

HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Plan og byggenemnd
Møtestad: Møterom 1 Herøy rådhus
Dato: 14.09.2016
Tid: 14:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Fosnavåg, 07.09.2016

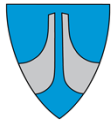
Thor-Sigmund Garvik
Leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 9/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 10/16	Protokoll fra førre møte
PS 11/16	Herøy helse- og omsorgssenter - Økonomisk avslutning.
PS 12/16	EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting)
PS 13/16	Prosjekt 61510 - Nedre Dragsund 2 - Rehabilitering av yttertak - godkjenning av vekting

PS 9/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 10/16 Protokoll frå førre møte



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JNP	Arkivsaknr:	2012/378
		Arkiv:	H10

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
11/16	Plan og byggenemnd	14.09.2016
	Formannskapet	20.09.2016
	Kommunestyret	29.09.2016

TILBYGG HERØY HELSE- OG OMSORGSSENTER - ØKONOMISK AVSLUTNING.

Tilråding:

1. Prosjektrekneskapen vert godkjent med eit totalt forbruk på 23.831.126 kroner.
2. Meirforbruket på 2.231.126 kroner vert finansiert ved bruk av lån.

Særutskrift:

- Økonomiavdelinga, her
- Eigedomsavdelinga, her

Vedlegg:

- Kopi av K-sak 160/12

Bakgrunn:

Saka vart lagt fram for handsaming i plan- og byggenemnda i PBN-sak 15/15 den 02.10.2015, men vart utsatt/returnert med følgjande vedtak:

«Plan- og byggenemnda utset saka til neste planlagte møte og ber rådmannen om å gjere greie for finansiering og rekneskap for prosjektet».

Bakgrunnen for dette var at det var feil i tabellane over prosjektøkonomien som var oppsette i saka. I denne nye saka er dette korrigert.

Saksopplysningar:

Tiltaket vart oppstarta i januar 2013 etter vedtak i K-sak 160/12. Prosjektbygg AS vart engasjert som totalentreprenør, medan innkjøp av laust inventar (møblar og utstyr) vart utført i eigen regi. Tilbygget vart ferdigstilt og overlevert Herøy kommune i november 2013. Levering og montering av laust inventar (møblar og utstyr) vart utført i den påfølgjande perioden. Innflytting i nye lokalitetar i januar 2014.

Etter oppstart av byggjearbeida så synte det seg at der var fleire «uavklara» punkt knytt til konkurransegrunnlaget og kravspesifikasjonar. Tiltaket vart opphavleg skildra 2-delt. Ein del med detalj skildra ombygging, medan tilbygget vart utført med funksjonsbaserte kravsytingar. I utlysingsteksta var det i hovudsak tilbygget som vart utlyst, med mindre omfang av ombygging av gamal bygningsmasse. Grensesnitt mellom nytt og gammalt var noko uklære.

ØKONOMI:

Denne avslutninga gjeld berre for tilbygget ved Herøy helsesenter med prosjektnummer 51303. Ombyggingsarbeider utført på lækjar/helsesenter vil bli synleggjort i eiga økonomisk avslutning.

Prosjektløyvingar 51303 (K-sak 160/12):

Budsjett 2012:	11.100.000
Løyving K-sak 160/12:	13.967.000
Prosjektrammer/løyvingar:	21.600.000

Forbruk ved avslutning prosjekt 51303 (sum inkl. mva.)

2012:	366.176
2013:	20.183.199
2014:	3.281.751
Samla forbruk:	23.831.126

Dette medfører følgjande meirforbruk:

23.831.126,- (forbruk) - 21.600.000,- (prosjektramme)= 2.231.126,-

Meirforbruket kjem som følgje av:

1. Bygningsmessige og tekniske endringar (full utbygging 2 etg, utvendig opparbeiding, mm). Kostnadstillegg ca: kr. 940.000,-
2. Prisstigning/indeksregulering: kr. 410.000,-
3. Tilleggskostnadar utstyr for IKT, inventar og reinhald: kr. 650.000,-

4. Tillegg konsulentonorar: kr. 200.000,-

Vurdering og konklusjon:

Etter vedtak om oppstart så kom det for dagen ytterlegare behov for kontorarbeidsplassar i bygget. Begge etasjane vart fullt ut innreidde og tilrettelagt for alle brukargruppene.

