

Politikeropplæring Prosjektgjennomføring bygge og anleggsprosjekter (investeringsprosjekt)

Formannskapet 22.11.23

Teknisk avdeling

Kommunalsjef Jone Omdal



Hva er en investering

Defineres slik:

- Varige driftsmidler som fast eiendom, bygninger, anlegg, inventar, utstyr, transportmidler, maskiner mv. som forventes brukt mer enn en regnskapsperiode (1 år).
- Anskaffelseskosten må være på minimum kr 100.000, og ha en økonomisk levetid på minst 3 år regnet fra anskaffelsestidspunktet.
- Utgifter til vedlikehold av varige driftsmidler regnes som utgifter til drift. Utgifter til vesentlige og varige påkostninger regnes som utgifter til investeringer i anleggsmidler.

Teknisk avdeling har i dag bestilling på over 100 budsjetterte investeringsprosjekt, med stort og smått.



Kommunale reglement og instruksjer



Eigersund kommune
Sammen for alle

Søk... | Organisasjon ▾ Planer ▾ Kontakt

Startsiden AAA

Reglementer, instruksjer og rutiner

En oversikt over ulike reglement for Eigersund kommune.



Meny: Alkoholpolitisk Barnevern Betalingsregulativ Delegeringsreglement Finans og analyse
gravide arbeidstakere og oppfølging Helse, miljø og sikkerhet Heltidskultur HR reglement
Informasjonsikkerhet og personvern Interkommunale reglement Internkontroll Kommunikasjon
Politisk reglement Rekruttering og ansettelser Skole Sykemeldte arbeidstakere Tekniske tjenester
Diverse

<https://www.eigersund.kommune.no/reglementer-instruksjer-og-rutiner.4767467-148494.html>



Reglement for offentlig anskaffelser (innkjøpsreglement)

2. FORMÅL

- Formålet med innkjøpsreglementet er å sikre en kostnadseffektiv og rasjonell innkjøpskultur i Eigersund kommune, samt at regelverket for offentlige anskaffelser blir fulgt ved innkjøp av varer, tjenester og bygg- og anleggsarbeider.
- Målet for Eigersund kommune sine innkjøp er å anskaffe varer og tjenester som er nødvendige i produksjonen, med rett kvalitet og til best mulig pris.
- Reglementet skal påse at de grunnleggende prinsipper i forbindelse med offentlige anskaffelser overholdes, jfr. kapittel 4 i dette reglementet.
- Reglementet skal også være et hjelpemiddel, blant annet for personell som utfører anskaffelser og andre som er involvert i anskaffelsesprosesser.

Mellom kr. 100.000,- og kr. 1.300.000,- eks. MVA.	Del 1	Anskaffelsen kan gjennomføres som en tilbudsforespørsel til flere aktuelle leverandører. Forespørselen bør sendes til minst 3 aktuelle leverandører, hvis dette er mulig. Anskaffelsen kan kunngjøres på Doffin hvis dette er ønskelig / hensiktsmessig.	Oppdragsgiver skal føre protokoll for gjennomføringen av anskaffelsen. Mal for protokoll finnes i sak/arkiv, evt. kan protokoll som genereres automatisk i Mercell benyttes.
<ul style="list-style-type: none"> Mellom kr. 1,3 millioner og kr. 2,2 millioner eks. MVA for vare- og tjenestekontrakter Mellom kr. 1,3 millioner og kr. 56 millioner for bygge- / anleggskontrakter. Kontrakter om særlige tjenester (vedlegg 2 i FOA) 	Del 1 og 2	Anskaffelsen skal gjennomføres som en åpen tilbudskonkurranse eller begrenset tilbudskonkurranse. Det er mulighet for dialog i tilbudskonkurranser, noe som blant annet omfatter avklaringer og forhandlinger. Konkurransen skal kunngjøres på Doffin.	Oppdragsgiver skal føre protokoll for gjennomføringen av anskaffelsen. Mal for protokoll finnes i sak/arkiv, evt. kan protokoll som genereres automatisk i Mercell benyttes.
<ul style="list-style-type: none"> Over kr. 2,2 millioner eks. MVA for vare- og tjenestekontrakter Over kr. 56 millioner eks. MVA for bygge- og anleggskontrakter 	Del 1 og 3	Anskaffelsen kan blant annet gjennomføres som åpen anbudskonkurranse, begrenset anbudskonkurranse og konkurranse med forhandling. Konkurransen skal kunngjøres på Doffin/TED.	Oppdragsgiver skal føre protokoll for gjennomføringen av anskaffelsen. Mal for protokoll finnes i sak/arkiv, evt. kan protokoll som genereres automatisk i Mercell benyttes.

REGLEMENT FOR OFFENTLIGE ANSKAFFELSER I EIGERSUND KOMMUNE

1 Innholdsfortegnelse

1. OVERORDNEDE RAMMER.....	2
2. FORMÅL.....	2
3. REGELVERK OG DEFINISJONER.....	2
4. GRUNNPRINSIPPER.....	5
5. ANSVAR, MYNDIGHET OG SIGNERING.....	5
6. GJENNOMFØRING AV EN ANBUDSKONKURRANSE.....	7
6.1 KARTLEGGING AV BEHOV.....	7
6.2 BEREGNE ANSLÅTT VERDI.....	8
6.3 UTARBEIDELSE AV KONKURRANSEGRUNNLAG.....	8
6.4 KUNNGJØRING AV ANBUDSKONKURRANSE.....	10
6.5 HENVENDELSE OG SPØRSMÅL IFM. ANBUDSPROSESSEN.....	10
6.6 ENDRING AV KONKURRANSEGRUNNLAGET.....	10
6.7 ANBUDSÅPNING.....	10
6.8 EVT. AVVISNING AV LEVERANDØRER OG/ELLER TILBUD.....	10
6.9 EVALUERING, MEDDELELSE OM KONTRAKTSTILDELING OG KLAGEBEHANDLING.....	11
6.10 SIGNERING AV KONTRAKT.....	12
6.11 AVSLUTNING GJENNOM AVLYSNING.....	13
6.12 ANSKAFFELSESPROTOKOLL.....	13
6.13 AVVIKSSKJEMA.....	14
6.14 OPPFØLGING AV KONTRAKTER.....	14
7. MILJØ.....	15
8. ETIKK.....	16
9. LÆRLINGER.....	16
10. OFFENTLIGHET.....	17
11. SERIØSITETSBESTEMMELSER I BYGG- OG ANLEGGSKONTRAKTER.....	18
12. ELEKTRONISK KONKURRANSEGJENNOMFØRING.....	18
13. NYTTIGE LENKER.....	18

Rammeavtaler

Rammeavtaler

Tjeneste	Leverandør	Varighet	Type	Ansvarlig
Advokattjenester	Advokat Sveinung Eliassen A/S	01.01.2023 – 31.12.2024 + 1 år + 1 år	Rammeavtale	Tore Oliveresen
Advokattjenester - Barnevern	Advokatene Borgersen & Steinsvåg AS	01.01.2023 – 31.12.2024 + 1 år + 1 år	Rammeavtale	Jan Harald Forsmo
Asfalt- og asfaltarbeider	Velde Asfalt AS	02.04.2021 – 02.04.2023 + 1 år + 1 år. Avtalen er forlenget til 02.04.24.	Rammeavtale	Tone Eikeland
Biladministrasjon og leasing	Autoplan AS	01.02.2022 - 01.02.2025 + 1 år	Rammeavtale	Ingeborg Havso
HMS-tjenester	Avonova Helse AS	20.10.2021 – 20.10.2023 + 1 år + 1 år. Avtalen er forlenget til 20.10.24.	Rammeavtale	Arild Sandstøl
Innleie av anleggsmaskiner med forer	Torbjørn Helland Maskin AS og BJ Mydland AS	21.03.2023 – 21.03.2025 + 1 år + 1 år	Rammeavtale	Tone Eikeland / Annbjørg Elve Skotteland
Kjøp av kontorrekvisita, fritt skolemateriell og kopipapir	Staples Solutions Norway AS	01.06.2021 – 31.05.2023 + 1 år + 1 år. Avtalen er forlenget til 31.05.24.	Rammeavtale	Arild Sandstøl
Kjøp av legemidler og pakking av multidoser/endose	Norsk medisinaldepot	01.01.2023 – 31.12.2024 + 1 år + 1 år	Samarbeid med Stavanger kommune mfl.	Ingeborg Havso
Medisinsk forbruksmateriell	NorEngros Kjosavik AS	01.03.2020 – 01.03.2022 + 1 år + 1 år. Avtalen er forlenget til 01.03.24.	Rammeavtale	Ingeborg Havso


<https://www.eigersund.kommune.no/innkjoep-i-eigersund-kommune.4872773-474643.html>



Kommunale normer

Det finnes flere normer som stiller krav til utførelse og materialvalg.

