Nye Sandstad brannstasjon – behov for tilleggsbevilgning

Bakgrunn

Prosjektet skal sikre tilfredsstillende lokaler for brann- og redningstjenesten på Sandstad, med nødvendige funksjoner for personell, kjøretøy og beredskapsutstyr.

Kommunestyret har tidligere avsatt en investeringspott til formålet hvor det gjenstår **9,1 mill. kroner inklusive merverdiavgift** til formålet. Det er nå blitt foretatt en ny anbudsrunde med påfølgende forhandlinger og valg av leverandør.
Mottatte tilbud viser at prosjektkostnaden vil bli høyere enn tidligere forutsatt, og det er derfor behov for en større tilleggsbevilgning dersom prosjektet skal kunne realiseres.

For å gi et mest mulig realistisk bilde av det økonomiske behovet er det, i tillegg til entreprisekostnadene, lagt inn:

- usikkerhetsavsetning på 10 %
- prosjektledelse på kr 200 000
- offentlige gebyrer mv. tilsvarende 1 % av entreprisekostnaden

Anbudskonkurranse

Konkurransen ble gjennomført som en totalentreprise med 80 % vekting på pris og 20 % vekting på kvalitet. I sistnevnte var kompetanse på nøkkelpersonell samt byggetid vektlagt. Vi fikk inn totalt 4 tilbud i konkurransen hvor alle ble kvalifisert. Vi valgte deretter å gi i forhandlinger med hver enkelt leverandør. De fikk så en ny sjanse til å revidere sine tilbud, noe samtlige leverandører gjorde. Prisene som da forelå og som er vårt utgangspunkt:

Tilbyder	**NOK (priser eks. mva)**
Tilbyder A	NOK kr 12 709 500
Tilbyder B	NOK kr 13 605 471
Tilbyder C	NOK kr 12 614 335
Tilbyder D	NOK kr 13 003 512

Vi ser av prisene at det ikke er stor variasjon mellom disse, og at det nok er her markedsprisen for denne jobben ligger. Siden det ikke var mulig å trekke noen av leverandørene på kvalitet, ble derfor prisen utslagsgivende. Tilbyder C er her derfor så vidt lavere enn tilbyder A og blir tildelt jobben.

Dette er imidlertid priser eks. mva og uten opsjoner. Opsjonene består i hovedsak av en fullverdig vaskehall i stedet for en åpen vaskeplass. I tillegg må det legges inn andre

kostnader som prosjektledelse, gebyrer og ha inn en usikkerhetsavsetning. Under vises et oppsatt for de to alternativene; med og uten opsjon.

Alternativ 1 – Ombygging uten opsjon (vaskehall ikke inkludert)

Kostnadspost	**Beløp (inkl. mva)**
Entreprisekostnad	15 421 794
Usikkerhetsavsetning (10 %)	1 542 179
Prosjektledelse	200 000
Offentlige gebyrer mv.	154 218
Samlet prosjektkostnad	**17 318 191**
Tidligere avsatt ramme	-9 100 000
Behov for tilleggsbevilgning	**8 218 191**

Alternativ 2 – Ombygging med opsjon (vaskehall inkludert)

Kostnadspost	**Beløp (inkl. mva)**
Entreprisekostnad	20 208 354
Usikkerhetsavsetning (10 %)	2 020 835
Prosjektledelse	200 000
Offentlige gebyrer mv.	202 084
Samlet prosjektkostnad	**22 631 273**
Tidligere avsatt ramme	-9 100 000
Behov for tilleggsbevilgning	**13 531 273**

Kommunedirektørens vurdering

Gjennomført konkurranse viser at ombygging av eksisterende næringsbygg kan gi en hensiktsmessig og fremtidsrettet løsning for brann- og redningstjenesten på Sandstad. Prosjektet vil bidra til å sikre tilfredsstillende fasiliteter for mannskapene samt bedre forhold for oppbevaring og håndtering av kjøretøy og beredskapsutstyr. Dagens lokaler på Sandstad anses som ikke tilfredsstillende.

Samtidig viser de oppdaterte kostnadsanslagene at tidligere vedtatt bevilgning ikke er tilstrekkelig til å gjennomføre prosjektet. Med en samlet prosjektkostnad på anslagsvis **17,3 mill. kroner** uten vaskehall og **22,6 mill. kroner** med vaskehall, er det behov for en tilleggsbevilgning på henholdsvis **8,2 mill. kroner** eller **13,5 mill. kroner**. Denne tilleggsbevilgningen tilsvarer ca. 6 mill. / 10 mill. i ekstra låneopptak – tilsvarende kr 500.000/kr 800.000 i ekstra finansutgifter (første år).

Kommunedirektøren anbefaler at det velges med vaskehall i dette tilfellet. Selv om dette fordyrer prosjektet, er dette den klare anbefalingen fra både brannsjefen i Orkland og mannskapet selv på at dette er den klart beste løsningen. Utfordringen med en utendørs vaskeplass kontra fullverdig vaskehall går blant annet på problemer ved ising ved vask av biler på vinters tid.

Kommunestyret må ta stilling til om prosjektet skal gjennomføres innenfor alternativet uten opsjon eller om vaskehall skal inkluderes som en del av prosjektet. Dersom prosjektet vedtas gjennomført, anbefales det at det samtidig avsettes tilstrekkelig reserve for å håndtere eventuelle uforutsette forhold som kan oppstå i gjennomføringsfasen.