

**MØTEINNKALLING**  
**Personal- og økonomiutvalget**

Personal- og økonomiutvalget holder møte den 19.02.2007 klokka 18.00 på Rådhuset.

**Innkalte til møtet:**

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>
Ordfører	Ragnar Olsen AP
Varaordfører	Magne Medlie KRF
Medlem	Randi Solli Pedersen AP
Medlem	Willy Holmgren KOBL
Medlem	Elna Fredriksen KSL

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret, biblioteket og kommunens hjemmeside.

Kvalsund 13.02.2007

Ragnar Olsen  
ordfører

## SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.  
Tittel

- |       |   |
|-------|---|
| 10/07 | 05/254<br><b>TILBYGG TIL OG BYGGING AV KVALSUND SYKEHJEM<br/>TIL SKJERMET ENHET FOR SENILDEMENTE - ØKNING<br/>AV KOSTNADSRAMME</b>                |
| 11/07 | 06/637<br><b>TILBYGG TIL OG OMBYGGING AV KVALSUND<br/>SYKEHJEM TIL SKJERMET ENHET FOR PERSONER<br/>MED SENIL DEMENS - ANTAKESE AV ENTREPRENØR</b> |
| 12/07 | 06/1276<br><b>GEBYRREGULATIV 2007 - KVALSUND KOMMUNE</b>  |

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Personal- og økonomiutvalget**

Saksbehandler: Jan Henning Fosshaug

Arkiv: 614 H12

Arkivsaksnr.: 05/254

**Saksnr. Utvalg****Møtedato**

:

6/06 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.05.2006

24/06 Personal- og økonomiutvalget

04.05.2006

19/06 Kommunestyret

16.05.2006

10/07 Personal- og økonomiutvalget

19.02.2007

/ Kommunestyret

20.02.2007

---

**TILBYGG TIL OG BYGGING AV KVALSUND SYKEHJEM TIL SKJERMET  
 ENHET FOR SENILDEMENTE – ØKNING AV KOSTNADSRAMME**

---

**Ordførers innstilling:**

Vedtatte investeringsramme i K-sak 19/06 for ombygging av og tilbygg til Kvalsund sykehjem til skjermet enhet for personer med senil demens økes fra kr. 4.490.000,- til kr. 6.400.000,-.

Økningen, som tilsvare kr. 1.910.000,- eks. mva. finansieres med langsiktig låneopptak.

Rådmannen gis fullmakt til å inngå låneavtale med leverandør.

### SAKSGRUNNLAG:

- Kommunestyrets vedtak i sak 19/06
- Innkomne anbud etter anbudsinnbydelse på totalentreprise

### SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunestyret vedtok i sak 19/06 at Kvalsund sykehjem skal ombygges/ påbygges for etablering av en skjermet enhet med 5 plasser for personer med senil demens i Kvalsund kommune.

Ombygging/tilbygg skulle utlyses som totalentreprise.

De totale investeringskostnadene var estimert til kr. 4.490.000,-, med følgende finansieringsmåte:

- Maksimalt oppstartingsstilskudd fra Husbanken med kr. 1.942.500,- og kompensasjonstilskudd fra Husbanken med kr. 2.275.000,-.
- Mellomfinansiering av kompensasjonstillegget fra Husbanken, kr. 2.275.000,- og resterende investeringskostnader, kr. 272.500,- finansieres ved opptak av langsiktig lån, til sammen kr. 2.547.500,-.

Kvalsund kommune fikk under forprosjektet forhåndsløfte om overføring av oppstartingsstilskudd for 5 sykehjemsplasser som opprinnelig skulle benyttes i Vardø kommune. Det er nå konkret innvilget maksimalt oppstartingsstilskudd fra Husbanken med kr. 1.942.500,- og dermed også maksimalt kompensasjonstilskudd med kr. 2.275.000,- med forutsetning om at skjermet enhet er ferdigstillet og tatt i bruk innen gitt tidsfrist som i utgangspunktet er 31.12.2007. Det er imidlertid åpnet for å søke utsatt frist til juni 2008 for eventuelle mindre etterarbeider.