<https://va-norm.no/eigersund/>



VEGNORM FOR SØR-ROGALAND
VERSJON 1 - 20. DESEMBER 2017

INNLEDNING

Vegnorm for Sør-Rogaland er et samarbeidsprosjekt i regi av NKF Nettverksgruppe for Sør-Rogaland. Normen bygger på en eksisterende norm som var utviklet for kommunene Stavanger, Sandnes, Sola og Randaberg. Normen gjelder nå for 12 kommuner, oversikt over kommunene og kontaktinformasjon er vist på neste side.

Vegnorm for Sør-Rogaland vil bestå av fem deler:

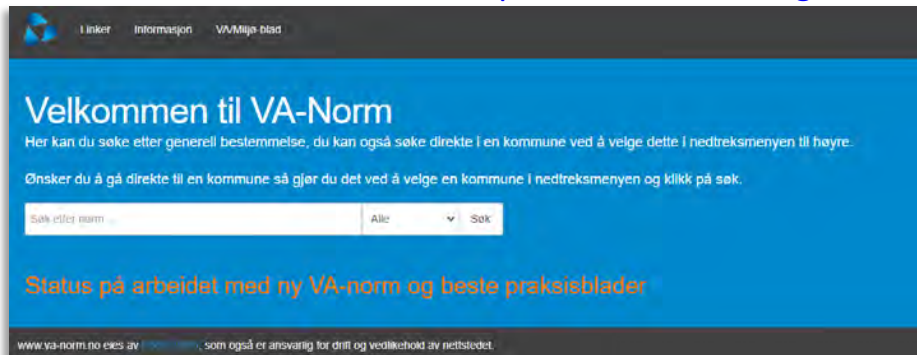
1. Norm for veg og gateutforming
2. Norm for vegbygging
3. Veileder for drift og vedlikehold
4. Veileder for veg og gatebelysning
5. Vedlegg (Definisjoner, skjema, tittelsett, kommunale tillegg osv.)

Det er innført en fargekoding av hvert fagområde:

NORM FOR VEG OG GATE UTFORMING	NORM FOR VEGBYGGING	VEILEDER DRIFT OG VEDLIKEHOLD	VEILEDER VEG OG GATEBELYSNING	GENERELT VEDLEGG OSV.
--------------------------------	---------------------	-------------------------------	-------------------------------	-----------------------

INNLEDNING

<https://www.eigersund.kommune.no/veinorm-og-retningslinjer-for-belysning.6181089-482580.html>



Linker | Informasjon | VVMiljøblad

Velkommen til VA-Norm


Her kan du søke etter generell bestemmelse, du kan også søke direkte i en kommune ved å velge dette i nedtrekksmenyen til høyre.

Ønsker du å gå direkte til en kommune så gjør du det ved å velge en kommune i nedtrekksmenyen og klikk på søk.

Søk etter navn: Alle

[Status på arbeidet med ny VA-norm og beste praksisblader](#)

www.va-norm.no eies av [VA-Norm](#), som også er ansvarlig for drift og vedlikehold av nettstedet.




STAVANGER - SANDNES - SOLA - RANDABERG - TIME - KLEPP - EIGERSUND - HÅ - STRAND

VERSJON 2.1
18.09.2017

Norm for planlegging og etablering av parker, leksplasser, fremmedtrær, torv og plasser samt skole- og barnehageanlegg i Stavanger, Sandnes, Sola, Randaberg, Time, Klepp, Eigersund, Hå og Strand.

NORM FOR UTMOMHUSANLEGG I SØR-ROGALAND



<https://www.eigersund.kommune.no/norm-for-utomhusanlegg-i-soer-rogaland.6181087-482580.html>



Eigersund Kommune

Interkommunal renholdsnorm for MATERIALVALG ved nybygg og rehabilitering



Hvorfor normer?

Renholds vennlige bygg = reduserte driftskostnader

Hvor mye kan vi spare ved enkle grep? God kommunikasjon – bruk av samlet fagkompetanse kan være en god start! *Tenk på følgende...*

Riktig utformet inngangsparti	10 – 15 %
Renholds vennlig gulv	10 – 20 %
Vegg montert sanitærutstyr	3 – 6 %
Fjerne terskler	2,5 – 5 %
Fjerne fotlist langs vegg	0,5 – 1 %
Glass i innvendige vegger	+ 1 – 2 %
Samlet besparelse	= 30 – 50 %

til ettertanke...

Over 30 % av renholdskostnadene i administrasjonsbygg er knyttet til våtrom/sanitære rom – men rommene i seg selv utgjør kun 3-4 % av det totale renholdsarealet i samme bygg!
Bruk fagkompetansen hos drift!



RETNINGSLINJER

for gjennomføring av kommunale
bygge- og anleggsprosjekter



Vedtatt av kommunestyret 2022

Innhold

1. Formål	3
2. Roller og begreper.....	3
3. Opprettelse av prosjekter	5
4. Rollene i prosjektorganisasjonen	6
5. Politiske beslutningspunkter	8
6. Faseinndelt prosjektstyring	9
7. Prosjektgjennomføring.....	12
7.1 Grunnleggende prosjektforutsetninger	12
7.2 Brukermedvirkning.....	12
7.3 Arbeidsmiljøutvalg (AMU).....	12
7.4 Livssyklus kostnader (LCC) og minimumsløsning	12
7.5 Valg av entreprisform	13
7.6 Anskaffelser	13
7.7 Sidemannskontroll	13
7.8 Møter og arkivrutiner.....	13
7.9 Overtakelse	13
8. Kommunikasjon.....	14
8.1 Kommunikasjonsstrategi	14
8.2 Interessentanalyse	14
8.3 Rapportering	14
8.4 Sluttrapport	14
9. Økonomistyring	15
9.1 Budsjettoppfølging	15
9.2 Kalkulering	15
9.3 Fullmakter.....	16



Retningslinjene fortsetter

Formålet med retningslinjene er å beskrive hvordan store og/eller komplekse bygge- og anleggsprosjekter gjennomføres i Eigersund kommune. Retningslinjene vedtas politisk av kommunestyret.

Retningslinjene skal ivareta:

- ✓ effektiv og forsvarlig styring og organisering av prosjekter
- ✓ klar rollefordeling mellom politikk og administrasjon
- ✓ klar rollefordeling internt i administrasjonen
- ✓ rett kompetanse gjennom hele prosjektet
- ✓ realistisk kalkulering og budsjettering
- ✓ bred brukermedvirkning
- ✓ relevante lover, forskrifter, normer og retningslinjer
- ✓ valg av hensiktsmessig entreprisemodell
- ✓ fokus på livssyklus kostnader og minimumsløsninger
- ✓ prosjektoppfølgning mht. framdrift, økonomi og kvalitet
- ✓ intern samhandling
- ✓ tilstrekkelig informasjon



Prosjektkategorisering i Eigersund kommune

Alle investeringsprosjekt i vår portefølje deles inn i de 4 kategoriene: A, B, C og D

A-prosjekt: høy investeringskostnad og/eller stor kompleksitet, typisk et skolebygg, barnehage etc. Krever solid prosjektledererfaring, fagkompetanse og forutsigbare arbeidsressurser for å sikre planlagt fremdrift. Gjennomføres over en lengre tidsperiode. Prosjekt og utbygging driver A-prosjektene.

