

**Saksframlegg**

Unnateke offentlegheita § 23 1. ledd

Saknr.	Utval	Møtedato
62/20	Teknisk utval	15.06.2020
29/20	Styret i UEKF	15.06.2020
63/20	Formannskapet	16.06.2020
85/20	Kommunestyret	18.06.2020

Økonomisk ramme til ny brannstasjon i Ulsteinvik**Samandrag:**

Oppføring av ny brannstasjon inkludert tomt har vore lyst ut på tilbod med føresetnad om at byggherre kan gjennomføre forhandlingar med tilbydarane. Det kom inn tre tilbod frå to tilbydarar. Begge har gjeve tilbod på tomt aust for Holsekerdalen 24. Det eine firmaet gav også tilbod på tomte i Krushammarvegen der noverande brannstasjon står. Dette tilbodet inkluderer kjøp av tilleggsareal. Det er gjennomført to forhandlingsrundar med begge tilbydarar der reduksjon av areal og funksjonar har vore tema. Det vil ikkje er mogeleg å realisere prosjektet innanfor vedteken kostnadsramme på 25 mill. kr. Difor vert saka lagt fram for kommunestyret med tilråding om auka løyving.

Styret i UEKF 15.06.2020:**Behandling:****Fellesframlegg - tilleggspunkt:**

Styret i UEKF går for tilrådinga til kommunedirektøren, med tillegg av eitt punkt:

- Styret i UEKF forutset at det vert lagt inn 1.6 millionar kroner som ei auke til dekning av risiko for gjennomføring og byggeleing av prosjektet.

Røysting:

Kommunedirektøren si tilråding vart vedteken med 4 mot 0 røyster.

Tilleggspunktet vart vedteke med 4 mot 0 røyster.

UEK- 29/20 Vedtak:

Styret i UEKF går for tilrådinga til kommunedirektøren, med tillegg av eitt punkt:

- Styret i UEKF meiner det må leggest inn 1.6 millionar kroner som ein auke for risiko for gjennomføring av prosjektet.

Ulstein kommunestyre godkjenner oppføring av ny brannstasjon i Ulsteinvik med ei samla kostnadsramme på [redacted] eks mva. inkludert tomteverdi.

Tiltaket blir finansiert slik:

Vedtak i økonomiplan/kommunestyret 19.9.19: - 25.000.000 kr

[REDACTED]

Byggeleiling, fiber, anleggsbidrag el-tilknytning, byggesaksgebyr, gebyr for omregulering, tilknytingsavgifter vatn, avløp og fjernvarme	1.400.000 kr
Byggelånsrente, konsulent innkjøp, uføresette utgifter	1.150.000 kr
Restmidlar forprosjekt brannstasjon, prosj.nr. 31613	- 400.000 kr
Sal av eksisterande brannstasjonstomt m/bygg	- 1.100.000 kr

Behov for auka finansiering [REDACTED]

Kommunestyret godkjenner nytt låneopptak på [REDACTED] 2021 som vert innarbeidd i økonomiplan.

Auka låneopptak vil medføre ein årleg driftskostnad på [REDACTED]. Dette vert dekt med auka gebyr for feie- og tilsynstenestene i bustader.

Årlege utgifter til leige av lager for sivilforsvaret vert redusert med 122.000 kr. Dette beløpet vert lagt til driftskostnader for bygget.

Teknisk utval 15.06.2020:

Behandling:

Arne Runar Vik, kommunalsjef teknisk, orienterte kort om saka.

Røysting:

Kommunedirektøren si tilråding vart vedteken med 7 mot 0 røyster.

TEK- 62/20 Vedtak:

Uttale frå teknisk utval 15.06.2020:

Ulstein kommunestyre godkjenner oppføring av ny brannstasjon i Ulsteinvik med ei samla kostnadsramme på [REDACTED] ks mva. inkludert tomteverdi.

Tiltaket blir finansiert slik:

Vedtak i økonomiplan/kommunestyret 19.9.19: - 25.000.000 kr

[REDACTED]

Byggeleiling, fiber, anleggsbidrag el-tilknytning, byggesaksgebyr, gebyr for omregulering, tilknytingsavgifter vatn, avløp og fjernvarme	1.400.000 kr
Byggelånsrente, konsulent innkjøp, uføresette utgifter	1.150.000 kr
Restmidlar forprosjekt brannstasjon, prosj.nr. 31613	- 400.000 kr
Sal av eksisterande brannstasjonstomt m/bygg	- 1.100.000 kr

Behov for auka finansiering [REDACTED]

Kommunestyret godkjenner nytt låneopptak på [REDACTED] i 2021 som vert innarbeidd i økonomiplan.

