhandlingar med aktuelle entreprenørar, der endeleg val av entreprenør gjerast av Fedje kommune.

Innkomne prisar:



Fedje kommune

Nr	Tilbydar	Tilbod, inkl. mva	Merknad
1	Åsane Byggmesterforretning AS	3.205.612,82	Grunn og betong, arkitektfag
2	Samnøy Maskin AS	3.52.268,75	Grunn og betong, arkitektfag
3	Åsane Byggmesterforretning AS	1.020.375,50	Ventilasjon – einaste tilbod
4	Elektro		
4- 1	Bergen Elektro team AS	1.318.750	Elektroarbeid
4- 2	Risnes Elektro AS	1.143.750	Elektroarbeid
4- 3	Helland Elektro AS	717.188	Elektroarbeid
4- 4	KG Elektro	986.250	Elektroarbeid
			Elektroarbeid

Vurdering

Ing Aarland AS er leigd inn som prosjektleiar for ombygging av Hjardebanken. Dei har gått i gjennom dei anboda og gjort kontrollrekning og samanlikning av anboda. Anboda blei vurdert etter pris (100%)

Ut i frå tildelingskriteria skulle pris (100%) leggest til grunn for å velje det økonomisk mest fordelaktige anbodet. I vurderinga av anboda har Ing. Aaland AS konkludert med at dei anbefaler at Fedje kommune går vidare med forhandling med Åsane Byggmesterforretning AS..

Frist for å klage er satt til 26.06.23.

Utrekning av tilboda ligg i dokumentet som er utarbeidd av Ing. Aarland AS, og som ligg ved saka. Prisane er for komplett utføring av arbeida som er skildra i vedlegget. Prisane ligg over det som var kalkulert i september 2022. Det kjem av stor løns- og prisstigning i perioden etter at den fyrste kalkylen som ble lagt til grunn i budsjetthandsaminga, blei utarbeidd. Det er i tillegg noko større omfang på prosjektet når Aarland gjekk inn i detaljane på bygget (mellom anna at det er for lite straum til bygget for å drive ventilasjonen). Vindauga viste seg og å være i dårlegare stand enn først rekna med. Aarland har i tillegg auka uføresette utgifter til kr. 500 000,-. Det er og lagt inn 100 000,- til IKT løysing. Når det gjeld møblar vil me i størst mogleg grad ha gjenbruk av eksisterande møblar. Dette er og viktig i eit miljøperspektiv, ikkje berre økonomisk. Flytting av inventar vil blir gjort av kommunen/drift.

Oppstart av prosjektet skal skje i medio juli, og ombygginga skal være ferdig 1. oktober 2023.

Det er foreslått å sette av 4 763 000,- i investeringsbudsjettet for 2023 til ombygging av

Gamlebanken. Kalkylen som er lagt ved saka ligg på 6 068 087,-.

Det vil være behov for byggeleing, diverse driftsutgifter, søknadar osb. Kommunedirektøren ber difor at kommunestyret aukar bevillinga til 6 200 000,- og at dette dekkast av sal av eigedom/fond.

Arbeidsmiljøutvalet (AMU) har hatt møte den 1. juni og gjorde følgjande vedtak:

«Arbeidsmiljøutvalet har ansvar for at dei tilsette sin fysiske og psykiske helse og trivnad i kommunen er tilfredsstillande, og ber difor om at kommunen finn andre løysingar enn å nytte kommunehuset som arbeidsplass.»

Folkehelse

Tiltaket vil gi betre fysisk arbeidsmiljø og auke trivsel, samarbeid, arbeidsglede og motivasjon. Tiltaket er viktig for å behalde dei tilsette som kommunen har i dag og når det gjeld ny rekruttering til stillingar i sentraladministrasjonen

Miljø

Tiltaket vil gi betre fysisk miljø, mellom anna ved installasjon av ventilasjonsanlegg.

Toalettforholda

vil bli betre, og det vil være universell utforming og tilgjenge for alle. Tiltaket vil nytte miljøvennlege løysingar der det er mogleg, mellom anna gå over til LED lys. Installering av ventilasjon i Hjartebanken er eit godt miljøtiltak for å betre det fysiske arbeidsmiljøet. Det skal være gjenbruk av inventar

Økonomi

Dette er ei stor investering for Fedje kommune, men dei tilsette er den viktigaste ressursen kommunen har, og det er pengar å spare på lågare sjukefråvær og høgare produksjon. Å renovere kommunehuset vil bli veldig kostbart. I slike gamle bygg med manglande vedlikehald over lengre tid blir det avdekka problem som ikkje er synlege i dag, mellom anna i reisverk og i konstruksjonar.

Konklusjon

Den kommunale bygningsmassen stetter ikkje dagens krav til dagens helse, miljø og tryggleik (HMT). Skal kommunen yte gode tenester til innbyggjarane sine må ein legge til rette for at arbeidsplassen er helsefremmande og har fysiske forhold som er innafør dei krava som gjeld frå mellom anna Miljøretta helsevern.

Dette gjeld særleg krav til inneklima og ventilasjon. Det største problemet har lagt til kommunehuset, som det over fleire år er meldt inn problem med inneklima, skadedyr og fukt/sopp. Det er utarbeidd ein teknisk rapport over kommunehuset som vil bli delt ut i møtet.

I tillegg er det ikkje lagt til rette for universell tilgang. Kommunedirektøren vurderer det slik at desse utfordringane og gjeld skulen og sjukeheimen, og at i investeringsbudsjett for 2024 må ventilasjon på skulen prioriterast. I tillegg er det berre deler av sjukeheimen som har ventilasjon. Kommunedirektøren rår til at begge bygga får installert ventilasjon i 2024.

Med foreslått ombygging vil sentraladministrasjonen i Fedje kommune være teke i vare i svært lang tid. Soknerådet får disponere eit kontor under føresetnad at kommunen ikkje skal tilsette fleire medarbeidarar i sentraladministrasjonen. Det er og satt av eit kontor til kart og oppmåling.

Dette er ei teneste som kommunen kjøpar frå Austrheim kommune (10%). Kontoret vil berre være i bruk annankvar fredag og elles være til disposisjon.

Kommunedirektøren ser stort behov for å samle heile sentraladministrasjonen i eit bygg, og utvikle eit godt fysisk arbeidsmiljø med fokus på trivsel, samarbeid, arbeidsglede og motivasjon. Ordførar vil ha kontor i 2. etasje og møterom / lunsjrom vil og være i 2. etasje. Tiltaket er viktig for å behalde dei tilsette som kommunen har i dag og dei nye som no blir rekruttert inn.

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtek

Formannskapet - 039/23

F - behandling:

Forslag til vedtak, foreslått av Kamilla Bjerkholt Karlsen, Arbeiderpartiet

Formannskapet finn det naudsynt å stanse ombygginga av Hjardebanken inntil vidare.

Hans Erik Waage fekk permisjon frå møtet klokka 1933, han var ikkje med å handsama sak 039/23
Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtek å bygge om Hjardebanken til nytt kommunehus ved å løyve 6,2 millionar til ombygginga, og gir administrasjonen mynde til å forhandla med Åsane Byggmesterforretning AS og Helland Elektro AS.

Det vart ikkje røysta over kommunedirektøren sitt forslag til vedtak.

F - vedtak:

Formannskapet finn det naudsynt å stanse ombygginga av Hjardebanken inntil vidare.

Samrøystes vedteke.