Endringar av byggeprosjekt undervegs vil erfaringsmessig vere kostnadsdrivande og utfordrande å ha full kontroll med. I dette tilfellet var det meininga at ein del av 2. etg. i bygget skulle stå uinnreidd, men nye behov melde seg undervegs og alt vart innreidd. Dessverre utan at ein sørga for utvida løyving. Dette er hovudårsaka til meirforbruket.

Tilbygget til Herøy helsesenter vart teke i bruk januar 2014. Dvs ein starta ei stegvis innflytting i lokala. Lokala har vist seg å vere godt tenlege til formålet dei re bygde til.

Rådmannen vil tilrå at saka om økonomisk avslutning vert godkjent og at meirforbruket vert finansiert ved bruk av lån.

Konsekvensar for folkehelse:

Tiltaket har medført betre samlokalisering av tenester, samt resultert i betre arbeidstilhøve for personale.

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Auka bygningsmasse medfører auka drifts- og vedlikehaldsutgifter, men det ligg ikkje føre gode tal på kostnadene. Dette må det takast omsyn til ved fastsetjing av drifts- og vedlikehaldsbudsjettet. Det er installert gode energiøkonomiske varme og ventilasjonsanlegg på tilbygget, samt at det er utfasa og oppgradert ein del eldre varmeanlegg i eksisterande bygningsmasse. Dette vonar ein kan bidra til reduserte straumutgifter på bygget.

Fosnavåg, 30.11.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: John Normann Pettersen



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

-

Sakshandsamar:	JNP	Arkivsaknr:	2012/378
		Arkiv:	H10

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
	Plan og byggenemnd	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

TILBYGG HERØY HELSE OG OMSORGSSENTER - ØKONOMISK AVSLUTNING.

Tilråding frå rådmannen:

1. Prosjektrekneskapen vert godkjent med eit totalt forbruk på 23.831.126 kroner.
2. Meirforbruket på 2.231.126 kroner vert finansiert ved bruk av lån.

Særutskrift:
Anleggs- og driftsavdelinga, her

Vedlegg:

1 Saksprotokoll K-sak 160/12

Bakgrunn:

Prosjektet omfatta oppføring av nytt tilbygg til Herøy helse- og omsorgssenter, samt mindre ombygging/oppgradering av eksisterande bygningsmasse. Denne saka gjeld økonomisk avslutning av tilbygget. Økonomisk avslutning av ombygging/oppgradering av eksisterande bygningsmasse vil bli lagt fram i eiga sak.

Etter opphavleg plan skulle tilbygget planleggast og tilretteleggast for barnevern og PPT, men av omsyn til dei reelle behova så vart tiltaket vesentleg utvida og tilrettelagt for HELSE og SKULE m.fl. Tiltaket vart politisk handsama og godkjent med noko ledige/uinnreidde areal i 2 etg.

Saksopplysningar:

Tiltaket vart oppstarta i januar 2013 etter vedtak i K-sak 160/12. Prosjektbygg AS vart engasjert som totalentreprenør, medan innkjøp av laust inventar (møblar og utstyr) vart utført i eigen regi. Tilbygget vart ferdigstilt og overlevert Herøy kommune i november 2013. Levering og montering av laust inventar (møblar og utstyr) vart utført i den påfølgjande perioda. Innflytting i nye lokalitetar i januar 2014.

Etter oppstart av byggjearbeida så synte det seg at der var fleire «uavklara» punkt knytt til konkurransegrunnlaget og kravsspesifikasjonar. Tiltaket vart opphavleg skildra 2-delt. Ein del med detalj skildra ombygging, medan tilbygget vart utført med funksjonsbaserte kravsytingar. I utlysingsteksta var det i hovudsak tilbygget som vart utlyst, med mindre omfang av ombygging av gamal bygningsmasse. Grensesnitt mellom nytt og gammalt var noko uklære.

ØKONOMI:

Denne avslutninga gjeld berre for tilbygget ved Herøy helsesenter med prosjektnummer 51303. Ombyggingsarbeider utført på lækjar/helsesenter vil bli synleggjort i eiga økonomisk avslutning.