Auka låneopptak vil medføre ein årleg driftskostnad på [redacted] Dette vert dekt med auka gebyr for feie- og tilsynstenestene i bustader.

Årlege utgifter til leige av lager for sivilforsvaret vert redusert med 122.000 kr. Dette beløpet vert lagt til driftskostnader for bygget.

Kommunedirektøren si tilråding:

Ulstein kommunestyre godkjenner oppføring av ny brannstasjon i Ulsteinvik med ei samla kostnadsramme på 34.100.000 kr eks mva. inkludert tomteverdi.

Tiltaket blir finansiert slik:

Vedtak i økonomiplan/kommunestyret 19.9.19:	-	25.000.000 kr
[redacted]		[redacted]
Byggeleing, fiber, anleggsbidrag el-tilknytning, byggesaksgebyr, gebyr for omregulering, tilknytingsavgifter vatn, avløp og fjernvarme		1.400.000 kr
Byggelånsrente, konsulent innkjøp, uføresette utgifter		1.150.000 kr
Restmidlar forprosjekt brannstasjon, prosj.nr. 31613	-	400.000 kr
Sal av eksisterande brannstasjonstomt m/bygg	-	1.100.000 kr
Behov for auka finansiering		[redacted]

Kommunestyret godkjenner nytt låneopptak på [redacted] kr i 2021 som vert innarbeidd i økonomiplan.

Auka låneopptak vil medføre ein årleg driftskostnad på [redacted]. Dette vert dekt med auka gebyr for feie- og tilsynstenestene i bustader.

Årlege utgifter til leige av lager for sivilforsvaret vert redusert med 122.000 kr. Dette beløpet vert lagt til driftskostnader for bygget.

Vedtak som innstilling frå Teknisk utval - 15.06.2020 - 62/20

Uttale frå teknisk utval 15.06.2020:

Ulstein kommunestyre godkjenner oppføring av ny brannstasjon i Ulsteinvik med ei samla kostnadsramme på 34.100.000 kr eks mva. inkludert tomteverdi.

Tiltaket blir finansiert slik:

Vedtak i økonomiplan/kommunestyret 19.9.19:	-	25.000.000 kr
[redacted]		[redacted]
Byggeleing, fiber, anleggsbidrag el-tilknytning, byggesaksgebyr, gebyr for omregulering, tilknytingsavgifter vatn, avløp og fjernvarme		1.400.000 kr

Byggelånsrente, konsulent innkjøp, uføresette utgifter	1,150.000 kr
Restmidlar forprosjekt brannstasjon, prosj.nr. 31613	- 400.000 kr
Sal av eksisterande brannstasjonstomt m/bygg	- 1 100.000 kr
Behov for auka finansiering	[redacted]

Kommunestyret godkjenner nytt låneopptak på [redacted] kr i 2021 som vert innarbeidd i økonomiplan.

Auka låneopptak vil medføre ein årleg driftskostnad på [redacted]. Dette vert dekt med auka gebyr for feie- og tilsynstenestene i bustader.

Årlege utgifter til leige av lager for sivilforsvaret vert redusert med 122.000 kr. Dette beløpet vert lagt til driftskostnader for bygget.

Vedlegg:

Melding om vedtak - ny brannstasjon i Ulsteinvik - konkurransegrunnlag og kriterium for tildeling

Vurdering av byggekostnad for ny brannstasjon

Ulstein Brannstasjon - rev 26.05.2020

Ulstein Brannstasjon - Teikningssett 20.04.2020
brannstasjon-avgrensing

Saksopplysningar:Bakgrunn:

Det har i lang tid vore behov for betra fasilitetar for brann- og feietenesta i Ulsteinvik. Det vart løyvd midlar i 2016 til forprosjekt. Etter mange rundar med politisk handsaming av spørsmålet om tomt, kom kommunestyret den 28.3.2019 til at det skulle lysast ut ein open anbodskonkurranse der både tomt og bygg skulle etterspørjast.

I kommunestyret den 19.9.2019 vart løyving til ny brannstasjon flytta fram til år 2020 frå 2022 pga. vedtak om tvangsmulkt frå Arbeidstilsynet gjeldande frå 1.1.2021 med 60.000 kr pr. veke. Kommunen har dermed ikkje noko val mtp. å raskt støtte dei framsette krava til arbeidsmiljø og –forhold.

