

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomitéen har møte i Eiendomsavdelingen

15.02.2012 kl. 1830

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

PK-sak 5/12 12/334
FJELLVEIENBOLIGER - BYGGETRINN 1 GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG AVSLUTNING AV PROSJEKTET

PK-sak 6/12 12/335
NY GRUSBANE OG BALLBINGE SOLBERG GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG AVSLUTNING AV PROSJEKTET

PK-sak 7/12 12/336
ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER SAMT FORUTGÅENDE PROSJEKTER SOM IKKE ER FORMALISERT AVSLUTTET

PK-sak 8/12 12/337
EVENTUELT

<p>Ås, 13.02.2012</p> <p>Olav Skage leder (sign.)</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Ole Harald Aarseth tlf. 64 96 24 43 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no. (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).</p> <p>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
---	---

PK-sak 5/12

FJELLVEIENBOLIGER - BYGGETRINN 1

**GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG
AVLUTNING AV PROSJEKTET**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 614 &40

Saknr.: 12/334

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

5/12

15.02.2012

Innstilling:

1. Plankomiteen godkjenner framlagt avsluttende byggregnskap for Fjellveienboligene Btr. 1, som viser totalt forbruk kr. 12.358.395,- hvilket utgjør kr. 549.605,- mindre enn samlet vedtatt ramme, kr. 12.908.000, av plankomiteen i sak 31/10 samt sak 13/11.
2. Av gjenstående rest, kr. 30.641.605 av total revidert bevilgning kr. 43.000.000, overføres:
 - kr. 300.000 til styrkning av garanti- og oppfølgingskonto nr. 0.610 og
 - resterende, kr. 30.341.703, blir stående på konto nr. 0.725 til gjennomføring av kommende Byggetrinn 2.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 13.02.2012

Terje Smestad.

Tidligere politisk behandling:

1. F- vedtak i møtet 26.08.2009 sak 57/09 ad "disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
2. K – beh. i møte 09.12.2009 ad "HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN FOR 2009-2013," hvor der under investeringsprogrammet, er opplyst at vedtatt samlet ramme for prosjektet "Boliger for vanskeligstilte i Fjellveien," utgjør 51 mill. kr.
3. F – beh. i møtet 17.02.2010 sak 17.02.2010 sak 19/10 ad "videre disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
4. K – beh. i møtet 03.03.2010 sak 09/10 ad "videre disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
5. PK – vedtak i møtet 25.03.2010 sak 10/10, orientering om prosjektet.
6. PK – vedtak i møtet 20.05.2010 sak 16/10 vedrørende premissene for den videre prosjekteringen av Fjellveienboligene.
7. PK – vedtak i møtet 02.09.2010 sak 23/10 vedrørende godkjenning av totalentreprisbeskrivelse m.m.
8. PK – vedtak i møtet 02.12.2010 sak 31/10 ad "valg på totalentreprenør."
9. K – behandling i møtet 15.12.2010 sak 69/10, hvor der ble vedtatt å overføre 4 mill. kr. til styrkning av konto nr. 0212 – kulturbygget.
10. K – behandling i møtet 02.02.2011 sak 06/11, hvor der av rammen for Fjellveienboligene, ble vedtatt å overføre 4 mill. kr. til styrking av konto nr. 0618 for prosjektet "Ljungbyveien 17 – Tilbygg m.m." **Dermed utgjør ny disponibel total ramme for prosjektet = 43 mill. kr.**
11. PK – vedtak i møtet 13.12.2011 sak 13/11, av total bevilgning, å overføre kr. 112.000, til egen konto under Helse- og sosial, til deres innkjøp av møbler til basen, ettersom det ikke var besørget forutgående søknad om midler til eget inventar budsjett. I oversikten her over totalt forbruk, Byggetrinn 1, er disse kr. 112.000 inkludert.