Prosjektløyvingar 51303 (K-sak 160/12):

Budsjett 2012:	11.100.000
Løyving K-sak 160/12:	13.967.000
Prosjektrammer tilbygg:	21.600.000

Rekneskap ved avslutning prosjekt 51303 (inkl mva):

	Løyvingar:	Forbruk:	Kommentar:
2012		366.176	Prosjektering
2013 (Overført frå 2011-2012)	6.950.000		Bygg
2013 (Sluttfinansiering)	14.650.000	20.183.199	Bygg
2014	1.000.000	3.281.751	Bygg
Rekneskap pr dato:		23.831.126	

Dette medfører eit overforbruk på: 23.831.126,- – 21.600.000, = 2.231.126,-

Meirforbruk kjem som følgje av:

1. Bygningsmessige og tekniske endringar
(full utbygging 2 etg, utvendig opparbeiding, mm). Kostnadstillegg ca: : 940.000,-
2. Prisstigning/indeksregulering: : 410.000,-
3. Tilleggskostnadar utstyr for IKT, inventar og reinhald. : 650.000,-
4. Tillegg konsulenthonorar: : 200.000,-

Vurdering og konklusjon:

Tilbygget til Herøy helsesenter vart teke i bruk januar 2014. Dvs ein starta ei stegvis innflytting i lokala. Begge etasjane vart fullt ut innreidde og tilrettelagt for alle brukargruppene.

Konsekvensar for folkehelse:

Tiltaket har medført betre samlokalisering av tenester, samt resultert i betre arbeidstilhøve for personale.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Auka bygningsmasse medfører auka drifts- og vedlikehaldsutgifter, men det ligg ikkje føre gode tal på kostnadene. Dette må det takast omsyn til ved fastsetjing av drifts- og vedlikehaldsbudsjettet. Det er installert gode energiøkonomiske varme og ventilasjonsanlegg på tilbygget, samt at det er utfasa og oppgradert ein del eldre varmeanlegg i eksisterande bygningsmasse. Dette vonar ein kan bidra til reduserte straumutgifter på bygget.

Fosnavåg, 24.07.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: John Normann Pettersen



HERØY KOMMUNE
Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

-

Sakshandsamar:	JNP	Arkivsaknr:	2012/378
		Arkiv:	H10

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
3/12	Plan og byggenemnd	05.09.2012
273/12	Formannskapet	18.09.2012
160/12	Kommunestyret	27.09.2012

**TILBYGG TIL HERØY HELSE- OG OMSORGSSENTER - TILBODSHANDSAMING
OG GODKJENNING AV RAMMER FOR OPPSTART BYGGJEARBEIDER.**

Tilråding:

1. I tillegg til tidlegare løyvde midlar vedk. tilbygg og ombygging av Herøy helse- og omsorgssenter, vert det løyvd 13.967.000 kroner inkludert mva.
2. Tilleggsloøyvinga vert finansiert med låneopptak.

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Plan og byggenemnd - 05.09.2012

1. I tillegg til tidlegare løyvde midlar vedk. tilbygg og ombygging av Herøy helse- og omsorgssenter, vert det løyvd 13.967.000 kroner inkludert mva.
2. Tilleggsloøyvinga vert finansiert med låneopptak.

Møtebehandling:

John Normann Pettersen frå anlegg- og driftsavdelinga møtte i saka.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 18.09.2012

1. I tillegg til tidlegare løyvde midlar vedk. tilbygg og ombygging av Herøy helse- og omsorgssenter, vert det løyvd 13.967.000 kroner inkludert mva.
2. Tilleggsløyvinga vert finansiert med låneopptak.

Møtebehandling:

Formannskapet si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Kommunestyret - 27.09.2012

1. I tillegg til tidlegare løyvde midlar vedk. tilbygg og ombygging av Herøy helse- og omsorgssenter, vert det løyvd 13.967.000 kroner inkludert mva.
2. Tilleggsløyvinga vert finansiert med låneopptak.

Særutskrift:

- Økonomiavdelinga.
- Pleie- og omsorgsavdelinga.
- Anleggs- og driftsavdelinga.
- Skuleavdelinga.
- Barn, familie og helseavdelinga
- Eigedomsavdelinga.