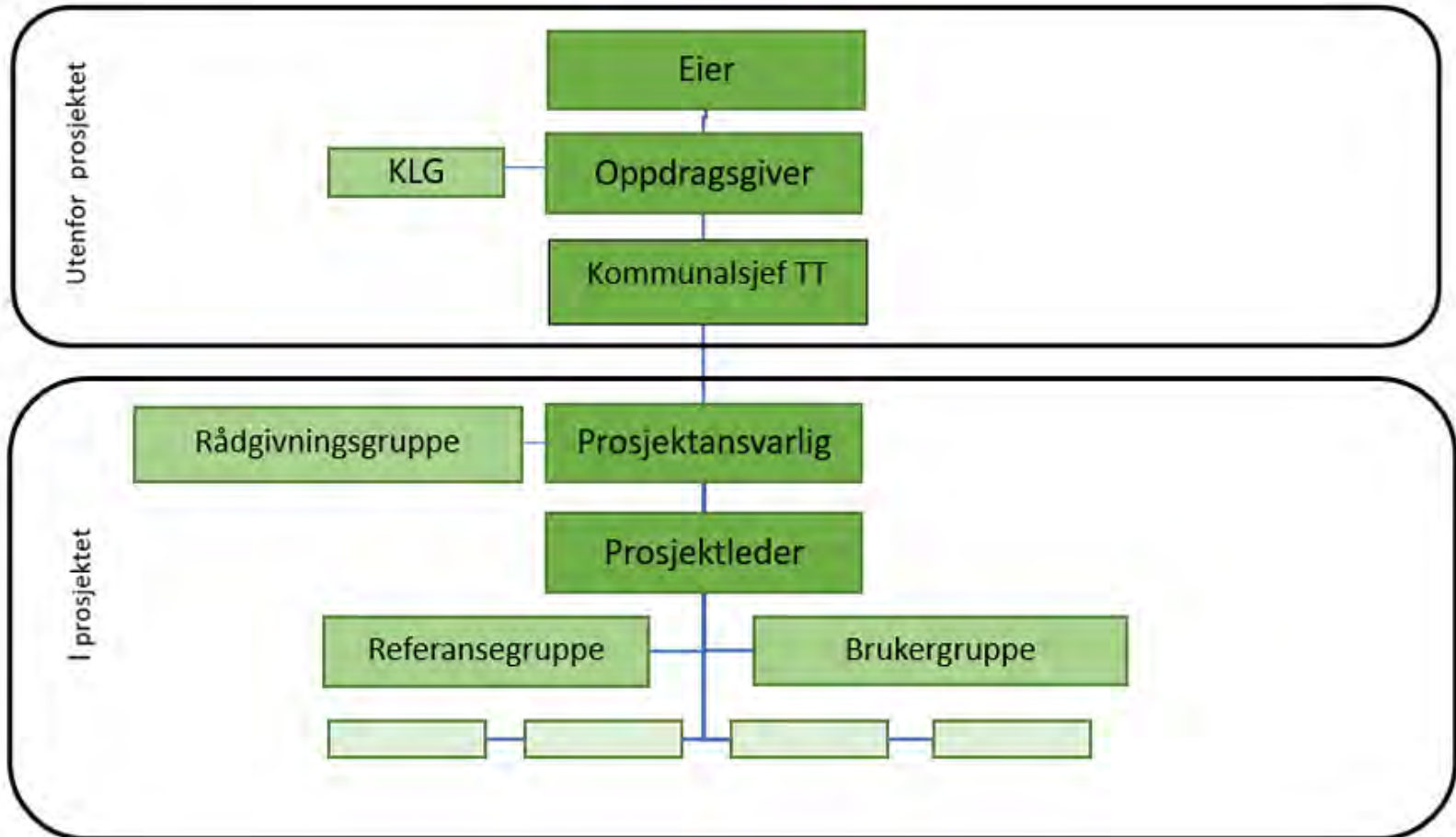


- **B-prosjekt:** er ikke like store og komplekse, inneholder ofte få fag, men går over noe tid. Kan utføres i den enkelte fagenhet. Krever prosjektledererfaring. Eksempel større ombyggings-/renoveringsprosjekt, friluftslivsprosjekter, veianlegg etc.
- **C-prosjekt:** mindre og ofte kortvarige investeringsprosjekter som utføres i enhetene, ofte ved bruk av sekkeposter (eks. 1830, 1401, ...). Kan typisk være mindre lekeplasser, friluftslivstiltak, mindre veianlegg og saner av VA.
- **D-prosjekt:** er feltutbygginger hvor kommunen er byggherre og ansvarlig for utbygging av infrastruktur mv. (eks. Hestnes).

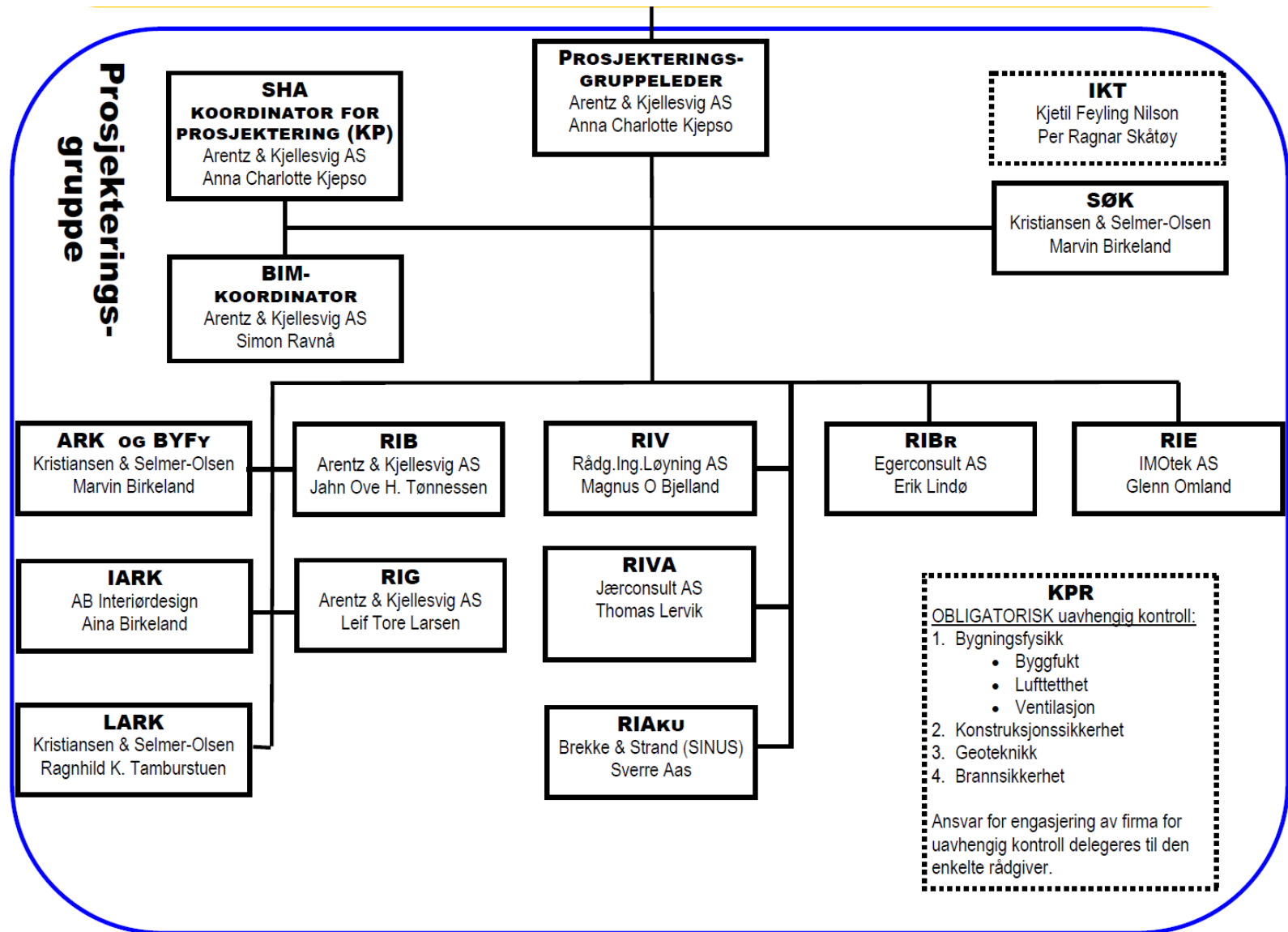


Rollene i et A-prosjekt

Eksempel på en prosjektorganisasjon:



