

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Utvidelse av avlastningsbolig for barn og unge - godkjenning og finansiering av byggeprosjektet.

Vedlegg:

- 1 Særutskrift - Utvidelse av avlastningsbolig for barn og unge
- 2 Tegninger for avlastningsbolig for barn
- 3 Avlastningsbolig ny plan
- 4 Avlastningsbolig Fasader_Snitt 03.12.11

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret fattet i møte 25.08.11, i sak 11/67, følgende vedtak:

1. *For å øke kapasiteten ved avlastningsboligen for barn/ unge etableres et tilbygg til nåværende bolig innenfor en kostnadsramme på 2,9 millioner kroner.*
2. *Prosjektet finansieres ved omdisponering av ubrukte lånemidler fra 2006, - "Forskuttering asfaltering av fylkesveier."*

På grunnlag av dette vedtaket er det gjennomført anbudskonkurranse med utgangspunkt i en nedsatt arbeidsgruppes anbefalinger. Arbeidsgruppen har bestått av:

Siri Skaanes, enhetsleder
Jannicke Lund Sundet, leder avlastningsboligen
Birgit Groven, ergoterapeut
Jon Foss, sekretær
I tillegg har Ole Julius Ringstad, NFU, deltatt i flere av arbeidsmøtene

Arbeidsgruppen har hatt bistand fra arkitekt Steinar Uddu til å utforme planløsninger og å utarbeide den tekniske beskrivelsen for anbudsforespørselen.

Det er sendt søknad til Husbanken om statlig tilskudd, og tilsagn er gitt for at kommunen vil motta et tilskudd på 30% av de totale kostnadene.

Anbudet har vært lyst ut som totalentreprise. Ved anbudsfristens utløp hadde to firma levert tilbud på de forespurte arbeidene;

Fosen Hus AS kr 2.500.000 eks mva
Rædergård entreprenør AS kr 3.399.520 eks mva

Den laveste tilbudte prisen for selve byggearbeidene ligger kr 225.000 over det som i kostnadsoverslaget var angitt å være den samlede kostnaden for prosjektet.

Årsaken til at prisnivået har økt skyldes at utbyggingen er blitt litt større enn forutsatt (6 kvm), at ombyggingen av den gamle delen av huset ble mer omfattende enn opprinnelig forutsatt, at det er nødvendig med kjøp av noe ny spesialinnredning (bl.a heis i dusj) og at den benyttede kvadratmeterprisen, som var basert på erfaringspriser fra de siste gjennomførte prosjektene i kommunen, var for lavt satt.

Økt kvadratmeterpris skyldes trolig to forhold; at oppdragssituasjonen for aktuelle entreprenører er slik at prisene er noe forhøyet og at dette er det første bygget som kommunen bygger etter de nye tekniske byggeforskriftene, TEK 10.

På grunnlag av de mottatte tilbudene er det gjennomført forhandlinger med billigste tilbydere og følgende nye kostnadsoppsett vil danne grunnlaget for prosjektgjennomføringen:

Byggearbeider inkl tekniske fag	kr 2.450.000
Nytt kjøkken (utskifting av boligens gamle kjøkken)	kr 100.000
Inventar (innkjøp foretas av byggherre)	kr 100.000
<u>Prosjekteringskostnader</u>	<u>kr 100.000</u>
Huskostnad eks mva	kr 2.750.000
<u>25 % mva av kr 2.880.000</u>	<u>kr 690.000</u>
Huskostnad inkl mva	kr 3.440.000
Prosjektledelse og bikostnader (3% av kr 2.880.000)	kr 90.000
Leie av avlastningsbolig i byggeperioden (6 mnd a kr 10.000)	kr 60.000
<u>Reserve 10% av kr 3.500.000</u>	<u>kr 350.000</u>
<u>Totalkostnad</u>	<u>kr 3.940.000</u>

Dette tilsvarer en økt byggekostnad ift kostnadsoverslaget på ca 1 million kroner.

Lagt til grunn at refundert merverdiavgift i sin helhet nyttes som delfinansiering, vil prosjektets finansiering bli slik:

Tilskudd Husbanken	kr 1.185.000
Refusjon mva	kr 690.000
<u>Ørland kommune</u>	<u>kr 2.065.000</u>
<u>Samlet finansiering</u>	<u>kr 3.940.000</u>

Administrasjonens vurdering

Den gjennomførte anbudskonkurransen viser at interessen for byggeoppdrag på nåværende tidspunkt i vårt distrikt er begrenset, og at prisnivået ligger noe over det som har vært de siste års erfaringer hos oss. Lokale entreprenører gjennomfører for tiden flere større byggeoppdrag og den kapasiteten vi har i byggebransjen i vår region er derfor "i bruk".

I kostnadsoverslaget, som kommunestyret fattet sitt vedtak på grunnlag av, var det ift finansiering, ikke forutsatt at Husbanken kunne gi tilskudd til denne typen prosjekt. Gjennom drøftinger med Husbanken er det imidlertid klart at prosjektet er tilskuddsberettiget og den økte kostnaden på ca 1 million kroner, får vi nå dekket gjennom tilskuddet fra staten.

Kommunens direkte bidrag i prosjektet, etter at statlige tilskudd og mva-refusjon er fratrukket, blir derfor i overkant av 2 millioner.

Rådmannens innstilling

1. De reviderte planene for utvidelse av avlastningsboligen for barn/unge godkjennes og legges til grunn for gjennomføringen av byggeprosjektet.
2. Byggeprosjektet gjennomføres innenfor en kostnadsramme på kr 3.940.000.
3. Byggeprosjektet finansieres slik:

Tilskudd Husbanken	kr 1.185.000
Refusjon mva	kr 690.000
Ørland kommune	kr 2.065.000
4. Ørland kommunes andel finansieres ved omdisponering av ubrukte lånemidler fra 2006 - "Forskuttering asfaltering av fylkesveier".
5. Kommunestyret delegerer til rådmannen å inngå avtale med Fosen Hus AS om byggeoppdraget.