Ombygging/ tilbygg har nå vært lyst ut som totalentreprise, og hvor tre entreprenører har levert anbud. Prisen på de tre anbud som er innkommet etter kontrollregning er på henholdsvis:

- nr.1: kr. 5.566.247,- eks. mva.
- nr. 2: kr. 5.680.450,- eks. mva.
- nr. 3: kr. 5.532.919,- eks. mva.

Ut fra andre vektlagte kriterier angitt i anbudsdokumentene ihht. ”Lov om offentlige anskaffelser”, spesielt vedr. byggetid vil anbud nr. 1 vinne anbudskonkurransen, og totalentreprisen blir dermed å utgjøre **kr. 5.566.247,-** eks. mva..

Kostnadsnivået på entreprisene er langt høyere enn estimert i forprosjektet, noe som kan ha sin forklaring i mye aktivitet i markedet samt at grunnarbeid og opparbeidelse av utearealene blir relativt dyrere på grunn av behov for omfattende masseutskiftninger. Ifølge kostnadsoverslag utarbeidet av Paulsen RI as, som er engasjert som prosjekteringsgruppe, vil rammekostnad etter anbudsrunderen være som vist i tabellen nedenfor:

	<b>Kostnader etter anbudsinnhenting</b>
1. Felleskostnader	kr 450'
2. Bygning	" 2 390'
3. VVS-installasjoner	" 840'
4. Elkraftinstallasjoner	" 880'
5. Tele og automasjon	" 180'
6. Andre installasjoner	" 0'
<b>HUSKOSTNAD</b>	<b>kr 4 740'</b>
7. Utendørs	" 800'
<b>ENTREPRISEKOSTNAD</b>	<b>kr 5 540'</b>
8. Generelle kostnader (prosjektering, byggeledelse med mer)	" 460'
<b>BYGGEKOSTNAD</b>	<b>kr 6 000'</b>
9. Spesielle kostnader (mva.)	" 1 500'
<b>GRUNNKALKYLE</b>	<b>kr 7 500'</b>
01. Reserver/forventet tillegg	" 300'
<b>FORVENTET PROSJEKTKOSTNAD</b>	<b>kr 7 800'</b>
02. Sikkerhetsmargin	" 200'
<b>RAMMEKOSTNAD</b>	<b>kr 8 000'</b>

Som det fremgår er prosjektet kostnadsberegnet til kr. 8.000.000,- inkl. mva, etter at tilbudene er innhentet. Dette tilsvarer **kr. 6.400.000,-** ekskl. mva., som er en økning i forhold til tidligere vedtatte ramme med **kr. 1.910.000,-** ekskl. mva..

Når det legges til grunn at økningen må finansieres gjennom langsiktig låneopptak, vil låneandelen som ikke blir refundert gjennom kompensasjonstilskudd øke tilsvarende fra kr. 275.500,- til **kr. 2.185.500,-**.

Forutsatt en nedbetalingstid på 30 år med estimert rente på 5 % vil dette innebære kostnader til renter og avdrag første hele nedbetalingsår med til ca. **kr. 182.125,-**. Dette utgjør en økt årlig driftskostnad i forhold til opprinnelige estimat med om lag kr. 154.125,-.

Samlet økt årlig kostnad i forhold til opprinnelige estimat vil dermed øke ytterligere til om lag **kr. 138.000,-**.

Disse merkostnadene er ikke medregnet i kommunens vedtatte økonomiplan, og vil således måtte gå på bekostning av andre tiltak innenfor kommunens totale driftsramme.

### **SAKSVURDERING:**

Kommunens driftsutgifter øker tilsvarende med disse ekstrakostnadene forutsatt at prosjektet gjennomføres. Økt utgiftsbelastning innenfor de rådende økonomiske rammebetingelser er bekymringsfullt i forhold til fremtidig finansiering av kommunens totale drift. Dersom kommunens inntekter blir som forutsatt i økonomiplanen, vil de økte driftskostnadene som utløses av økt investeringskostnad måtte kompenseres med mindre utgifter på andre områder. Denne problemstillingen bør derfor være med i avveiningen om hvorvidt man skal påta seg disse økte driftskostnadene eller ikke.

