

Arkivsaknr:	2017/552
Arkivkode:	
Saksbehandler:	John Olaf Johansen

Saksgang

Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

28.02.2019
14.03.2019
14.03.2019

Omsorgsboliger med heldøgns tjenester. Anbudsrunden og godkjenning for kontrahering av valgt tilbyder.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å godkjenne prosessen videre med å avholde avklaringsmøte, kontraktsforhandlinger og kontrakt med laveste tilbyder som er KB-bygg AS.
2. Prosjektet finansieres med Låneopptak på kr 21 057 500 og investeringstilskudd fra Husbanken på kr 10 164 000. Momsutgiftene på ca. kr 7 750 000 finansieres av momskompensasjon.
3. Rådmannen gis fullmakt til å foreta et låneopptak på kr 21 057 500 og til å godkjenne lånevilkårene.

Vedlegg

- 1 Rettslig vurdering av anbudskonkurransen for oppføring av omsorgsboliger i Gildeskål kommune
- 2 Arbeidsdokument utvikling budsjett omsorgsboliger 2019

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med utarbeidelse av boligpolitisk plan ble behovet for omsorgsboliger med heldøgns bemanning kartlagt, og definert i en handlingsplan for perioden 2017 -2020 med tilsammen 6 omsorgsboliger. I etterkant av at boligpolitisk plan ble vedtatt er det startet en prosess i forhold til en bruker bosatt i annen kommune, der kommunen betaler for helse – og omsorgstjenester. Kommunen ønsker nå å tilby disse tjenestene i Gildeskål og derfor er behovet for omsorgsboliger med heldøgns tjenester økt til 7 leiligheter. Det er spesielt gruppen personer med utviklingshemming, psykiske lidelser eller annen kognitiv svikt som har behov for omsorgsboliger organisert som et bofellesskap med fellesareal og tilrettelagt for personalbase.

Det vises til kommunestyrets vedtak 27.06.17 om bygging av 6 – 7 omsorgsboliger med heldøgns tjeneste nær Gildeskål Bo- og servicesenter.

Det er nå gjennomført en anbudsrunde på Doffin der det kom inn 3 tilbud. Disse er nå evaluert og innstilling av valgt tilbyder er klar.

Vurdering:

Gildeskål kommune hadde åpning av mottatte tilbud for omsorgsboliger Inndyr sammen med tekniske rådgivere fra Norconsult og Cowi i Bodø 11. januar 2019 kl 12:00.

Det kom inn 3 stk. tilbud som nå er gjennomgått, kontrollregnet og evaluert.

Alle tilbydere har levert komplette tilbud. Alle beløp er eks. mva.

Tilbydere er:

1. KB-bygg AS
2. Moldjord Bygg og Anlegg AS
3. Varde gruppen AS

Mottatte tilbud er på:

Tilbyder 1: Kr. 25 271 398,- iht kontrollregning.

Tilbyder 2: Kr. 32 074 530,- iht kontrollregning.

Tilbyder 3: Kr. 42 960 000,- iht kontrollregning.

Mottatte tilbud har et stort sprik fra 25,2 – 42,9 mill, det er derfor naturlig å se nærmere på hvilke poster som utgjør denne differansen. Dersom man tar for seg de to rimeligste tilbudene, som skiller 6,8 mill ser man at det primært er to poster som skaper sprik mellom disse to. Dette er postene rigg og drift og generelle kostnader/prosjektering, som står for omtrent 4,0 av de 6,8 millionene. Rigg- og drift-posten til tilbyder nr 1 virker lav, men kan muligens forklares med mer lokal tilstedeværelse, samt at de ser ut til å ha generelt mindre påslag på prosjektering. Tilbyder nr 1 har også lavere påslag på øvrig poster i forhold enn tilbyder nr 2. Ser man bort fra tilbydernes påslag er for øvrig mange av postene i disse to tilbudene priset noenlunde likt, noe som kan forklares med at de to tilbyderne har samme leverandører på blant annet bygg og tekniske fag.

Tilbyder nr 3 har en annen leverandør av bygning og har priset denne 10,5 mill høyere enn rimeligste tilbyder. Tilbyder nr 3 har også relativt høye felleskostnader (rigg og drift) på 9,26 millioner, og generelt høyere priser på sine påslag.

Vår vurdering er at tilbyder 1 har det beste tilbudet. Vi ser også at dette tilbudet er under estimert budsjettkostnad vi fikk utarbeidet fra Norconsult i fjor vinter som baserte seg på et bygg med ordinært bindingsverk.

Finansiering:

I kommunestyrets sak 19/18 «Omsorgsboliger med heldøgns tjenester på Inndyr – Godkjenning av skisseprosjekt og videre framdrift» ble det gitt en kostnadsramme på prosjektet på kr 30 mnok med følgende finansiering:

- Låneopptak kr. 14 300 000
- Investeringstilskudd kr 10 700 000
- Momskompensasjon kr 5 000 000

Etter anbudsprosess og kontraktinngåelse vil hele prosjektet medføre utgifter på tilsammen kr 31 221 500 eks mva. Investeringen foreslås finansiert med:

- Låneopptak kr 21 057 500
- Investeringstilskudd fra Husbanken kr 10 164 000

I tillegg kommer momsutgiftene på ca. kr 7 750 000 som finansieres av momskompensasjon.

Konklusjon:

Kommunestyret tar anbudsevalueringen til orientering. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å godkjenne prosessen videre med å avholde avklaringsmøte, kontraktsforhandlinger og kontrakt med laveste tilbyder som er KB-bygg AS.

Prosjektet finansieres med låneopptak, investeringstilskudd og momskompensasjon.