

Sluttrapport Øvre Rotset næringsområde

25.11.2020



PROSJEKTINFORMASJON		
Prosjektittel: <i>Øvre Rotset Næringsområde, Vestre del</i>	Saksnr.: <i>2018/1347</i>	Prosjektnr.: <i>701200/030012</i>
Type prosjekt: <i>Næringsområde</i>	Byggherre: <i>Volda kommune</i>	Sektor: <i>Samfunnsutvikling</i>

Innhold

1. INNLEIING	3
1.1 PROSJEKTINNHOLD	3
1.2 KONTRAKTER I PROSJEKT	3
2. ØKONOMISK RESULTAT	3
2.1 GODKJENDE LØYVINGAR	3
2.2 KOSTNAD	4
2.3 HOVUDTAL	5
2.4 ØKONOMISK RESULTAT	5
2.5 GRUNNGIVING AV RESULTAT	5
3. FRAMDRIFT	5
3.1 VURDERING FRAMDRIFT	5
4 HMS	6
4.1 TILTAK	6
4.2 VURDERING HMS	6
5 KVALITET	6
5.1 RUTINER FOR KVALITETSSIKRING AV SLUTTPRODUKT	6
5.2 TILTAK	6
5.3 VURDERING AV KVALITET	7

1. INNLEIING

1.1 PROSJEKTINNHOLD

Utvikling av byggeklare næringsstomter i Volda kommune. Omfattar tomteareal, tilkomstveg, vegar i feltet, straumtilførsel, veglys, oppgradering av VA-anlegg, masseutskifting m.m.

1.2 KONTRAKTER I PROSJEKT

Emne	Firma	Innkjøpsform	Kontrakt
PROSJEKTERING	Nordplan AS	Avgrensa anbodskonkurranse	
UTFØRING	Volda Maskin AS	Open anbodskonkurranse	NS 8405

2. ØKONOMISK RESULTAT

2.1 GODKJENDE LØYVINGAR

Utklipp frå politisk vedtak 28.09.2018:

Arkivsak nr.	Løpnr.	Arkivkode	Avd/Saksbehandlar	Dato
2018/1347	13433/2018	611	SVE/ SONHAV	28.09.2018

MELDING OM POLITISK VEDTAK - PROSJEKTPLAN OG FULLFINANSIERING AV ØVRE ROTSET NÆRINGSOMRÅDE, VESTRE DEL, MED INFRASTRUKTUR OG VEG.

Vi melder med dette frå at kommunestyret den 27.09.2018, hadde føre ovannemnde som sak PS 108/18, der det vart gjort slikt vedtak:

- 1. Kommunestyret vedtek utbygging av Rotset næringsområde som utlyst, og opparbeide området vest for E39 i samsvar med gjeldande reguleringsplan, med veg, asfalt, veglys og infrastruktur. Formannskapet sitt vedtak i sak 128/18 den 21.08.18 vert derfor gjort om inkje.*
- 2. Kostnaden er rekna til kr 35,3 mill kr til full utbygging av Øvre Rotset Næringsområde vest for E39.*

<i>Samla Investeringsramme inkl. mva.</i>	<i>35,3 mill kr</i>
<i>Momskompensasjon</i>	<i>6,7 mill Kr</i>
<i>Løyvingar 2018</i>	<i>10,3 mill Kr</i>
<i>Behov Ny Løyving</i>	<i>18,3 mill kr</i>

- 3. Ny løyving på 18,2 mill Kr vert å finansiere ved bruk av ubundne investeringsfond. Seinare sal av næringsstomter på området skal tilbakeførast til investeringsfondet.*

Utdrag frå kostnadskalkyle
i same saksdokument
(desse tala er brukt i
byggerekneskap i kap. 2.2):

Kva	Kostnad eks. mva.	mva.	Kostnad inkl. mva.
Medgåtte kostnader til konsulent og intern tid i 2018.	775 000 kr	- kr	775 000 kr
Anbud Volda Maskin.	22 761 393 kr	5 690 348 kr	28 451 741 kr
Risiko for tillegg til f.eks forureining i grunnen og regulerbare mengder.	3 000 000 kr	750 000 kr	3 750 000 kr
Interne kostnader og innleige av konsulent.	2 000 000 kr	250 000 kr	2 250 000 kr
Sum	28 536 393 kr	6 690 348 kr	35 226 741 kr

Vår ref.: 2018/1347 Side 4 av 5

Løyving i 2018	10 378 000 kr	2 594 500 kr	12 972 500 kr
Finansiering i 2019	- 18 158 393 kr	-4 539 598 kr	- 22 697 991 kr

2.2 KOSTNAD

Byggerekneskap Øvre Rotset Næringsområde:				
	2018	2019	2020	Sum
Løyving kommunestyret 28.09.2020	10 377 998 kr	18 160 000 kr		- 28 537 998 kr
Overført frå året før		4 367 944 kr	6 739 301 kr	
Tillegg Entreprenør	4 743 kr	3 247 271 kr	1 054 149 kr	4 306 163 kr
Avdrag Entreprenør	4 531 301 kr	11 533 216 kr	2 086 989 kr	18 151 505 kr
Feilført Myravegen		126 333 kr	131 961 kr	258 294 kr
VA tillegg	526 090 kr	99 278 kr	9 089 kr	634 457 kr
Konsulent	596 527 kr	271 584 kr	64 268 kr	932 380 kr
Advokat	123 471 kr			123 471 kr
Andre kostnadar	21 746 kr	279 166 kr	1 211 718 kr	1 512 629 kr
Lønnskostnadar	206 176 kr	231 795 kr	533 525 kr	971 496 kr
Sum Anlegg	6 010 054 kr	15 788 643 kr	5 091 699 kr	26 890 396 kr
Balanse År	-4 367 944 kr	-6 739 301 kr	- 1 647 602 kr	- 1 647 602 kr
Grunnerverv				
	2018	2019	2020	
Løyving Grunnkjøp frå kommunestyret	12 000 000 kr	5 067 799 kr		
Overført frå året før Grunnkjøp			5 067 799 kr	
Utbetalt Grunnkjøp	11 201 275 kr			