Avgjørelsesmyndighet:

Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Byggeregnskapet til PL.
2. Byggeregnskapet til BL.
3. Revidert byggeregnskap fra Økonomiavdelingen
4. Protokoll fra overtagelsesforretningen 22.12.2011.
5. Mail av 11.01.2012 hvor Totalentreprenøren opplyser at de har begjært oppbud.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer, økonomisjefen, rådmann og ordfører.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

1. Av opprinnelig ramme for prosjektet, nå definert som Byggetrinn 1 og 2, vedtatt av k-styret til 51 mill. kr., **utgjør revidert disponibel ramme kr. 43 mill. kr.**, etter at K-styret i møtet 15.12.2010 sak 69/10 vedtok å overføre 4 mill. kr. til styrking av konto nr. 0212 – Kulturbygget og påfølgende, 02.02.2011 under K-sak 6/11, vedtok å overføre 4 mill. kr. til nødvendig styrking av konto 0618 – "Ljungbyveien 17, Nytt tilbygg m.m."
2. Av overnevnte reviderte ramme, 43 mill. kr., utgjorde avsetningen til Fjellveienboliger Btr.1, konto nr. 0725, kr. 12,796,- etter vedtak om dette i plankomitens møte 02.12.2011, sak 31/10 - "Valg på Totalentreprenør."
3. Ved at plankomiteen i møtet 13.12.2011 sak 13/11, vedtok å overføre kr. 112.000 til eget inventarbudsjett til helse og sosialetatens disposisjon, utgjør samlet ramme for Byggetrinn 1, kr. 12.908.000,-.
4. Overtagelsesforretning, Byggetrinn 1, ble avholdt 22.12.2011 med relativt få protollførte mangler.
5. I mail av 11.01.2012, varslet prosjektets Totalentreprenør, Rakkestad Bygg AS, at de hadde begjært oppbud. Dermed må overføres, til garanti- og oppfølgingskontoen nr.0.610, kr. 300.000 til generell styrking av denne kontoen.
6. Foreliggende avsluttende byggeregnskap pr. 07.02.2012, helt samstemt mellom BL og PL sine uavhengige byggeregnskaper, framkommer totalt forbruk kr. 12.353.297,- inkludert overføringene, kr. 112.000, til helse- og sosialetaten.
7. Ved utskrift av Økonomiavdelingens regnskap, 10.02.2012, kr. 12.210.917, var ikke registret anviste 3 fakturaer (for 2012) til A.L. Høyer Askim, sum = kr. 35.478 tatt med og heller ikke tatt med overføringene, kr. 112.000 til Helse- og sosialetatens innkjøp av møbler slik vedtatt av plankomiteen i møtet 13.12.2011 sak 13/11. Dermed må økonomiavdelingen korrigere sitt regnskap, slik at total belastning på økonomiavdelingens regnskap, etter dette vil vise totalt forbruk = (12.210.000 + 112.000 + 35.478)kr = kr. 12.358.395 som da utgjør (12.358.395 – 12.353.297)kr. = kr. 5.098,- mer enn PL. sitt byggeregnskap. **I samråd med økonomisjefen og PL**

10.02.2012, ble enighet om å bruke kr. 12.358.395,- som formeldt gjeldende forbruk.

8. Av overnevnte ramme for BTR.1, er også innbefattet honorar til kontrahert ARK, Nesodden Arkitektkontor, med kr. 224.062 som også innbefatter utarbeidelse av foreliggende skisseprosjekt for Btr. 2. Btr.2 utgjør boligblokk i 2 etasjer med samlet BTA = 662 m² + 2 leiligheter i begrenset U-etasje, hver på ca. 50 m², slik at samlet BTA for Btr.2 utgjør ca. 762 m². Plankomiteen vedtok å utrede Btr.2 med 12, leiligheter. For å få til dette, måtte ARK anpasse 2 leiligheter i egen U-etasje. Denne løsningen strider mot gjeldende reguleringsbestemmelser, slik også ARK har gjort oppmerksom på. Det er gitt politiske signaler om å legge Btr.2 på is foreløpig. Uansett, selv om en antar Btr.2 med BTA = 762 m², burde også dette prosjektet kunne gjennomføres innenfor resterende ramme om lag 30,44 mill. kr. Dersom en forutsetter en reell pris kr/m² på 30.000, vil Btr.2 kunne gjennomføres innenfor om lag 23 mill. kr. Tilsvarende pris for prosjektet Btr.1, utgjør 26.180 kr/m².