På grunn av at ein verken hadde tomt eller teikningar med tanke på utlysing av prosjektet på tilbod, utarbeidde administrasjonen eit detaljert konkurransegrunnlag som teknisk utval godkjende i møte 14.11.2019.

Saka er unnateke offentleg innsyn fordi det i saksutgreiinga må opplysast om forhold knytt til ein ikkje avslutta tilbodskonkurranse, og fordi offentliggjering kan svekke Ulstein kommune sin posisjon overfor tilbydarane av ny brannstasjon og det føretak ein inngår kontrakt med, jf. offentleglova § 23.

Tilbodsutlysing og mottekne tilbod:

Kommunen har nytta Odin Prosjekt as som rådgjevar i innkjøpsprosessen. Føretaket hadde ein del innvendingar og spørsmål til måten kommunen ønskte å gjennomføre innkjøpsprosessen på knytt til at ein verken skulle lage teikningar eller hadde klart kva tomt bygget skulle oppførast på. Etter ein del korrespondanse og nokre telefonmøte mellom administrasjonen og Odin Prosjekt as, kunne konkurransen lysast ut i Doffin (database for utlysing av anbodskonkurransar som stettar krav m.a. til offentlege innkjøp) den 5.2. med tilbodsfrist 1.4.2020. Pga. utfordringane pandemien Covid-19 førte til, vart det gjeve ny tilbodsfrist til den 20.4.2020.

Utlysinga var forma som tilbodskonkurranse med forhandlingar, jf. forskrift om offentlige anskaffelser § 13-1 og 13-2.

Det kom inn tre tilbod som var slik:



Dvs. at to av tilboda var på same tomt – kommunal grunn aust for Halsekerdalen 24.

Tilbod på tomta i Krushammarvegen der noverande brannstasjon står føreset kjøp av privat tilleggsareal.

I samband med godkjenning av konkurransegrunnlaget i teknisk utval 14.11.19, vart det lagt fram ei vurdering av kva ein brannstasjon i samsvar med utarbeidde spesifikasjonar ville koste, jf. vedlegg. Bygget vart stipulert [redacted] kr pluss tomteverdi på kring 3,5 mill. kr. Med tilbod på om lag [redacted] kr. inkludert tomt pluss omkostningar, treffe ein godt med dette anslaget.

Forhandlingar:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

I tillegg til summen tilbydar skal ha, kjem der kostnader til byggeleiling, fiber, anleggsbidrag el-tilknytning, byggesaksgebyr, gebyr for omregulering, inngjerding av området, tilknytingsavgifter vatn, avløp og fjernvarme på til saman om lag 1,1 mill. kr.

Sjølv om dette er totalentreprise, vert det lagt inn post for uføresette kostnader då det i dei fleste prosjekt undervegs viser seg at uføresette behov eller tilhøve oppstår. Denne vert sett til 1,15 mill. kr inklusiv byggelånsrente og utgift til konsulent innkjøp.

Fjernvarme:

Det må takast stilling til om bygget skal koplast til fjernvarmeanlegget. I så fall kjem der ein tilleggskostnad på 300.000 kr i anleggsbidrag etter det ein har fått opplyst hjå Ulstein Fjernvarme as.

Finansiering:

Årlege driftskostnadar for bygget vert om lag 600.000 kr som må aukast etter kvart som vedlikehald må innarbeiaast.

Der er igjen 400.000 kr frå løyvinga til forprosjekt brannstasjon som kan inngå i finansieringa. Tomt med bygg der noverande brannstasjon står kan seljast (kunnjerast på den opne marknaden). [redacted] Frakkene ved

brannstasjonen kan også seljast om der fins kjøparar. Stipulert verdi [redacted] Dette er ikkje lagt inn i finansieringsgrunnlaget.

Feiing og tilsyn med fyringsanlegg er sjølvkostområde. Dvs. at delar av nedbetalinga av bygget skal kome frå gebyra knytt til feiing og tilsyn med fyringsanlegg etter slikt oppsett:

Kontorarealet i 2. etasje – halvparten til disposisjon – halvparten kostnadsført der Vaskeshall – dagleg bruk, men behov for langt mindre areal enn beredskap – 1/2 kostnadsført

Vaskerom – dagleg bruk, men behov for langt mindre areal – 1/2 kostnadsført

Garderobar – dagleg bruk, men langt mindre arealbehov enn beredskap – 1/2 kostnadsført

Verkstad – dagleg bruk – 1/2 kostnadsført

Vognhall – eit løp i vognhall vil førebels vere delvis til bruk for feiarbilar – 1/2 kostnadsført

Basert på kvadratmeterprisane partane legg til grunn i prosjektet, finn administrasjonen at ein del av årleg nedbetaling kunne hentast frå gebyra for feiing og tilsyn med fyringsanlegg.