Kommentar:

Ein gjer merksam på at ved ein inkurie så vart det ikkje overført Kr 4.367.944,- frå 2018 til 2019. Med visning til denne inkurien har byggerekneskapan eit meirforbruk på kr 2 720 342.-. Prosjektet har udisponerte midler til grunnkjøp på 5 067 799kr og ein har balansert prosjektet ved å nytte denne reserven.

2.3 HOVUDTAL

Alle tal som er lagt til grunn i denne rapporten strekkjer seg frå perioden frå 01.09.2018 og fram til komplett ferdig utført prosjekt i Juni 2020. Det vil kome nokre kostnader no i etterkant av sluttrapporten. Anleggsbidrag til Mørenett på kr 901.619,- er medteken.

Hovudtala er vist i tabell under:

Totalkostnad prosjekt utan grunnkjøp	26 890 396 kr
Løyving Prosjekt utan grunnkjøp	28 537 998 kr
Balanse Prosjekt utan grunnkjøp	1 647 602 kr

2.4 ØKONOMISK RESULTAT

Nøkkeltala i kap. 2.3 viser eit eit mindreforbruk på kr 1 647 602,- ekskl. mva. Med visning til inkurie som vist i 2.2 har ein nytta midlar som var satt av til grunnkjøp for å fullfinansiere prosjektet.

2.5 GRUNNGIVING AV RESULTAT

Prosjektet var godt gjennomarbeida før finansieringssaka kom til kommunestyret i september 2018. Ein visste at der kunne vera forureining i grunnen ved ROP bustadane og store mengder myrmasse som måtte erstattast med pukk. Der var lagt inn 3 millionar kroner til uføresette tillegg til forureining og overskriding av mengde regulert postar. Tilleggsrekningar på prosjektet var Kr 4.306.163, medan kostnader til mengderegulert anbod var Kr 4.609.888 lågare enn budsjettet.

3. FRAMDRIFT

3.1 VURDERING FRAMDRIFT

God framdrift på prosjektering og innleigd assistanse på byggeleiing og rådgiving har sikra god flyt i arbeidet.

Når det gjeld utføring, så vart entreprenør tillagt meir arbeid utover kontrakt, hovudsakeleg med etablering av lagringsplass for overskotsmasser. Ein naturleg konsekvens var utvida frist for ferdigstilling. Anlegget vart drive framover kontinuerleg utan opphald, og vart ferdig 6 månader etter fastsatt frist

4 HMS

4.1 TILTAK

- Aktiv bruk av SHA-plan (plan for sikkerheit, helse og arbeidsmiljø) utarbeidd av Nordplan.
- Eigen HMS-plan utarbeidd av entreprenør og rutiner for å følgje opp denne.
- Vernerunder kvar 14. dag.
- Dagleg oppfølging på byggeplass av entreprenørs formann.
- Jamleg oppfølging på byggeplass av byggherres prosjektleiar.
- Fokus på HMS i alle byggemøter.
- Informasjon til publikum ved utsending av brev, i tillegg til publikasjonar på heimeside og i lokalavis

4.2 VURDERING HMS

Byggherre erfarte at entreprenør hadde eit profesjonelt forhold til HMS, med eit velfungerande internkontrollsystem. Det vart gjennomført vernerunder og SJAer (sikker-jobb-analyse). Det var også rutiner på RUH (rapport om uynska hending). For det meste tilfredsstillande sikring av anleggsplass. I brakkerigg var naudsynte HMS-dokument på plass. På generelt grunnlag har anleggsplassen stått fram som ryddig og oversiktleg. Entreprenør har hatt gode rutiner på personleg verneutstyr. Ev. HMS-merknader frå byggherre vart suksessivt teke tak i og lukka.

5 KVALITET

5.1 RUTINER FOR KVALITETSSIKRING AV SLUTTPRODUKT

Kontraksarbeidet er gjennomført etter NS 8405, og arbeidet var såleis detaljert beskrive på førehand, i både omfang, metode og utføring. Standarden inneheld krav til material og utføring. NS 8405 er eit godt verkemiddel for å ivareta kvaliteten på kontraksarbeidet, så lengje den vert fylgt av entreprenør.

5.2 TILTAK

- Dagleg oppfølging på byggeplass av entreprenørs formann.
- Jamleg oppfølging på byggeplass av byggherre.
- Eigen post i mengdebeskriving, «Sluttdokumentasjon».
- Eigne postar for prøving, kontroll og klargjering av rør som er lagt ned.
- Byggemøte kvar 14. dag.
- Særmøte ved behov.
- Bruk av sjekklister.
- Endringar og bestillingar vart kommunisert skriftleg.
- Overtakingsprotokoll med oppfølging av mangelliste.

5.3 VURDERING AV KVALITET

Byggherre har fått eit næringsområde i samsvar med prosjektert tiltak. I all hovudsak er området realisert etter teikningar og anbodsbeskriving. Ved overtaking av anlegg vart det gjennomført overtakingsforretning med grundig gjennomgang av kontraktsarbeid. Ev. merknader på kvalitet vart ført i ei mangelliste. Alle saker i denne lista er lukka.