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ettersom Fjellveienboligene, Btr.1 er gjennomført med god margin i forhold til vedtatt ramme for dette delprosjektet, er god grunn til å kunne forutsette at kommende byggetrinn 2 kan gjennomføres med rimelig god margin i forhold til resterende disponibel ramme.

Gjenstående rest til Byggetrinn 2 utgjør $((43.000.000 - (12.358.395 + 300.000))$ kr = kr. 30.341.605,-.

Konklusjon med begrunnelse:

Siden foreliggende avsluttende byggeregnskaper viser at prosjektets Byggetrinn 1 er gjennomført med god margin i forhold til vedtatt avsetning/ramme for dette delprosjektet, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i tråd med innstillingens punkt 1.

Ettersom Hovedentreprenøren for prosjektet Fjellveienboligene, Btr.1 er slått konkurs, tilrådes at plankomiteen fatter innstilling i saken i tråd med innstillingens punkt 2, 1.kulepunkt slik at en har midler til å kunne gjennomføre utbedringer av mangler slik framkommet i overtagelsesprotokollen av 22.012.2011.

Siden Byggetrinn 1 er gjennomført innen avsatte ramme for dette delprosjektet, har plankomiteen mandat til å fatte endelig vedtak.

Kan vedtaket påklages?

Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt det er fattet endelige vedtak i tråd med innstilling.

PK-sak 6/12
NY GRUSBANE OG BALLBINGE SOLBERG
GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG
AVLUTNING AV PROSJEKTET

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 12/335
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	6/12	15.02.2012

Innstilling:

1. Plankomiteen godkjenner fremlagt avsluttende byggregnskap som viser totalt forbruk kr. 3.033.595,-.
2. Manglende bevilgning, (3.033.595 – 2.500.000)kr. = kr. 533.593,-, dekkes, slik tidligere foreslått før kontrakt ble inngått med utomhusentreprenøren, ved deloverføring, kr. 333.593,- av investeringskompensasjon som er tilkommet prosjektet, samt kommende tildelte tippemidler, kr. 200.000, ved at disse midler tilføres prosjektkontoen nr. 0.668.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 13.02.2012

Terje Smestad.

Tidligere politisk behandling:

- Kommunestyrets møte 05.09.2009 sak 40/07 – tomtereguleringssak.
- Formannskapetets møte 23.09.2009 sak 67/09 punkt 4.
- Plankomiteen i møtet 25.03.2010 samt i møtet 20.05.2010 under sak 20/10, eventuelt.
- Plankomiteen i møtet 02.09.2010 sak 24/10 ad orientering til plankomiteen om leders vedtak, på sommerfullmakt, ad valg på utomhusentreprenør etter 2. tilbudsforespørselsrunde.

Avgjørelsesmyndighet:

- Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge:

- Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt:

- Avsluttende byggregnskap ved PL.
- Økonomiavdelingens byggregnskap.
- Mail av 19.08.2010 til daværende leder av plankomiteen med kopi til ordfører, hvor der bekreftes at ordfører gir PL. økonomisk ryggdekning for å kunne inngå kontrakt med gunstigste utomhusentreprenør, ut fra konkrete foreslåtte løsninger til nødvendig fullfinansiereing.
- Utskrift av 2. Tertialrapport 2011 side 13 (se nederst på siden) ad "Ballplass Solberg skole."
- Tilsagnsbrev av 20.06.2011 fra AKERSHUS fylkeskommune ad tildelig av tippemidler kr. 200.000.
- Utdrag av byggregnskap – Ballbingen – av 20.01.2012 som ledd i dokum.for utbet. Tippemidler.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer. Økonomisjefen, rådmann, ordfører og teknisk sjef.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