Sivilforsvarslageret:

I samsvar med lov om kommunal beredskapsplikt § 12 pliktar kommunen å stille lagerareal til sivilforsvaret si fredsinnsettsgruppe i Ulstein (FIG). Ulstein kommune har frå 2014 avtale med KarMa Utleige as. Avtalen er fornya i 2019 med 5 nye år (opsjon), men med eit års oppseiingstid. Årleg husleige er 122.000 kr for år 2020 (indeksregulering kvart år) pluss straum som i 2019 var på kr 26.000 kr.

Opsjonsarealet har i forhandlingane vorte rådd til lagt inn i vognhallen med delevegg og messanin. [redacted]

[redacted] Om brannvesenet om nokre år skulle trenge auka vognhallkapasitet, kan kommunen anten lyse ut etter nytt lagerareal til Sivilforsvaret for leige i marknaden eller etablere eit tilbygg til brannstasjonen.

Reguleringssituasjon:

Sidan tomte i Halsekerdalen er regulert til konsentrert bustadbygging, må arealet omregulerast før der kan byggjast brannstasjon. Denne prosessen vert starta opp i desse dagar.

Vurdering og konklusjon:

Etter gjennomført tilbudsutlysing og forhandlingar med reduksjon av funksjonar og areal, ser ikkje administrasjonen at kommunen kan føre opp ny tenleg og framtidsretta brannstasjon avgrensa av kommunestyret si løyving på 25 mill. kr, jf. tidlegare økonomiplanvedtak og enkeltvedtak i kommunestyret 19.9.2019. Difor vert det rådd til å auke løyvinga. Tomteverdi og sal av eksisterande brannstasjonstomt vert lagt inn som eigenkapital. Dessutan vert noko av prosjektet finansiert ved å leggje opp til auka gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Kommunen får dessutan bortfall av utgifter til sivilforsvarslager som no vert tilrådd lagt inn som del av driftsutgiftene til brannstasjonsbygget.

Dersom det vert vedteke brannvernsamarbeid mellom fleire kommunar på Søre Sunnmøre og leing og administrative ressursar ikkje skal vere lokalisert i ny brannstasjon i Ulsteinvik, vil det vere behov for 3-5 færre kontor enn det som dette prosjektet legg opp til. Men fasilitetane må elles vere som dei er sidan brannstasjonsstrukturen vil liggje fast, og sidan det er fornuftig at fele- og tilsynspersonell tidvis kan ha base på stasjonen i Ulsteinvik med tanke på rasjonell tenesteproduksjon.

Det synest å vere fornuftig at brannstasjonen vert tilknytt fjernvarmenettet sidan infrastrukturen ligg til tomtegrensa.

Administrasjonen reknar med at tvangsmulkta frå Arbeidstilsynet ikkje vert effektuert frå 1.1.2021 viss kommunen har ein plan for å ferdigstilt nye fasilitetar innan rimeleg tid. Når kontrakt er signert med tilbydar, vil kommunen skriftleg orientere Arbeidstilsynet om status i saka.

Etter sakshandsamar si vurdering står ikkje reduksjonen i framforhandla pris i forhold til «tapet» prosjektet vil få ved at reduksjonar som resultat av forhandlingane blir realisert, jf. konkurransegrunnlaget som var godkjent av teknisk utval. Og ein skal ikkje sjå vekk ifrå at det om få år må etablerast t.d. nye garasjeplassar pga. auka behov. Administrasjonen rår likevel til å ta ut dei funksjonar som er konkludert med i forhandlingane for å få prosjektet ned i pris og såleis stette kommunestyret sitt krav om nøktern ramme for prosjektet.

Likestillingsmessige sider ved saka: På noverande brannstasjon manglar delte garderobar, dusj og toalett. Dette er eit krav ved arbeidslokale og vert stetta ved nybygg.

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen.

Miljøkonsekvensar: Avgrensa, men bruk av fjernvarme til oppvarming vil telje positivt.

Økonomiske konsekvensar: Sjå saksutgreiing og tilråding.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ny tenleg brannstasjon er ei viktig beredskapssak for Ulsteinsamfunnet.

Konsekvensar for barn og unge: Det vil vere råd å halde arrangement som t.d. open brannstasjon som er populært for dei minste.

Verner Larsen
Kommunedirektør

Arne Runar Vik
kommunalsjef teknisk etat