Vedlegg:

1. Teikningsgrunnlag.
2. Innstillingsbrev.
3. Kopi av K-sak 155/10 av 18.11.2010.

Bakgrunn:

Det var i økonomiplanen for 2010 avsett 3 mill kroner til bygging og utviding av Herøy Helsesenter. Anleggs- og driftsavdelinga starta opp arbeider med forprosjektet i januar 2010. Utgangspunktet for arbeidet med forprosjektet var rapport utarbeidd av komité 3, som tok føre seg dei ulike behova hjå Helsesenteret, samt samlokalisering av PPT og Barnevern. Rapporten omtalar også utviding av lækjarsenterdelen, samt erstatningskontor som følgje av utvidinga.

Ref. komité sin rapport vedr. Helsesenteret:

Der er behov for utvida lokale med snarleg plass til barnevernstenesta og PPT. I dag er avdelingane Pleie- og omsorg og Bu- og habilitering samlokalisert, medan Helseavdelinga har kontorlokale i andre enden av bygget. Ein bør ha felles lokale for leiar- og stabsfunksjon for dei ulike avdelingane.

I samband med planleggingsarbeidet har fagavdelingane med helseavdelinga som koordinerande eining, framlagt notat som syner rom- og arealprogram basert på dei einskilde einingane sine behov. Ombygging og utviding av lækjarsenterdelen som følgje av overføring av pasientlister medfører behov for erstatningskontor. PO og BUHAB har pr i dag 2 kontorarbeidsplassar som ikkje har godkjente kontorløyisingar etter gjeldande krav.

Nye reviderte prosjektrammer vart handsama i K-sak 155/10. Vedtak frå møtehandsaming er vedlagt denne saka.

Etter at kommunestyret fatta sitt vedtak av 18.11.2010 (sak 155/10) vart det i formannskapet i møte 28.6.2011 (sak 210/11) vedteke å etablere eit mellombels felles legekontor ved helsesenteret som ein konsekvens av avslutning av lege Lars Ørstavik sin legepraksis. Rekkjefølgja av utbygginga av Herøy legesenter blei med dette endra i forhold til kva som opprinneleg var planlagt. Kommunestyret vart informert om denne endringa i rekkjefølgja ved notat datert 16.11.2011.

Tiltaket har samanlikna med vedtak i kommunestyret den 18.11.2010 større arealmessige avvik, og dette kan grunngjevast med:

1. Behovet slik det kom fram av saka var basert på noko diffuse rom- og arealbehov frå brukarane. Endeleg romskjema låg føre fyrst etter kaka vart handsama i kommunestyret.
2. Auka arealbehov som følgje av nye tilførte stillingar.
3. Nye kontorarbeidsplassar som følgje av ikkje godkjente kontor i eksisterande bygningsmasse.
4. Erstatningskontor og samlokalisering av komm. Psykolog, psyk konsulent, psyk sjukepleiar, helseleiar, fysioterapeut og ergoterapeut. Totalt ca 90 m2.
5. I realiteten vanskeleg å oppnå etablering av fellesfunksjonar mellom PPT og barnevern. Særlege tiltak/krav mtp personvern.
6. Fleire møterom, og erstatning av tapt møterom i lækjarsenteret.
7. Låg/underdimensjonert brutto/nettofaktor.
8. Tiltaket er slikt det no ligg prisa inkludert tilleggsareal tilrettelagt for framtidige behov. Totalt ca 76 m2.
9. Nye forskriftskrav (TEK10).

I forhold til rom og arealbehov har ein presisert ovanfor brukarane å halde seg innan for gjeldande rammer og normer for kontorarbeidsplass. Løysingane slik dei no ligg føre må sjåast som eit minimum i forhold til kva dei ulike einingane har behov for av kontorplass.

Samla areal (bruksareal) slik handsama i PBN og tilbode: 1 etg: 348 m² + 2 etg 328 m² = 676 m². Ca 80 m² i 2 etg, er disponibelt areal for evt framtidig kontorarbeidsplass. 40 m² inngår som teknisk rom.

På bakgrunn av ovanstående auka arealbehov mm. er det naudsynt med oppfinansiering av prosjektet.