Eksempel prosjekteringsgruppe

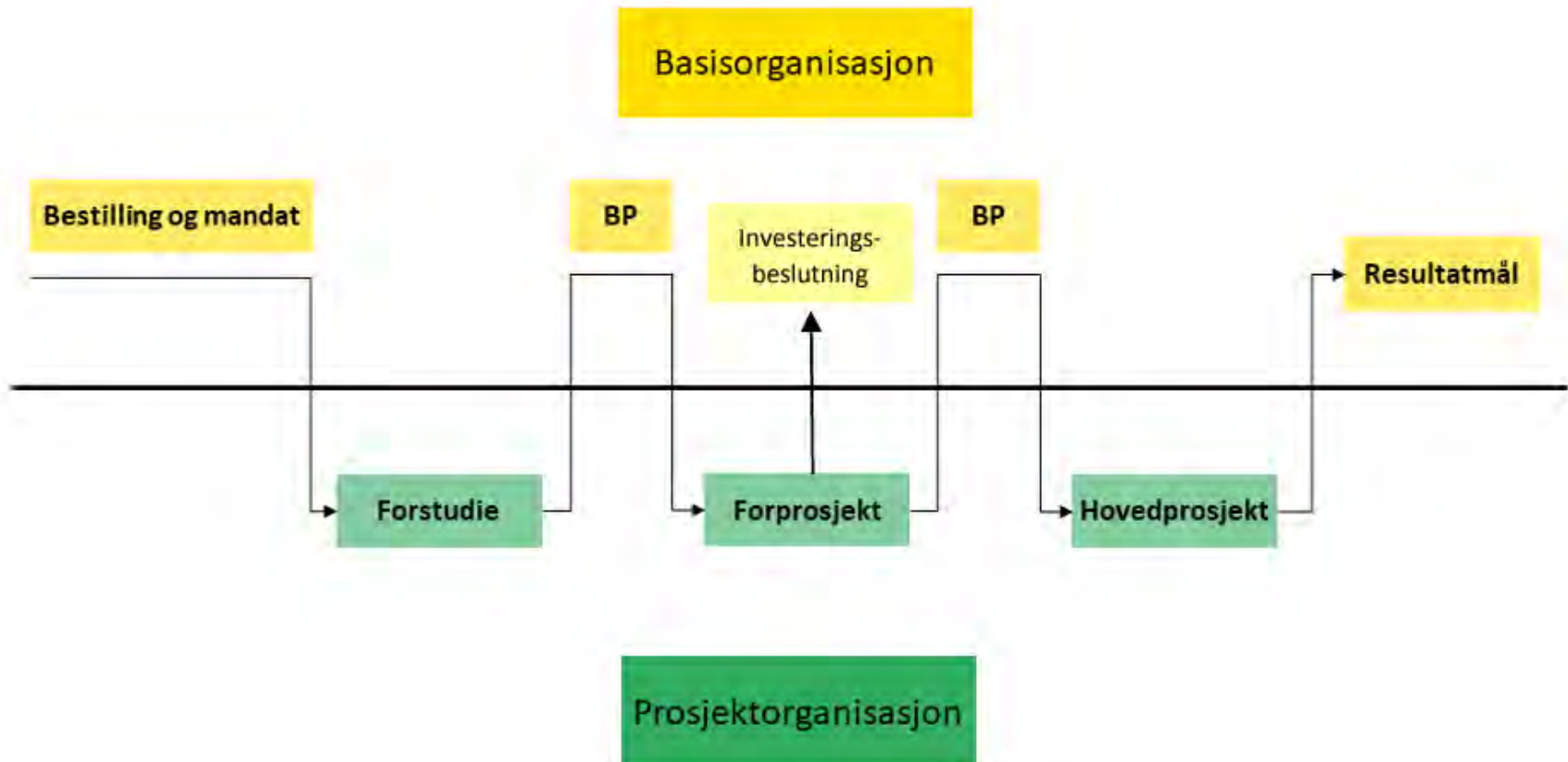


Faseinndeling av bygge- og anleggsprosjekt (A-prosjekt)

- **Initiativfasen:** perioden før det er tatt beslutning om å opprette et prosjekt. Kan initieres av avvik, mangler, nye behov o.l. Sak med politisk vedtak om et forstudie.
- **Forstudie (FS):** utreder ulike alternativ for hvordan behovet kan dekkes. Ingen detaljprosjektering, men kan utføre skisseprosjekter for å utarbeide grovkalkyler (stor usikkerhet).
- **Forprosjekt (FP):** i forprosjektet bearbeides og videreutvikles et eller flere alternativer fra FS. Det skal utarbeides et rom- og funksjonsprogram sammen med brukergruppen. Det opprettes prosjekteringsgruppe (rammeavtaler) som starter arbeidet med detaljprosjektering. Detaljeringsgrad avhenger av entreprisform, som avgjøres tidlig i FP. Det utarbeides konkurransegrunnlag og gjennomføres konkurranse.
- **Hovedprosjekt (HP):** er selve byggefasen. Nå tildeles entreprenøren(e) som har vunnet konkurransen(e) oppdraget, og vil starte byggingen. Brukere, oppdragsgiver, prosjekteier og øvrige interessenter holdes løpende orientert om framdrift og økonomien i prosjektet.



Politiske beslutningspunkt



Ulike entrepriseformer

Entrepriseformene blir oftest inndelt i to hovedformer:

- **Utførelsesentreprise (NS8405):** I utførelsesentreprise er det byggherren som står for hele eller det vesentligste av prosjekteringen. Byggherren kan utføre prosjekteringen selv eller inngå kontrakter med arkitekter og konsulenter som utformer, beskriver og prosjekterer bygget. Entreprenøren skal utføre de arbeider som er beskrevet.
- **Totalentreprise (NS8407):** I totalentreprise påtar entreprenøren seg både å utføre prosjekteringen og utførelsen av det som kontrakten omfatter. Byggherren utarbeider bl.a. rom- og funksjonsprogram, samt kan stille funksjons- og kvalitetskrav.



Modeller for utførelsesentreprise

- **Delte entrepriser:** Byggherren inngår egne kontrakter med hver entreprenør. Eventuelt kan det inngås avtale med en av entreprenørene om å ta ansvar for koordinering og framdrift.
- **Hovedentrepriser:** Byggherren inngår kontrakt med en hovedentreprenør (HE) som har ansvar for et visst antall fag (f.eks. alle byggfagene), og egne kontrakter med øvrige entreprenører (f.eks. rør, elektro, ventilasjon). HE får ofte ansvaret for å koordinere og samordne arbeidene på byggeplassen, samt fremdriftskontroll.
- **Generalentreprise:** hele utførelsen blir levert av en entreprenør (generalentreprenøren). Byggherren inngår kontrakt med en generalentreprenør som har ansvar for hele utførelsen dvs. anbudsinnhenting koordinering og framdrift av alle fag. Byggherren kan også inngå egne kontrakter med noen fag og tiltransportere disse til generalentreprenøren.



Modeller for totalentrepriser

- **Klassisk totalentreprise:** her står totalentreprenøren for enten hele eller det alt vesentlige av prosjekteringen. På bakgrunn av et enkelt grunnlag laget av byggherren, inngår totalentreprenøren kontrakt om prosjektering og bygging. Totalentreprenøren sitter med hele prosjekteringskompetansen.
- **Modifisert totalentreprise:** her har byggherren – med egne rådgivere og før avtalen med totalentreprenøren – foretatt en ikke ubetydelig del av prosjekteringen. Risikofordelingen mellom partene kan i disse tilfellene bli ganske innfløkt.
- **Samarbeids- og partneringmodeller:** tanken med disse modellene er at alle de involverte parter skal delta sammen om utviklingen av prosjektet.
- **Hel og delt totalentreprise:** en totalentreprise kan begrenses til deler av byggeprosessen. Man skiller derfor mellom hel og delt totalentreprise. Det er ikke uvanlig at de tekniske entreprisene skilles ut som egne totalentreprisekontrakter.



Rapportering (kap. 8.3)

Prosjektplan: beskriver oppdraget som prosjektleder skal arbeide etter. Prosjektplanen omhandler resultat- og effektmål, rammer, organisasjon, oppfølging, rapportering, milepæler, målgrupper, risikovurdering, gjennomføring og økonomi.

Statusrapport: Prosjektleder holder prosjektansvarlig løpende orientert om alle forhold tilknyttet prosjektet. Prosjektansvarlig holder oppdragsgiver og prosjekteier oppdatert på prosjektets framdrift, milepæler og økonomi. Det utarbeides månedlige statusrapporter som offentliggjøres på kommunens hjemmeside og som referatsak til politiske utvalg. I økonomiske tertialrapporter rapporteres det om prosjektets økonomiske status.

Sluttrapport: oppsummerer hele prosjektprosessen, om prosjektplanen er fulgt og om målene er nådd.



Økonomistyring i prosjektet (kap. 9)

- Prosjektleder har det daglige ansvaret for prosjektkostnaden i NS3453 (kostnadsramme utenom sikkerhetsavsetning).
- Prosjektansvarlig har det overordnede ansvaret, og ansvaret for den totale kostnadsrammen. Bruk av usikkerhetsavsetning skal rapporteres.
- I alle A-prosjekt blir det oppnevnt en økonomikonsulent (fra Finans og analyse) med kompetanse innen prosjektøkonomi.



Kalkulering

- Alle prosjekter kostnadsberegnes på ulike nivå i prosjektgjennomføringen. Det skal benyttes **Norsk Standard 3453**: Spesifikasjon av kostnader i et byggeprosjekt ved kalkulering av investeringsprosjekter.
- NS3453 har en kontoplan i tre nivåer som angir hvilke kostnader som skal inngå i en kalkyle.
- Entreprisekostnadene vil i de fleste tilfeller baseres på **Norsk Prisbok**, som presenterer tall for gjennomførte byggeprosjekter i hele Norge.