På den annen side vil konsekvensen av å ikke fullføre prosjektet nå være at kommunen fortsatt ikke har tilbud til denne aktuelle brukergruppen i egen avdeling tilpasset dagens standardkrav.

Et moment er også at det allerede har påløpt kommunen relativt store kostnader til forprosjekt og detaljprosjektering i størrelsesorden vel 400.000 kroner.

Kommunen har også lagt beslag på statlige midler til prosjektet som ellers kunne vært kanalisert til andre kommuner. Dersom prosjektet ikke fullføres som forutsatt vil disse midlene tilbakeføres til staten.

Ut fra status og med de ovennevnte betenknninger ser rådmannen det vanskelig å ikke fullføre prosjektet til tross for kostnadsøkningen. Med de kjente kostnadene, vil det med bakgrunn i ovennevnte være nødvendig å øke kostnadsrammen tilsvarende. Dette innebærer at rammen for investeringskostnadene må økes fra kr. 4.490.000,- til kr. 6.400.000,-.

Tilleggskostnadene som følge av økt kostnadsramme forutsettes finansiert via langsiktig låneopptak.

### **Rådmannens tilråding:**

Vedtatte investeringsramme i K-sak 19/06 for ombygging av og tilbygg til Kvalsund sykehjem til skjermet enhet for personer med senil demens økes fra kr. 4.490.000,- til kr. 6.400.000,-.

Økningen, som tilsvarende kr. 1.910.000,- eks. mva. finansieres med langsiktig låneopptak.

Rådmannen gis fullmakt til å inngå låneavtale med leverandør.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Personal- og økonomiutvalget**

Saksbehandler: Jan Henning Fosshaug

Arkiv: 614 H12

Arkivsaksnr.: 06/637

**Saksnr. Utvalg**

**Møtedato**

:

11/07      Personal- og økonomiutvalget

19.02.2007

---

**TILBYGG TIL OG OMBYGGING AV KVALSUND SYKEHJEM TIL  
SKJERMET ENHET FOR PERSONER MED SENIL DEMENS - ANTAKELSE  
AV ENTREPRENØR**

---

**Ordførers innstilling:**

Anbyder nr 1, AST Entreprenør AS, tilbys å utføre ombygging av og tilbygg til Kvalsund sykehjem i henhold til anbud.

Som reserve settes anbyder nr 3, Bloch Entreprenør AS.

Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakt etter kontraktsforhandlinger.

Det tas forbehold om at kommunestyret øker kostnadsrammen for prosjektet tilsvarende økt finansieringsbehov.

### **SAKSGRUNNLAG:**

- Kommunestyrets vedtak i sak 19/06.
- Lov om offentlige anskaffelser
- Anbudsinnsbydelse - Prosjektbeskrivelse for totalentreprise ombygging og tilbygg av Kvalsund sykehjem datert 22.12.2006.
- Innkomne anbud etter anbudsinnsbydelse.
- Anbudsinnsstilling totalentreprise fra Paulsen RI as
- Byggekomiteens tilråding vedr. anbudsinnsstilling.

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Kommunestyret vedtok i sak 19/06 at Kvalsund sykehjem skal ombygges/ påbygges for etablering av en skjermet enhet med 5 plasser for personer med senil demens i Kvalsund kommune.

Det ble i vedtaket bestemt at ombygging/tilbygg skulle utlyses som totalentreprise. De totale investeringskostnadene var satt til kr. 4.490.000,-.

Det er gitt tilsagn på maksimalt oppstartingsstilskudd fra Husbanken med kr. 1.942.500,- og dermed også maksimalt kompensasjonstilskudd med kr. 2.275.000,- med forutsetning om at skjermet enhet er ferdigstillet og tatt i bruk innen gitt tidsfrist som i utgangspunktet er 31.12.2007. Det er imidlertid åpnet for å søke utsatt frist til juni 2008 for eventuelle mindre etterarbeider.