Saksopplysningar:

Bygget er planlagt oppført over 2 plan, og inneheld cellekontor, møterom, merkantile funksjonar samt fellesfunksjonar som garderober og toalett. Bygningmessige og tekniske anlegg er orientert om i tidlegare møter i PBN, men kort orientert så er også dette tiltaket planlagt utført med gode enøk-tiltak. Tiltaket kjem inn under bestemmelsane i TEK10, og bygget er planlagt med varmeanlegg/system basert på same prinsipp som ved blå avdeling og omsorgsbustadane på Myklebust. Dvs vannbåren golvvarme og energibrønner. Dette systemet har erfaringsmessig låge driftsutgifter. Utomhus opparbeiding er medteke i området kring nytt tilbygg.

Ein har i det lengste tilstreba ei løysing med fokus på samlokalisering og deling av ulike fellesfunksjonar, men dette har i prosessen synt seg å være utfordrande særleg av omsyn til omsyn til reglane i ulike lovverk.

Sporstøl Arkitekter har bistått Herøy kommune i planleggingsarbeidet, og utarbeidd det teikningsgrunnlaget som ligg til grunn i anbodskonkurransen. Plan og fasadeteikningar er vedlagt denne saka.

Tiltaket er tidlegare handsama i PBN for godkjenning av konkurransegrunnlag før utsending. Omfang og utforming er ikkje endra utover dette.

Vedtak i PBN:

Konkurransegrunnlaget blir godkjent for utlysing med følgjande endringar:

1. Endring av tildelingskriterium. Pris 40%, Kvalitet 40% og Framdrift 20%.
2. Uavhengig 3-parts kontroll skal etablerast for tiltaket.
3. Innhente alternativ pris på luft-luft system.
4. Utarbeide plan mtp parkeringsplassar.

Planane er også handsama i AMU utan merknadar.

Anbodskonkurransen og tilbod:

Konkurransen (totalentreprise) vart utlyst som to-trinns prosedyre i DOFFIN-databasen den 10.01.12, kor ein fyrst utførte prekvalifisering av tilbyderar. Konkurransegrunnlaget vart utsendt til dei påmeldte i månadsskifte april-mai, etter store forseinkingar knytt til utarbeiding av kravsspesifikasjonar. Tilbudsfristen vart satt til 23.05.12. Tilbudsfristen vart etter ønskje frå tilbyderane utvida/endra til

29.05.12. Av 5 påmelde, var det 2 tilbydarar som leverte inn tilbod, der begge var lokale føretak. Tilbudsåpning vart utført den 6. juni.

Tilboda inkl mva:

- Prosjektbygg AS: 18.962.192,-
- Kvadratbygg AS: 18.407.240,-

Begge tilbyderane hadde i sine tilbod same utførande føretak knytt til tekniske installasjoner.

Etter utførte avklarings- og forhandlingsmøte med tilbyderane kom det fram at tilbod knytt til elektrofag var mangelfullt. Tilbyderane fekk anledning til å korrigere sine tilbod, og revidert tilbod låg føre 17.07.12.

Reviderte tilbod inkl mva:

- Prosjektbygg AS: 19.849.130,40,-
- Kvadratbygg AS: 19.660.577,50,-

Etter evaluering og vekting av tilboda vart Prosjektbygg AS innstilt som entreprenør for oppdraget, og innstillingsbrev som syner vektingsmodell er vedlagt denne saka. Kvadratbygg AS klaga deretter til Herøy kommune på resultatet, men trekte seinare denne klagen. Presiserer at klagen vart retta mot Herøy kommune, og ikkje KOFA, som er klageorgan ved offentlege anskaffingar. Innstillinga vart gjeve med atterhald om politisk handsaming og finansiering.

Prosjektkostnadar basert på tilbodet frå Prosjektbygg AS:

Tilbodssum inkl mva:	19.849.130,-
Inventar og utstyr:	00.750.000,-
Prosjektoppfølgjing:	00.400.000,-
Reservepost:	00.600.870,-
<u>Til saman:</u>	<u>21.600.000,-</u>

Prosjektkostnadane avviker mykje samanlikna med løyvingane, og dette skyldast i hovudsak låge kalkyler, prisstigning og utvida behov samanlikna med tidlegare vurderingar og analyser. Ny teknisk forskrift (TEK10), medfører eit kostnadsmessig tillegg på mellom 5 og 10%.