Summeringsnivåer	Kostnadselementer	
	01 Felleskostnader	Entreprisekostnader
Huskostnad →	02 - 06 Bygg og installasjoner (inklusive uspesifisert)	
Entreprisekostnad →	07 Utendørs (inklusive uspesifisert)	
Byggekostnad →	08 Generelle kostnader	Byggherrekostnader
	09 Spesielle kostnader	
Basiskostnad →	10 Merverdiavgift (for konto 01 - 09)	
Prosjektkostnad →	11 Forventet tillegg (inklusive merverdiavgift)	
Kostnadsramme →	12 Usikkerhetsavsetning (inklusive merverdiavgift)	
Inklusive prisregulering →	13 Prisregulering (inklusive merverdiavgift)	

Figur 1 – Kostnadselementer og summeringsnivåer for byggeprosjekt



Tabell 2 – Detaljert oppstilling av kostnadskontoer (fortsettes)

Kontonivå 1	Kontonivå 2	Kontonivå 3	Veiledning
08 Generelle kostnader	080 Generelle kostnader, generelt		Omfatter byggherres generelle kostnader.
	081 Prosjektering og utredning i tidlig fase	0811 Utredninger og analyser	Konseptvalgutredning, mulighetsstudier, osv.
		0812 Planarbeid og regulering	Tidliganalyse, konsekvensanalyse og konsept.
		0813 Programmering	Rom- og funksjonsprogram, byggeprogram.
		0819 Øvrige kostnader i tidligfase	Eventuelt medgåtte kostnader.
	082 Prosjektering	0821 Prosjekteringsledelse	Prosjektering skal som hovedregel plasseres her, men kan også ved totalentreprise plasseres under kapittel 014.
		0822 Arkitekt	
		0823 Byggeteknikk	
		0824 VVS	
		0825 Elektro	
		0826 Tele- og automatisering	Innbefatter EKOM-tjenester (Elektroniske kommunikasjonstjenester).
		0827 Landskap	
		0829 Øvrige rådgivere	Spesialrådgivere for eksempel på brann, geoteknikk, akustikk, bygningsfysikk, miljø, energi, BIM-rådgivning.
	083 Administrasjon		Postene omfatter kun administrasjon som ligger under byggherre.
		0831 Byggherres egen administrasjon	
		0832 Prosjektledelse	
		0833 Byggeplassledelse og Byggeplasskontroll	
		0834 Spesielle konsulenter	Juridisk bistand, risikoanalyse, usikkerhetsanalyse, annet.
		0835 Kostnader for kontroll	Tredjepartskontroll, uavhengig kontroll, og lignende.

12,1%

4,6%

fortsettes



Tabell 2 – Detaljert oppstilling av kostnadskontoer (fortsettes)

Kontonivå 1	Kontonivå 2	Kontonivå 3	Veiledning
09 Spesielle kostnader	090 Generelt		Omfatter byggherres spesielle kostnader.
	091 Løst inventar og utstyr		Ikke naglefast utstyr. Det anbefales grensesnittavklaringer mot utstyr medtatt i konto 02 til 07. Disse varierer fra prosjekt til prosjekt.
		0911 Løse møbler og inventar	
		0912 AV- og datautstyr	Aktive datakomponenter.
		0913 Virksomhetsavhengig brukerutstyr	Bygg- og installasjonspåvirkelige konsekvenser (bygningmessige og tekniske) skal inngå i konto 02 til 07.
		0919 Øvrig løst inventar og utstyr	
	092 Tomt	0921 Tomteerverv	Inklusive gebyrer, avgifter, honorarer.
		0922 Riving av komplette bygg	
		0923 Kostnader og tiltak i forbindelse med forminner	
		0929 Øvrige tomtekostnader	
	093 Finansiering	0931 Finanskostnader	Renteutgifter på byggelån, egenkapital, osv.
		0932 Frikjøpskostnader	Fritak leie, utkjøp av leiekontrakter. Kompensasjon til leietaker.
		0933 Refusjon og støtte	Offentlige eller private støtteordninger (legges inn med negativt fortegn).
		0939 Øvrige finanskostnader	
	094 Salgs-kostnader	0941 Meglerhonorar	Meglerhonorar forbundet med salg eller utleie.
		0942 Markedsføring	Kostnader forbundet med prospekter, visningsrom, visningsleiligheter, annonsekampanjer osv.
		0949 Øvrige salgskostnader	
	095 Midlertidige bygg		Med midlertidige bygg menes erstatningslokaler for brukerne i byggeperioden.
	096 Kunstnerisk utsmykking		
	099 Andre spesielle kostnader		

4%

fortsettes



Prosjektoversikt:

- Aktivitetssenter Lagård
- Husabø ungdomsskole, nybygg
- Flomsikring Lundeåna, ovenfor bru Elverhøy
- Felles teknisk driftsbasis
- Overføringsledning ny vannkilde K1
- Hellvik barnehage, utvidelse
- Fortau Varbergveien, utbedring
- Eigerøy skole, slutføring
- Egersund brannstasjon, slutføring
- Egersund Torg, slutføring
- Sekkepostprosjekt bygg og eiendom
- Sekkepostprosjekt vei og utemiljø





EIGERSUND KOMMUNE
Sammen for alle

Prosjektstatus

Lagård aktivitetssenter

Prosjektleder: Terje Tønnessen

Prosjektansvarlig: Åshild Bakken

Statusrapport september 2023



A-prosjekt

Lagård Aktivitetssenter (HP)

Milepæler for hovedprosjekt (overordnede):

- Tilbudsutlysning: juni 2022
- Kontraktinngåelse: september 2022
- Oppstart byggearbeid: november 2022
- Tett bygg: juni 2023
- Ferdig byggeprosjekt: mars 2024

Totalentreprenør: Hellvik Hus Sør-Vest AS

Status per september 2023:

- Framdrift i henhold til planen
- Hellvik Hus og underleverandører i full sving
- Plater på vegg innvendig ferdig
- Solceller lagt på taket
- Montering av Steni-plater utvendig pågår
- Oppstart uteområde uke 40
- Fortau fra adkomst parkeringsplass til hovedinngang sykehuset påbegynt



A-prosjekt

Lagård Aktivitetscenter (HP)

Økonomi:

- Budsjettramme: 90.690.000,-
- Tilskudd Husbanken: 40.758.000,-
- Rekkefølgekrav gang- og sykkelsti: 11.850.000,-











EIGERSUND KOMMUNE
Sammen for alle

Prosjektstatus

Husabø ungdomsskole

Prosjektleder: Terje Tønnessen

Prosjektansvarlig: Åshild Bakken

Statusrapport september 2023



A-prosjekt

Husabø ungdomsskole (HP)

Milepæler for hovedprosjekt (overordnede):

- Tilbudsutlysning: februar 2023
- Kontraktinngåelse: april/mai 2023
- Oppstart byggearbeid: april 2023
- Ferdig byggeprosjekt: juni 2024
- Innflytting: oktober 2024

Status per september 2023:

- Hulldekker mellom etasjene og på tak ferdig montert.
- Vegger 1. etasje starter opp. Gulvvarme legges.
- Opparbeidelse uteområde og fortau i Gamle Prestegårdsvei uke 42.
- Tett bygg – uke 44
- Ferdigstillelse – 18/6-24
- Innflytting – høstferien 2024
- I rute økonomisk og fremdriftsmessig



A-prosjekt

Husabø ungdomsskole (HP)

Entreprenører:

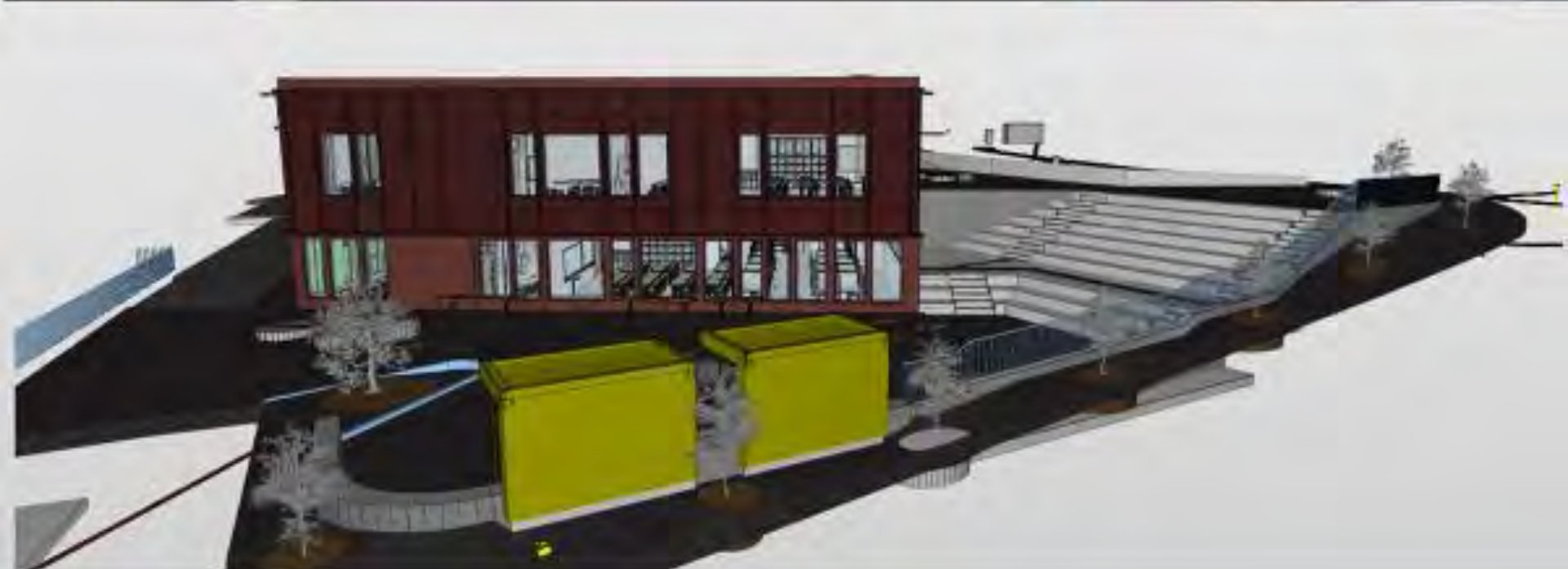
- Grunnarbeider: Bertelsen & Garpestad
- Bygningsmessige arbeider: Espeland
- Elektro og solceller: El-Experten
- Rørleggerarbeider: Sig. Halvorsen
- Ventilasjon: URD Klima

Økonomi:

- Budsjettramme HP: 150.000.000,-
- Budsjettramme FP: 2.080.000,-
- Uteområde + trafikksikring: 12.131.000,-
- Løst inventar: 4.370.000,-
- IKT-utstyr: 800.000,-









Skolekjøkken





EIGERSUND KOMMUNE
Sammen for alle

Prosjektstatus

Flomsikring øvre del av Lundeåna

Prosjektleder: Espen Johannessen

Prosjektansvarlig: Åshild Bakken

Statusrapport september 2023



A-prosjekt

Flomsikring øvre del av Lundeåna

Milepæler for hovedprosjekt (overordnede):

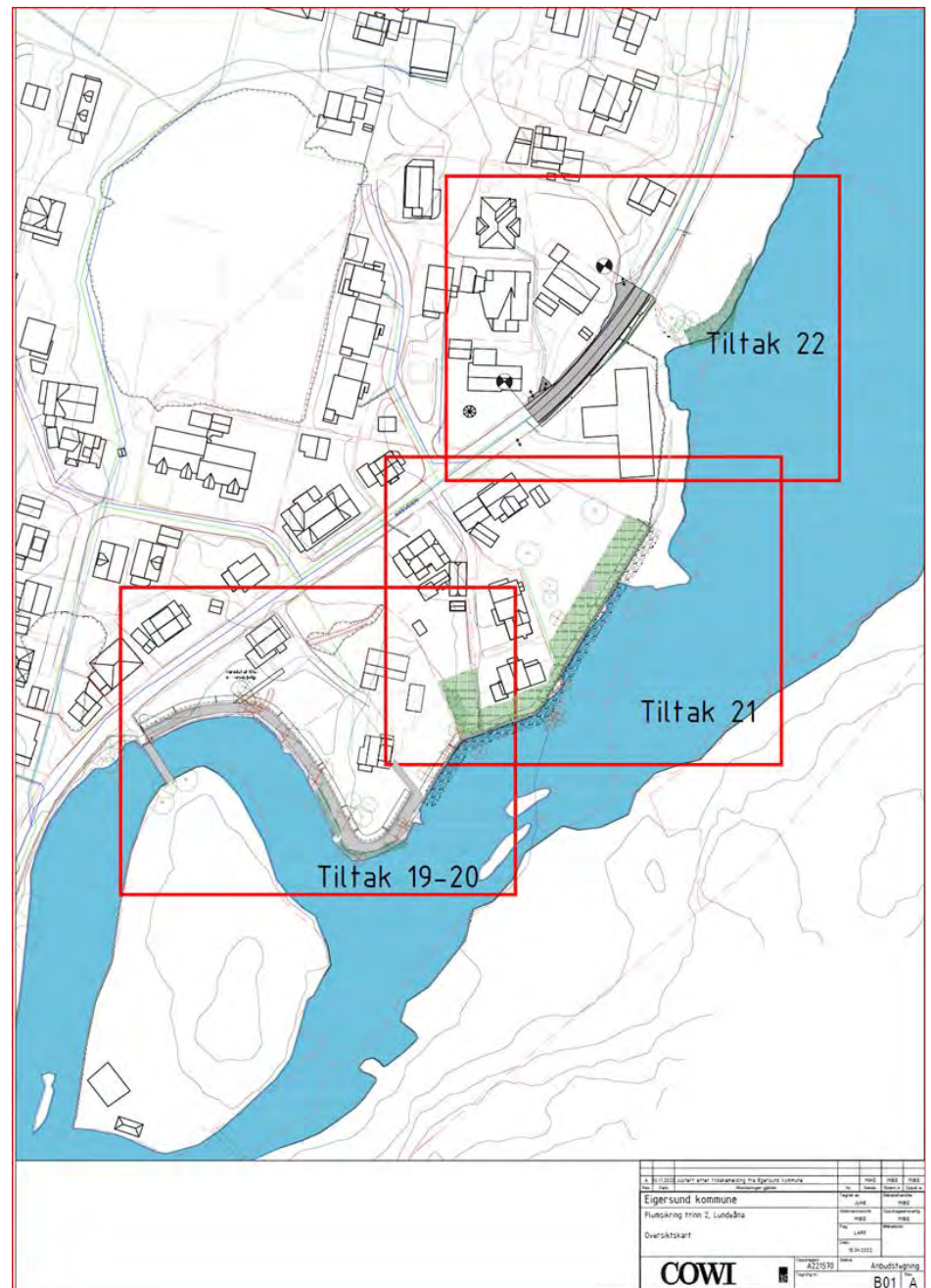
- Tilbudsutlysning: 12.12.2023
- Kontraktinngåelse: mars 2023
- Oppstart byggearbeid: mars 2023
- Betongarbeid: april - september 2023
- Ferdig byggeprosjekt: desember 2023

Entreprenører:

- Hovedentreprenør: BJ Mydland AS
- Betong: Espeland AS

Status aktiviteter:

- **Tiltak 19:** Ferdig støpt mur, med unntak av trapp.
- **Tiltak 20-21:** Ferdig støpt mur innen utgangen av september. Plastring i elv ferdig, og anleggsvei fjernet. Gjenstår rampe inn fra promenaden.
- **Tiltak 22:** Oppstart i oktober.



A-prosjekt

Flomsikring øvre del av Lundeåna (HP)

Risikofaktorer:

- Uforutsette forhold i grunnen: Det er funnet fajanse i grunnen som har ført til forurensede masser i anleggsområdet, i form av bly fra dekoren på fajansen.
- Flom: Vi har hatt utfordringer med vann som fyller opp byggegropen ved høy vannstand.
- Vannføringen blir i veldig stor grad påvirket av kraftproduksjon høyere opp i elva. Vannføringen kan variere med opp mot 30 cm. i løpet av en arbeidsdag.
- Forurensing: Arbeid langs anadromt vassdrag, fare for utslipp.
- Framdrift: Tillatelse fra Statsforvalteren til arbeid i elva ut september 23.

Økonomi tiltak 19-21 og 22 :

- Totalramme: 36 390 000,- inkl. mva.









A-prosjekt (status juni 2023)

OVERFØRINGSLEDNING K02 (HP)

Milepæler for hovedprosjekt, entreprise K02 : Omfatter arbeid i og mellom flere vassdrag, fra Stemtjørna, Kjervallvatnet, Grønavatnet og til Revsvatnet

- Tilbudsutlysning: Desember 2021
- Kontraktsinngåelse: Februar 2022
- Oppstart byggearbeid: Mars 2022
- Ferdig byggeprosjekt: Januar 2023 (ny frist Mai 2023)

- Ledningen ble senket ned i Revsvatnet 31.03.2023
- Inspeksjon av ledningen på bunnen avslørte at det var behov for justering av inntak.
- Justering av inntak ble utført 10.-11. mai, med vellykket resultat.
- Kontraktsarbeidene avsluttes, og det forberedes for sluttoppgjør.
- Avsluttes innenfor avsatt ramme på 55 mill.