Det ble videre oppnevnt en byggekomité med følgende sammensetning: helse- og sosialsjef, leder av teknisk driftsavdeling, soneleder PLO-kvalsund, hovedverneombud, en representant fra personalet, en representant oppnevnt av eldrerådet.

For ordens skyld opplyses det at leder for teknisk driftsavdeling ble inhabil til å medvirke i den videre anbudsprosess på grunn av slektskap til en av anbyderne. Han har derfor ikke gjort saksforberedelser angående saken, eller deltatt på møter i byggekomiteen etter anbudsåpning. I hans sted har rådmannen tiltrådt byggekomiteen.

Kjøp av tjenester av denne art er regulert gjennom Lov om offentlige anskaffelser. Rådgivende ingeniør i bygge-/anleggsteknikk og prosjektadministrasjon Paulsen RI as, Alta er engasjert av kommunen som prosjekteringsgruppe, og har forestått utarbeiding av anbudsdokument, utlysning, kontrollregning og anbudsinnsstilling.

Paulsen RI as har nå levert anbudsinnsstilling, og det gjengis nedenfor et utdrag av hovedpunktene i utredningen. For mer detaljert gjennomgang av de ulike anbud vises det til det samlede innstillingsdokument fra Paulsen RI as, anbudsdokument og innkomne anbud som er vedlagt saken.

### **ANBUDSUTSENDELSE**

Anbudsgrunnlaget ble utsendt som åpent anbud til 8 entreprenører, med anbudsfrist den 15. januar 2007.

Anbudet ble avertert i desember i Doffin, etter at første utlysning ble kansellert.

Følgende anbydere hadde meldt sin interesse ved fristens utløp:

T. Johansen Drift AS  
 AST Entreprenør AS  
 Kenneth Strifeldt AS  
 Bloch Entreprenør AS  
 Byggmester Bengt Andersen AS

Anbudsbefering ble gjennomført den 09.01.07. T. Johansen leverte tilbake papirene pga dårlig kapasitet. Byggmester B. Andersen ba om fristforlengelse, men fikk ikke det. De leverte derfor ikke.

## ANBYDERE

### Innkomne anbud

Ved anbudsfristens utløp var følgende anbud innkommet:

Anbyder nr 1 AST Entreprenør AS  
 Anbyder nr 2 Kenneth Strifeldt AS  
 Anbyder nr 3 Bloch Entreprenør AS

Det vises for øvrig til protokoll fra anbudsåpningen.

### Kvalifikasjonskriterier

Samtlige anbydere tilfredsstilte kvalifikasjonskriteriene, og ble godkjent.

## ANBUDSSAMMENSTILLING

NR	Anbydere	Byggetid	Sum entrepriskostnad eks mva
3	Bloch Entreprenør AS	10 mnd	kr 5.532.919,-
1	AST Entreprenør AS	7,5 mnd	kr 5.566.247,-
2	Kenneth Strifeldt AS	7 mnd	kr 5.680.450,-

## ANBUDSVURDERINGER

Følgende tildelingskriterier gjelder for anbudet:

1. Kontrollregnet anbudssum inkl prissatte forbehold	65%
2. Kort byggetid	5%
3. Kvalitet	30%

**De aktuelle anbudene er vektet slik:**

1. Pris. Laveste anbyder er gitt like mange poeng som vektingsprosenten. Hvert poeng utgjør vedkommendes pris delt på vektingsprosenten. Dobbel pris gir 0 poeng. Øvrige anbydere får da tilsvarende lavere antall poeng, som prisdifferansen fra laveste tilsier.

Anbyder nr 3 gis 65 poeng. Ut fra hans pris, blir hvert poeng å telle kr 85.121,-. Anbyder nr 1 får derfor 64,5 poeng. Tilsvarende 63 poeng for anbyder nr 2.