I forhold til totalkostnaden så har ein anledning til å forhandle om kostnadsreducerande tiltak for inntil 15%. Endringar utover dette vil medføre krav til ny utlysing av oppdraget som følgje av vesentleg endra forutsetningar.

ØKONOMI:

Det er i budsjettet for 2012 løyvd kr. 11.100.000,- til prosjektet, og av denne løyvinga inngår også ombygging av eksisterande bygningsmasse. Ombygging og utviding av lækjarsenteret er utført, og kostnadar knytt til denne ombygginga er pr. dato kr. 3.467.000,-. Presiserer at denne kostnaden gjeld for ombygging og utviding av

lækjarsenterdelen, og at der framleis står att noko ombygging av lokalitetar tilhøyrande Helse (helsesyster).

Finansiering:	
Prosjektkostnad:	21.600.000,-
Løyvingar (rest):	07.633.000,-
Oppfinansiering:	13.967.000,-

Vurdering og konklusjon:

Tiltaket er slik det ligg føre utarbeidd etter beste evne basert på komite 3 sin rapport, og ift dei faktiske behova på staden. Planleggingsarbeidet har teke uføresett lang tid, Mellom anna i tilknytning til konsulentar og sjukdom mm.

Tilbygget inneheld slik det no ligg føre ekstra kontorkapasitet for evt framtidige behov. Disse kontorfasilitetane er prisa inndelte, med ikkje innreia med møblement osv.

Situasjonen mtp kontorareal er pr i dag prekær både på rådhuset og på helsesenteret. Flytting av kontorarbeidsplassar frå rådhuset til nytt tilbygg ved helsesenteret vil frigjere plass på rådhuset. Det nye tilbygget vil i tillegg til å løyse mykje av denne problematikken også ha reservekapasitet for framtida.

Tilbygget vil medføre at utfordringane m.o.t. kontorareal m.a. for den nye Barne, familie og helseavdelinga vert løyste. Plassmangel og «uferdige» løysingar etter ombygginga av lækjarsenteret har stillt krav til fleksibilitet og til å tenkje alternativt. Det nye tilbygget vil i tillegg til å løyse mykje av denne problematikken også ha reservekapasitet for framtida.

Før grunnlaget vart lagt ut på anbod var det klart at arealet, og dermed kostnadane ville bli høgare enn tidlegare vedtekne rammer. Rådmannen meiner dette burde vore handsama politisk i Formannskap og Kommunestyre før utlysing. Dette vart imidlertid ikkje gjort. Rådmannen vil tross i dette, og med bakgrunn i saksutgreiinga ovanfor, tilrå at naudsynte midlar for å gjennomføre prosjektet vert løyvde.

Fosnavåg, 24.07.2012

Erlend Krumsvik

Jon Rune Våge

Sakshandsamar: John Normann Pettersen



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Eigedomsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	PKM	Arkivsaknr:	2015/864
		Arkiv:	S01

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
12/16	Plan og byggenemnd	14.09.2016

PROSJEKT 70018 - EPC-KONTRAKT (ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING) – GODKJENNING AV VEKTING

Tilråding:

1. Plan- og byggenemnda tek orienteringa om EPC-kontrakt (Energy performance contracting) – til vitande og godkjenner slik vekting av tilbydarar i konkurranse med forhandling:
 - a. Best lønnsomheit for kunde: Noverdi og forventa energibesparelse for alle bygga som er med i konkurranseportefølje til kommunen. 50% vekting av nåverdi og 50% forventet energibesparelse. **80%**
 - b. Erfaring frå liknande EPC-prosjektar for nøkkelpersoner i prosjektet (CV for nøkkelpersonell med beskrivelse av erfaring og kompetanse samt referansar) **10%**
 - c. Pris for fase 1 og energimerking av byggportefølje i kommunen, med 50% vekting på kostnad fase 1 og energimerking. **10%**

Særutskrift:
Eigedomsavdelinga

Vedlegg:

Uprenta vedlegg

1. K-sak 131/16 EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting)
2. NS 6430:2014 Alminnelege kontraktsbestemmelsar for energisparekontrakter (EPC)

Saksopplysningar:

Saka gjeld utlysing av ei anbodskonkurranse med forhandling om naudsynt kartlegging av bygningsmassen som grunnlag for etterfylgjande inngåing av energisparekontrakter (EPC).