A-prosjekt OVERFØRINGSLEDNING K02 (HP)



A-prosjekt

OVERFØRINGSLEDNING K01 (HP)

Entreprise K01 overføringsledningen omfatter alle arbeider mellom Hobbдалen, langs Slettebøvatnet, forbi Mjølhus, over Hornesvatnet/Sletteidvatnet og opp mot Kjervall til endepunkt for K02 kontrakten. I all hovedsak rør i grøft, men også noe ledninger i vann.

- Tilbudsutlysning: November 2022
- Kontraktsinngåelse: Januar 2023
- Oppstart byggearbeider: Mars 2023
- Ferdig byggeprosjekt: Oktober 2024

Risikofaktor:

- Klima, værromslag, nedbør
- Arbeidsoppgaver som feiler
- Store rør, fare for klemskader
- Mye arbeid nær vann, fare for forurensing og utslipp
- Bratt og vanskelig terreng, mye store steinblokker

Økonomi:

- Justert budsjetttramme: 87 mill.



A-prosjekt (status juni 2023)

HELLVIK BARNEHAG

UTVIDELSE

Behov for å øke kapasiteten til barnehagen.
Konkurransen utlyst som *funksjonsbeskrevet totalentreprisekontrakt*. Konkurranse for planlegging og utvidelse av barnehagen med nybygg, samt tilhørende uteområde.

Tilbudsutlysning: mai 2023

Tilbudsfrist: 15. august 2023.

Planlagt kontraktstildeling: september 2023.

Samhandlingsfase: inntil 3 måneder fra kontr.signering

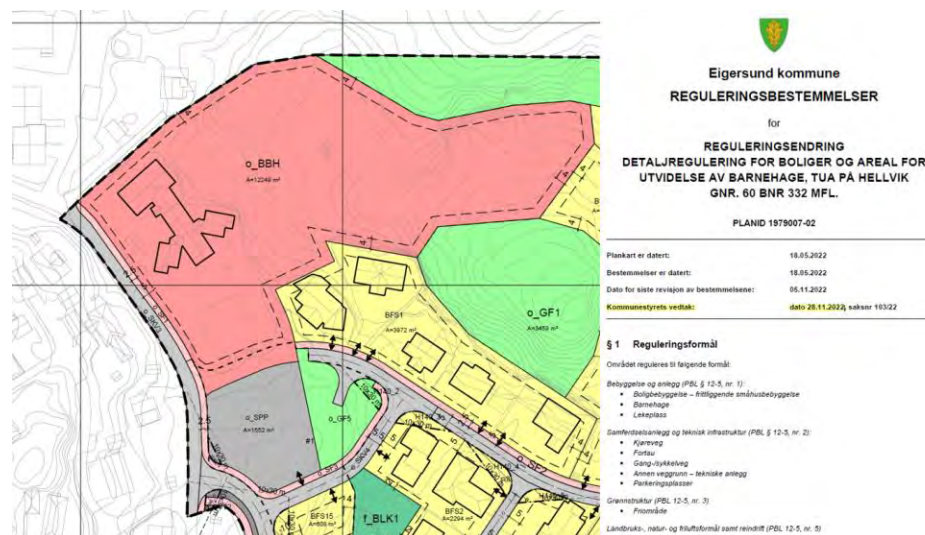
Ferdigstillelse: ønsket august 2024 – senest desember.

Budsjettramme: 25 millioner inkl. mva. (2 avdelinger i nybygg) + opsjoner og inventar.

Opsjon 1: opparbeidelse av utomhus.

Opsjon 2: bygging av en 3. avdeling med tilhørende utomhus.

Innspill i T1/23: 2,5 millioner til usikkerhetsavsetning.





EIGERSUND KOMMUNE

Sammen for alle

Prosjektstatus Utbedring Varbergveien

Prosjektleder: Espen Johannessen

Prosjektansvarlig: Åshild Bakken

Statusrapport september 2023



Utbedring av Varbergveien

Varbergveien mellom Tyskerbrygga og Solkrone har blitt undergravd på sjøsiden, og veien må utbedres. Det skal sprenges ned deler av fjellskrenten og veien skal flyttes inn mot Vardberg. Etter endt spregningsarbeid kommer det en lang periode med fjellsikring. Arbeidet med å flytte veien inn på fast fjell vil ta lang tid, og vi beregner at veien vil være stengt i over et halvt år. Planlagt oppstart er august 2023.



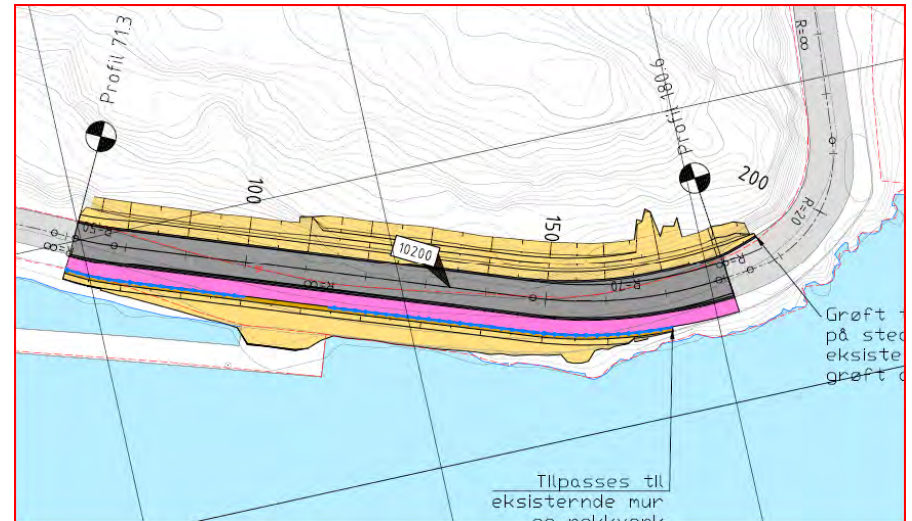
B-prosjekt Varbergveien

Milepæler for hovedprosjekt (overordnede):

- Tilbudsutlysning: 02.06.2023
- Kontraktsinngåelse: juli 2023
- Oppstart byggearbeid: august 2023
- Ferdig byggeprosjekt: mars 2024

Leverandør:

- BJ Mydland



B-prosjekt Varbergveien

Status per juni 2023:

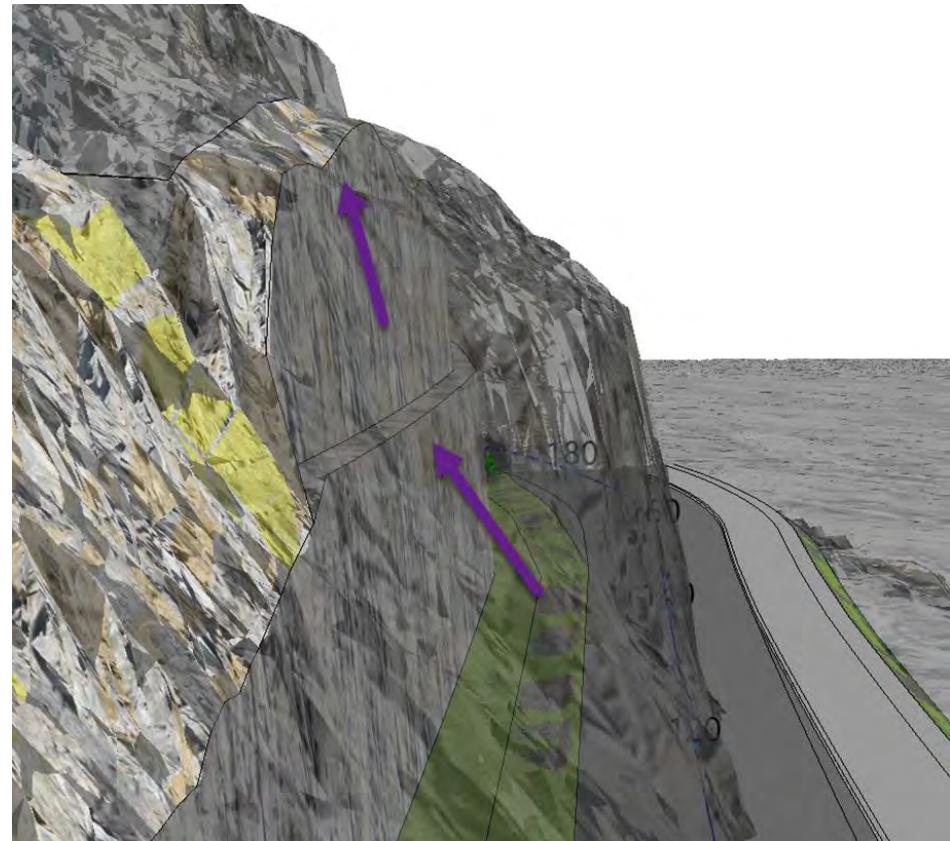
- Ca 50 % av sprengning ferdig.
- Fortsetter med fjellsprengning.

