

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Utbygging av senil dement-avdelingen ved ØMS - godkjenning av byggeprosjektet**Sakens bakgrunn og innhold**

Utbyggingen ved Annekset er tidligere behandlet i kommunestyret

- 26.05.11 som sak 11/40
- 25.08.11 som sak 11/68
- 08.12.11 som sak 11/122

I møtet 08.12.2011 fattet kommunestyret følgende vedtak:

1. Rådmannen tilrår, ut fra foreliggende behov for nye pleiehjemsplasser, at det i forbindelse med utbyggingen av ny dementavdeling ved ØMS etableres 15 nye plasser.
2. Som grunnlag for innhenting av pristilbud på utbyggingen legges lavenergistandard, og med passivhusstandard, som opsjon.
3. Investeringskostnadene knyttet til en utvidelse av prosjektet med 3 nye boenheter forutsettes finansiert på samme måte, som det opprinnelige prosjektet.
4. Etter at anbudskonkurranse er gjennomført legges saken om utbygging fram for kommunestyret, før oppstart iverksettes.

Anbudskonkurransen er nå gjennomført. Ved anbudsfristens utløp forelå det tilbud fra to entreprenører:

- Einar Brekstad AS, tilbudssum kr 19.386.328
- Fosen-Hus AS, tilbudssum kr 20.800.000

De oppgitte prisene er basert på lavenergistandard. Opsjonsprisen på passivhusstandard er kr 3,5 mill eks mva. Denne løsningen innbefatter også at vindusarealene, slik de er planlagt nå, må reduseres betydelig.

Med lavenergistandard vil byggekostnadene bli:

Entreprensekostnad	kr	19.386.328
Lås og beslag, adgangskontroll, automasjon, brannalarmanlegg, ombygging for garderober, riving av trygdebolig samt arkitekthonorar og tekniske konsulenter	kr	3.539.000
Huskostnad	kr	22.925.328
Inventar	kr	1.800.000
Mva	kr	6.181.332
Byggeledelse	kr	500.000
Reserve 5%	kr	1.500.000
SUM	kr	32.906.660

Finansiering:

	Budsjett 2012	Nytt budsjett	Endring
Tilskudd fra staten 40%	11.260.000	13.160.000	1.900.000
Mva-refusjon 60%	3.378.000	3.700.000	320.000
Låneopptak	13.512.000	16.046.000	2.530.000
SUM	28.150.000	32.906.000	4.750.000

Kommunestyret er tidligere presentert en kostnad for utbyggingen på kr 28.150.000. I forbindelse med behandlingen av saken i kommunestyret 08.12.11, ble det vedtatt å øke antall nye rom med tre, fra opprinnelig planlagt 12 til 15. I det samme møtet ble det også vedtatt at utbyggingen skulle skje med en teknisk standard tilsvarende "lavenergi", og med "passivhusstandard" som opsjon. Disse endringene har altså medført en ekstra byggekostnad på kr 4.756.000.

Denne saken til kommunestyret gjelder selve byggeprosjektet. Et nytt bygg med 15 rom vil selvsagt bety en endring av bemanningen og en økning ift andre driftskostnader relatert til den daglige driften av Annekset. Omfanget av de økte driftskostnadene er ikke tatt inn i dette saksframlegget, men som det framgår av følgende notat fra enhetsleder pleie og omsorg, legges det til grunn en effektivisering og omstilling ved enheten som skal dekke opp for endringer i personalkostnadene;

Driftskonsekvenser personell ved utbygging av Annekset.

Gjennom "Verdi og strategidokument for pleie og omsorgstjenesten" er det beskrevet hvilke nivå våre tjenester skal ha. Kommunal sektor står ovenfor utfordringer som skaper behov for fornyelse og nytenkning. Samhandlingsreform, økende antall eldre kombinert med et økende ønske om å bo hjemme.

Vi ser en trend i retning av sammensatte tjenester, med individualiserte tilbud som stiller krav til organisering rundt den enkelte bruker. Brukernes behov, ønsker og forventninger krever økt kompetanse, tverrfaglig løsning, nye arbeidsprosesser og løsninger med flere aktører involvert.

En utbygging her krever en helhetlig gjennomgang av ressurs og kompetanse, hvordan skal den brukes hva må styrkes i hjemmebasert tjenesteområde for å tilpasse en redusert institusjonsdrift. Det er lagt som en forutsetning at omorganisering av tjenesten i utgangspunktet skal forholde seg til eksisterende årsverk.

Vår utfordring blir i første rekke å se på kompetansesammensetning og løsning av oppgavene der en har et klart skille mellom bolig og tjeneste. Ressursene skal brukes på å yte tilpassede tjenester etter brukers behov.

Dette utfordrer institusjonstjenesten, hjemmetjenesten og oppfølgingstjenesten til samhandling og kunne løse utfordringene på tvers. Fokuset skal ligge i forebygging, egenmestring og tilrettelegging for "lengst mulig i eget liv"

Administrasjonens vurdering

Den gjennomførte anbudskonkurransen for utbyggingen av Annekset hadde bare to tilbydere. Dette er bekymringsfullt få, men de tilbudte prisene ligger likevel på det nivå som kommunestyret baserte sitt vedtak om utbygging på.

På grunnlag av den relativt høye merkostnaden vi er tilbudt for bygging med passivhusstandard, vil administrasjonen tilrå at utbyggingen skjer med "lavenergistandard".

Administrasjonen anbefaler at utbyggingen ved Annekset startes opp umiddelbart og at den økte kostnaden ift vedtaket i investeringsbudsjettet for 2012, kr 2.530.000 blir finansiert ved økt låneopptak.

Med byggestart rett etter sommerferieavviklingen, vil bygget kunne tas i bruk fra august 2013.

Rådmannens innstilling

1. Utvidelsen av demensavdelingen ved ØMS gjennomføres i henhold til de framlagte planer og innenfor en kostnadsramme på kr 32.906.000.
2. Kommunestyret legger til grunn følgende finansiering av utbyggingen:

Statlig tilskudd	kr 13.160.000
Mva-refusjon	kr 3.700.000
Kommunens andel	kr 16.046.000
3. Kommunestyret vedtar følgende endringer i budsjettet for 2012:
Prosjektkostnadene økes med kr 4.750.000 og medfører følgende endringer i finansieringen:

Tilskudd fra staten økes med	kr 1.900.000
Mva-refusjon økes med	kr 320.000
Låneopptak økes med	kr 2.530.000
4. Kommunestyret legger til grunn at utbyggingen skal være slutført i løpet av august 2013.