1. Opprinnelig tilbudsforespørsel ble kunngjort i Doffinbasen 02.06.2010, med vedlegg av komplett tilbudsbeskrivelse og med tilbudsfrist satt til 15.06.2010 kl. 13:00.
2. Ved tilbudsfristens utløp var ingen tilbud innlevert begrunnet i at entreprenørene hadde nok oppdrag, samt at fristen for ferdigstilling var satt til 16.08.2010, hvilket medførte at entreprenørene måtte arbeide i fellesferien. Ferdigstillingstidspunktet, 16.08.2010, var etter forutgående ønske fra rektor ved Solberg skole. Dette ut fra ønsket om å kunne ta anlegget i bruk ved start på nytt skoleår.
3. Deretter ble iverksatt hasteprosedyre ved at påmeldte interessenter ble oppringt og forespurt om de, dersom arbeidene kunne iverksettes august/september d.å, om de da kunne gi tilbud. Følgende interessenter bekreftet under nevnte forutsetninger å kunne inngi tilbud: Fossum Anlegg AS, Sarpsborg Park & Anlegg AS og Askim Entreprenør AS.
4. Nytt tilbudsforespørsel, vedlagt komplett tilbudsbeskrivelse, ble oversendt disse 3 entreprenørene i tilbudsforespørselsbrev av 18.06.2010 hvor ny tilbudsfrist var satt til 01.07.2010 kl. 13:00.
5. Ved tilbudsfristens utløp, ble følgende 2 av disse 3 å inngi tilbud:
 - Fossum Anlegg AS med tilbudt pris = 3.814.981,- inkl. mva.
 - Sarpsborg Park & Anlegg as med tilbudt pris = 2.889.089,- inkl. mva.
6. Etter foretatt formalisert rangering av tilbyderne, ble på bakgrunn av saksutredning, daværende leder av plankomiteen, i sak 21/10, på bakgrunn av sommerfullmakt, å fatte vedtak på valg av Sarpsborg Park & Anlegg AS som klart gunstigste tilbyder. Forut for vedtaket, var ordføres ryggdekning for løsning på manglende finansiering, tatt hensyn til (Se vedlegg her – mail av 19.08.2010). Deretter ble oversendt tilbyderne, underretningsbrev og påfølgende bestillingsbrev på oppdraget til Sarpsborg Park & Anlegg AS. Grunnet stort arbeidspress, var ikke kontrakten utarbeidet og signert av partene før 11.02.2011. Hadde ikke ordfører hatt mot til å gi ryggdekning for inngåelse av kontrakt, hadde tiden for påvente av formalisert politisk behandling av manglende finansiering, medført at tilbudene måtte forkastes og ny tidkrevende 3. tilbudsrunde foretas. Solberg skolens rektor og FAU, hadde allerede beklaget seg over at anlegget ikke sto klart til ny skolestart, høsten 2010. Anbudsrunde nr. 2 måtte gjennomføres ettersom ingen entreprenører verken hadde kapasitet til å regne anbud eller utføre etterspurt arbeide i sommerferien 2010, slik etterspurt under 1. tilbudsinnhenting.
7. Vedtatt prosjektavsetning utgjør 2,5 mill. kr. I tillegg er gitt tilsagn, i brev av 20.06.2011 fra Akershus Fylkeskommune om kr. 200.000 i omsøkte tippemidler. Søknad/brev om utbetaling ble sendt Fylkeskommunen i januar

2012, etter forutgående prosess med revisor, for å få prosjektrengskapet, kun for ballbingen, godkjent. Samlet prosjektavsetning inkludert forventet utbetaling av tippemidler, utgjør således 2,7 mill. kr.

Vurdering av saken:

Så vel utskrift av økonomiavdelingens byggeregnskap som PL. sitt byggeregnskap, viser for dette prosjektet nøyaktig samme forbruk = kr. 33.033.595.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Konklusjon med begrunnelse:

Ettersom prosjektet, gjennom dokumenterte føringer, er å anse fullfinansiert, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i saken i tråd med innstillingen. Av samme grunn, var ordfører av den oppfatning, før saken fremmes, at manglende bevilgning ikke behøvdtes forelegges formannskapet for avgjørelse. Plankomiteens fullmakt til å fatte endelig vedtak i saken, er også dokumentert i anførselene til prosjektet i 2. tertialrapport for 2011.

Kan vedtaket påklages?

Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt plankomiteen har fattet vedtak i tråd med innstillingen.

PK-sak 7/12
ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER SAMT FORUTGÅENDE
PROSJEKTER SOM IKKE ER FORMALISERT AVSLUTTET

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 12/336
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	7/12	15.02.2012

Orientering på møtet ved prosjektleder Ole Harald Aarseth.

PK-sak 8/12
EVENTUELT

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 614 &40

Saknr.: 12/337

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

8/12

15.02.2012