Risiko:

- Store masser skal fjernes og fjellet ser dårlig ut. Kan bli utfordrende å sikre fjellet.

Økonomi :

- Totalramme: 11 500 000,- inkl. mva.
- Entreprensekostnad: 6 212 000,- inkl. mva.





A-prosjekt (status sept. 2023)

Eigerøy skole, slutføring

På grunn av konkurransen i Kvía Entreprenør må Teknisk avdeling gjennomføre noen nye konkurranser for ferdigstilling og retting av gjenstående feil og mangler på Eigerøy skole, slik at skolen kan gis ferdigattest.

De mest omfattende arbeidene er knyttet til utomhusanlegget, men det er også større forhold som må utbedres inne i skolebygget (eks. akustikk). Kommunen har i sluttoppjøret holdt tilbake betaling for feil og mangler, kvalitetsavvik, arbeid som ikke er ferdigstilt m.m. Kvalitetsavvik blir vurdert i et kost/nytte perspektiv. Arbeidene planlegges i hovedsak gjennomført i skoleferien.

Budsjettramme, nye Eigerøy skole: 240 millioner.

HP Totalentreprise, kontraktsignering: 23.11.2018.

HP delovertakelse, skolebygg + deler av utomhus: 20.4.2021

HP overtakelse av utomhus: 18.8.2022

Slutføring av prosjektet:

Konkurranse utomhus: avholdt, jf. eget notat til T1/23.

Kontraktstildeling: avventer behandling i KS den 19. juni.

Slutføring: planlagt sept./okt. 2023.

Kalkyle utomhus: inn til kr 7 mill. eks. mva.

Kalkyle innomhus: inn til kr 1,5 mill. eks mva.

Prosjektets samlede økonomi vil bli fremlagt som egen sak en har fått nødvendige avklaringer.



A-prosjekt (status juni 23)

P1852 Ny brannstasjon

Prosjektfase: Hovedprosjekt

Faktisk innflyttingsdato: 28. november 2022

Milepæler i gjeldende fremdriftsplan:

- Oppstart Grunnarbeider: 5. juli 2021
- Oppstart fundamenter: 2. august 2021
- Tett bygg 1. etg: 13. januar 2022
- Tett bygg: 25. februar 2022
- Overlevering: 28. november 2022

Organisering av prosjektet:

Prosjektet er organisert som en Hovedentreprise. Med en hovedentreprise og fire sideentrepriser.

Hovedentreprenør Espeland AS har hatt ansvar for «Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenørene»



Entreprise	Entreprenør
B1-Byggentreprise (Hovedentreprise)	Espeland AS
G1-Grunnentreprise	Bertelsen & Garpestad
V1-Luftbehandlingsanlegg	URD Klima AS
V2-Røranlegg	Sig. Halvorsen AS
E1-Elektroentreprise	MG Elektro

NB! Leier midlertidig båt plass på Langholmen. I kjøpekontrakten ligger opsjon for kjøp av båt plass. (Forslag om Politisk sak når beslutningsgrunnlag foreligger)



A-prosjekt

P1852 Ny brannstasjon

Status økonomi:

Budsjettramme: ~~kr 123,4 Mill.~~ kr 111,4 Mill inkl. mva.

Tertialrapport pr 31. oktober 2022: reduseres rammen med 8 mill kr i 2022 (og 4 millioner kr i 2023).

Regelmessige møter med økonomirådgiver: Status onsdag 7. juni 2023:

Prognose viser økonomi som er komfortabelt innenfor budsjettrammen. Estimert utestående oppgjør ca kr 2 Mill. Forventet mindreforbruk kr 4,8 Mill

Risikovurdering, usikkerhetsavsetning:

Prosjektet er på det nærmeste avsluttet. Restusikkerhet vurderes som marginal.

Fortauet ned til Langholmen er ikke ferdigstilt. Forholdet ligger utenfor prosjektet, men påvirker byggesaken ved at vi ikke oppnår ferdigattest før rekkefølgekravet om fortau er oppfylt. Brannstasjonen har fått midlertidig brukstillatelse i to år.

Status fremdrift

Alle kontraktsarbeidene ble overtatt 28. november 2022, som planlagt. Sluttoppgjør for alle entreprenørene utenom BG er foretatt.



C-prosjekt (status juni 23)

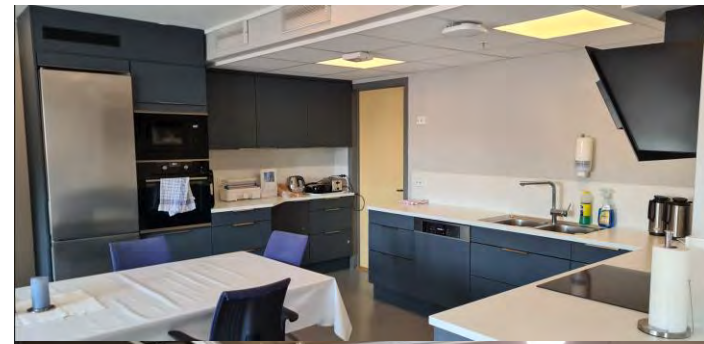
Sekkeposter Bygg og eiendom

C-prosjekt er mindre investeringsprosjekter som utføres i driftsenhetene. Det bevilges budsjett for sekkeposter som deles inn i underprosjekt. F.eks. investeringsprosjekt 1830 byggoppgraderinger. Det er opprettet prosjektnummer for over 70 investeringsprosjekt som utføres fortløpende etter prioritet.

Eks. på prosjekter:

- Nye kjøkken på bofellesskap Kjerjaneset og Lundåna.
- Nye ventilasjonsanlegg Rundevoll skole.
- Istandsetting av bygg, eks. Damsgårdsgaten 9 istandsettes for å kunne huse flyktninger.
- Nødstrømaggregat
- Branntekniske oppgraderinger.
- Forprosjekt Egersundshallen.
- ENØK-tiltak
- El-bil ladere
- SD-anlegg

Sprinkling av Kjerjaneset og SUS/Lagård sykehjem er B-prosjekt som er planlagt utført av enheten *Prosjekt og utbygging*.



C-prosjekt

Sekkeposter Bygg og eiendom

- Prosjektstatus, investeringsprosjekt BE:
 - Under planlegging: 20
 - Under gjennomføring: 25
 - Ferdigstilt i 2023: 25
 - Satt på pause/vent: 5 (pga. kapasitet og ompriortering)
- Samlet 230 % stillingsressurser til prosjektarbeid, fordelt på flere ansatte:
 - Bygg og eiendomssjef: 10 %
 - Fagansvarlig renhold: 20 %
 - Avd. ing. bygg og eiendom: 70 %
 - Klima og energiansvarlig: 70 %
 - Driftsleder for drift og vedlikehold: 30 %
 - Vedlikeholdsansvarlig: 30 %
- Budsjettsituasjon:
 - Samlet budsjett til omsetning på prosjekter for BE i 2023 (både tidligere års ubrukte midler og årets tildelte budsjett): 46 150 000,-
 - Sum gjenstående budsjett 2023: 31 885 000
 - Sum omsatt for i år med utestående regninger: 14 300 000,-
 - Regner med å få omsatt kr 25 850 000,- i 2023.
 - Vi tror vi kommer til å sitte igjen med ved årets slutt. 20 300 000,- i ubrukte midler, som må flyttes over til 2024.



C-prosjekt (status juni 23)

Sekkeposter Vei og utemiljø

C-prosjekt er mindre investeringsprosjekter som utføres i driftsenhetene. Det bevilges budsjett for sekkeposter som deles inn i underprosjekt. F.eks. investeringsprosjekt 1425 friluftsliv, 1711 veioppgraderinger m.fl..

Eks. på prosjekter:

- Etablere enkel turvei rundt Kiellandsmyra.
- I samarbeid med båtforeninger og Egersund Skog og treplantningsselskap gjøres det oppgradering i båthavner, bl.a. med nye toaletter.
- Veioppgradering i samarbeid med VA i Hafsøyveien-Humlestadgata.
- Trafikksikkerhetstiltak.
- Oppgraderinger av lekeplasser/nærmiljøanlegg – fokus skoler.
- Oppgradering av gatelysnettet.
- Asfaltarbeider og oppgraderinger av veinettet.

Har vært nødt til å sette flere prosjekt på pause som følge av 2 vakante stillinger. Disse er nå besatt, men tiltredelse i august og september.

