

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Komite for helse og omsorg - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Utvidelse av skjermet dementavdeling - godkjenning av forprosjekt

Vedlegg:

1 Tegning

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret behandlet i møte 26.05.2011 som sak 11/40 - "Utvidelse av skjermet dementavdeling samt bygging av møterom/café ved ØMS - skisseprosjekt".

Kommunestyret fattet slikt vedtak:

- Kommunestyret ber om at planene for utvidelse av skjermet dementavdeling, Annekset, videreføres med grunnlag i de skisser som er presentert i saken. Forprosjekt med kvalitets sikret kostnadsoverslag og finansiering legges fram for kommunestyret innen august 2011.*
- Videre bearbeidelse av skissene som viser nybygg for kantine/møterom/café avventes og drøftes på nytt i forbindelse med behandlingen av handlingsplan/økonomiplan for 2012 - 2015.*

I henhold til vedtakets pkt 1 legges med dette fram et forprosjekt for utvidelse og rehabilitering av skjermet dementavdeling. Det er foretatt en detaljert mengdeberegning som grunnlag for kvalitetssikringen av kostnadsoverslaget.

I forhold til skisseprosjektet er bebygd areal for nybygget økt fra 750m² til 808 m². Dette er gjort for å sikre manøvreringsareal for størst tenkelige sengeløsning i beboerrom samt en forbedring av personalrom.

Kostnadsoverslag for nytt bygg - 808 m²

Felleskostnader	kr 1.010
Bygning	kr 9.280
VVS	kr 1.900
EL	kr 1.947
Tele/automatisering	kr 675
Andre installasjoner	kr 81
Generelle kostnader	kr 2.020
Utomhus/atrium	kr 900
<u>Sum</u>	<u>kr 17.813</u>
Mva	kr 4.453
<u>Sikkerhetsmargin</u>	<u>kr 1.000</u>
<u>SUM</u>	<u>kr 23.266</u>

Kostnadsoverslag eksisterende skjermet dementavdeling

Avdelingen forutsettes ombygd når det gjelder beboerrom/bad samt personalrom. I tillegg utvendig oppussing som i hovedsak skyldes fuktskader i fasader og randsone tak. Eksisterende ventilasjonsanlegg forutsettes erstattet. Golvvarmeanlegget må oppgraderes. Kostnadene med dette er beregnet til 2.955 mill kr.

Samlet kostnad for nytt bygg samt renovering og ombygging av eksisterende bygg blir etter dette kr 26.221.000 inkl mva.

Finansiering

Byggarbeidene vil foruten kommunens bevilgning kunne finansieres ved at refusjon av påløpt merverdiavgift tilbakeføres prosjektet. Dette er et beløp i overkant av 5 mill kroner.

Gjennom ordningen med investeringstilskudd for bygging av nye sykehjemsplasser vil det kunne gies en støtte på inntil 40% av anleggskostnadene begrenset oppad til kr 888.800 pr plass. Vilkår for å få slikt tilskudd er at "prosjektet skal være innarbeidet i kommunens årsbudsjett eller fireårige økonomiplan". Det er også en forutsetning at kommunen kan dokumentere et reelt behov for sykehjemsplassene i tråd med formålet for ordningen. Det vil være litt ulik tilskuddsats for nybyggingsdelen og for rehabiliteringsdelen, men det er beregnet at tilskuddet vil utgjøre ca 8,5 mill kroner.

Samlet kostnad inkl mva	kr	26.221.000
- Mva-refusjon	kr	5.150.000
- Tilskudd staten	kr	8.428.000
<u>Kommunal finansiering</u>	kr	12.643.000

Administrasjonens vurdering

Det framlagte kostnadsoverslaget viser at nybygget vil ha en kvadratmeterpris på kr 28.795 og ombygging/rehabilitering av dagens Annekset en kvadratmeterpris på kr 9.657. Dette er priser som stemmer godt med det som er erfarte priser for bygging i kommunen i de senere år.

Administrasjonen legger til grunn at kommunestyret i denne saken ikke skal ta stilling til om prosjektet skal realiseres eller evt når det skal realiseres. Det vil bli en del av budsjettbehandlingen i høst. Da vil også de økte driftskostnadene en slik utvidelse medfører bli presentert.

Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret godkjenner det framlagte forprosjektet for utvidelse og rehabilitering av skjermet dementavdeling ved ØMS.

2. Prosjektets eventuelle realisering drøftes ifm budsjettbehandlingen i november