Bakgrunn

Herøy kommune vedtok i K-sak 131/16 å konkurranseutsetje ei EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting) for å redusere energibruken i kommunale formålsbygg og einiskilde bustadbygg. Eigedomsavdelinga skal søke Enova om støtte til analysefasen. PBN for mandat til å fylgje opp prosjektet på vanleg måte. Tiltakspakken basert på tiltak etter fase 1 (analysefasen) skal leggst fram til kommunestyre i budsjettprosess 2017.

Herøy kommune har knytt til seg Siv ing Kjell Gurigard for å sørge for gode forhandlingar, kvalitetssikring av analyser og for ei god gjennomføring. Gurigard har på oppdrag for KS laga EPC-malane og var medlem i Standardkomiteen for KS under utarbeiding av den norske EPC-standard. Han har også hjelpa på nær alle kommunane som har gjennomført EPC-prosjekt etter KS sine malar (om lag 58 kommunar pt., mellom anna Volda kommune).

Finansiering

Fase 1 finanserast gjennom bruk av allereie løyvde investeringsmidlar til ENØK-tiltak i budsjett 2016. Eigedomsavdelinga skal søke enova om støtte til analysefasen. Vanlegvis utløyse søknad støtte på 1 kr. per m2 oppvarma bruksareal som er med i prosjektet.

Vidare framdrift

Eigedomsavdelinga utarbeida framdriftsplan for prosjektet, den går fram i KS 131/16.

Bygg som skal vere med i prosjektet

Byggnamn	Adresse
Herøy rådhus	Rådhusgata 5
Solheim dagsenter	Klokkargardsvegen 4
Bergslia barnehage	Lisjebøvegen 37
Myrsnipa barnehage	Åsvegen 11

Moltu barnehage	Monsplassen 1
Leikanger grendahus og barnehage	Kleppeåsen 44
Herøy helsesenter	Eggesbøvegen 11
Herøy omsorgssenter - raud og grøn avdeling	Sjukeheimsvegen 5 A
Herøy omsorgssenter - blå avdeling	Sjukeheimsvegen 5 C
Myrvåg omsorgssenter	Åsvegen 13
Fosnavåg brannstasjon	Sjukeheimsvegen 12
Herøy produksjon	Kvithaugsmyra 2
Sjukeheimsvegen 10	Sjukeheimsvegen 10
Sjukeheimsvegen 07	Sjukeheimsvegen 7
Sjukeheimsvegen 09	Sjukeheimsvegen 9
Sjukeheimsvegen 11	Sjukeheimsvegen 11
Sjukeheimsvegen 13	Sjukeheimsvegen 13
Myrvågtoppen 33-59	Myrvågtoppen 33-59
Sjukeheimsvegen 14	Sjukeheimsvegen 14
Sjukeheimsvegen 10	Sjukeheimsvegen 10
Klokkargardvegen 6-20	Klokkargardvegen 6-20
Ospenesvegen 5	Ospenesvegen 5
Øvre Myklebust 1	Øvre Myklebust 1
Kvithaugsmyra 4	Kvithaugsmyra 4
Sjukeheimsvegen 06	Sjukeheimsvegen 6
Tjørnvågvegen 274-276	Tjørnvågvegen 274-276
Øvre Myklebust 15	Øvre Myklebust 15
Toftestøvegen 11	Toftestøvegen 11 A-E
Herøy kulturhus og idrettshall	Lisjebøvegen 10 A
Nerlandsøy skule	Kopparstadvegen 71
Bergsøy skule Borga	Lisjebøvegen 23
Bergsøy skule Blåhaugen	Lisjebøvegen 24
Einedalen skule	Nærøyvegen 2
Stokksund skule	Grøndalsvegen 2
Moltu skule	Moltuvegen 328

Leikanger skule	Kleppeåsen 44
Ytre Herøy ungdomskule	Lisjebøvegen 14
Industrivegen 19	Industrivegen 19
Nedre Dragsund 2	Nedre Dragsund 2

Vurdering og konklusjon

Rådmannen rår plan- og byggenemnda til å godkjenne tildelingskriteria for EPC-kontrakt (Energy performance contracting) – anbodskonkurranse med forhandling med slik vekting av tildelingskriterie:

- a. Best lønnsomheit for kunde: Noverdi og forventa energibesparelse for alle bygga som er med i konkurranseportefølje til kommunen. 50% vekting av nåverdi og 50% forventet energibesparelse. **80%**
- b. Erfaring frå liknande EPC-prosjektar for nøkkelpersoner i prosjektet (CV for nøkkelpersonell med beskrivelse av erfaring og kompetanse samt referansar) **10%**
- c. Pris for fase 1 og energimerking av byggportefølje i kommunen, med 50% vekting på kostnad fase 1 og energimerking. **10%**

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 30.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Robert Myklebust
Avd.leiar

Sakshandsamar: Philipp Kessler-Myking



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Eigedomsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TSE	Arkivsaknr:	2016/1093
		Arkiv:	614

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
13/16	Plan og byggenemnd	14.09.2016

PROSJEKT 61510 - NEDRE DRAGSUND 2 - REHABILITERING AV YTTERTAK - GODKJENNING AV VEKTING

Tilråding:

1. Plan- og byggenemnda tek orienteringa om prosjekt 61510 - Nedre Dragsund 2 - rehabilitering av yttertak – til vitande og godkjenner slik vekting av tilbydarar i open anbodskonkurranse:
 - a. Pris 70 %
 - b. Utførelsestid 30 %

Særutskrift:
Eigedomsavdelinga

Vedlegg:

Uprenta vedlegg:

1. K-sak 134/16

Saksopplysningar:

Saka gjeld godkjenning av tildelingskriterie for open anbodskonkurranse for byggeprosjekt 61510 Nedre Dragsund 2 – rehabilitering av yttertak.

Bakgrunn

Kommunestyret handsama i K-sak 134/16 Nedre Dragsund 2 – rehabilitering av yttertak - finansiering, sjå uprenta vedlegg.

Nedre Dragsund 2 er oppført i fire byggetrinn (1983, 1986, 1990 og 1994). Bygget har flat takkonstruksjon med takteking type PVC-folie med singel som ballast. Den tekniske levetida er i Byggforskserien blad nr: 744.201 angitt til 25 år. Den tekniske levetida er såleis ute for nær sagt heile byggets takteking.

PVC-folier kan krympe ganske mykje over tid, og er spesielt utsatt for krymp på tak med singel-ballast. Resultatet er at det krympar så mykje at den revner i innfestinga ved parapeten (gesims).

Tilstanden og den tekniske levetida for yttertaket er av ein slik karakter at heile yttertaket bør rehabiliterast samla. Dette er kostnadsbesparande med tanke på rigg/drift for prosjektet, samanlikna med tilsvarande kostnader for fleire delprosjekt.

Tildelingskriterie

Eigedomsavdelinga har utarbeida konkurransegrunnlag for open anbodskonkurranse og tilrår slik vekting mellom tilbydarane:

Pris - 70 %

Utførelsestid - 30 %

Kriteria for vekting er nærare definert i konkurransereglane, slik:

Nærare om tildelingskriteriet “Pris”:

Pristilbodet skal vere komplett og inkludere alt naudsynt arbeid. Alle prisar skal vere inklusive gebyr og dekke alle kostnader, også reise- og opphaldskostnader, men eksklusive mva. Prisen skal vere fast.

Det er samla totalsum inklusive dei ulike alternativa som vert vekta i tildelinga.

Nærare om tildelingskriteriet “Utførelsestid»:

Tilbydar skal levere ein plan på korleis prosjektet er planlagt gjennomført og gjere greie for korleis han vil bemanne for å få arbeida utført. Det er forutsatt at arbeida startar seinast innan tre veker frå kontraktsignering. Forbehold for ver og liknande vert ikkje tatt hensyn til i vektinga.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen rår plan- og byggenemnda til å godkjenne tildelingskriteria for Nedre Dragsund 2– rehabilitering av yttertak – open anbodskonkurranse med slik vekting av tildelingskriterie:

- a. Pris 70 %
- b. Utførelsestid 30 %

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen særskilt konsekvens.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilt konsekvens.

Konsekvensar for drift:

Ingen særskilt konsekvens.

Fosnavåg, 06.09.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Robert Myklebust
Eigedomsleiar

Sakshandsamar: Trond Sellereite