2. Byggetid. Korteste byggetid er gitt like mange poeng som vektingsprosenten. Hvert poeng utgjør vedkommendes byggetid delt på vektingsprosenten. Dobbel byggetid gir 0 poeng. Øvrige anbydere får da tilsvarende lavere antall poeng, som tidsdifferansen fra laveste tilsier.

3. Kvalitet. Her vurderes de oppgitte tilbudte løsningene opp mot kvalitetskravet som er stilt i forespørselen. Dersom løsningene tilfredsstillter kravet, gis 30 poeng. Tilsvarende trekk dersom løsningene er mangelfulle. Samtlige har omtrent det samme materialvalget, og vi ser ingen grunn til å skille de. Alle gis 30 poeng.

**Rangering anbud etter vektning**

	Anbud nr 1	Anbud nr 2	Anbud nr 3
1. Pris	64,5	63,0	65,0
2. Byggetid	4,5	5,0	3,0
3. Kvalitet	30,0	30,0	30,0
<b>Sum poeng</b>	<b>99,0</b>	<b>98,0</b>	<b>98,0</b>

Anbyder nr 1 slår anbyder nr 3 med 1,5 poeng på byggetida. Vi justerte opp prisen til anbyder nr 3 pga usikkerhet mhp prising av elkraft-kapitlene. Selv om vi ser bort ifra denne justeringen, vil anbyder nr 1 fortsatt vinne. Samtlige anbydere er veldig nære hverandre.

Etter vektingen kommer anbyder nr 1 gunstigst ut, og har vunnet anbudskonkurransen.

Nest gunstigste er anbyder nr 3.

**Anbudsinstilling**

På foranstående bakgrunn innstiller vi anbyder nr 1, AST Entreprenør AS, til å utføre jobben.

Som reserve innstiller vi anbyder nr 3, Bloch Entreprenør AS.

**SAKSVURDERING:**

Kostnadsnivået på entreprisene er langt høyere enn rammene som er satt av kommunestyret. Antakelse av anbud må derfor gjøres med forbehold om at kommunestyret i annen sak øker kostnadsrammen for investeringsprosjektet.

Når det gjelder antakelse av konkret anbud viser rådmannen til utredning og anbefaling fra Paulsen RI, hvor de ulike anbyderne er vurdert ut fra fastsatte kvalitetskriterier og vektet ut fra de gitte konkurransekriterier i anbudsdocumentet.

**Rådmannens tilråding:**

Anbyder nr 1, AST Entreprenør AS, tilbys å utføre ombygging av og tilbygg til Kvalsund sykehjem i henhold til anbud.

Som reserve settes anbyder nr 3, Bloch Entreprenør AS.

Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakt etter kontraktsforhandlinger.

Det tas forbehold om at kommunestyret øker kostnadsrammen for prosjektet tilsvarende økt finansieringsbehov.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG  
KVALSUND KOMMUNE  
Personal- og økonomiutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 06/1276

**Saksnr. Utvalg**

**Møtedato**

:

65/06 Kommunestyret

14.12.2006

65/06 Personal- og økonomiutvalget

14.12.2006

12/07 Personal- og økonomiutvalget

19.02.2007

/ Kommunestyret

20.02.2007

---

**GEBYRREGULATIV 2007 - KVALSUND KOMMUNE**

---

**Ordførers innstilling:**

Legges fram i møtet.

**SAKSGRUNNLAG:**

Forslag til gebyrregulativ 2007 datert 30.11.2006.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Gebyrregulativet er ajourført med en prisstigning på 3% for alle poster. I tillegg innføres faktureringsgebyr på kr. 35,- for tilfeldig fakturering.

**SAKSVURDERING:**

Det er i budsjett for 2007 tatt høyde for en generell prisstigning på 3%, noe som medfører at gebyrregulativet bør økes tilsvarende. Det er dessuten foreslått en større økning enn 3% i tilknytningsgebyrer for vann og avløp. Dette for å harmonisere disse gebyrene mer i forhold til sammenlignbare kommuner. Det samme gjelder salg av kommunale festetomter.

**Rådmannens tilråding:**

Det fremlagte gebyrregulativ for 2007 vedtas.

Geir Nesse  
rådmann