

Arkivsaknr:	2019/44
Arkivkode:	
Saksbehandler:	John Olaf Johansen

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato

17.09.2019
19.09.2019
08.10.2019

Rehabilitering tekniske anlegg Gibos

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 Elektro Bodø AS.
2. Kommunestyret godkjenner totalrammen for prosjektet på kr 11,5 mill. og at dette innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2020 – 2023.

Vedlegg

- 1 Rapport Gibos og varmeanlegg

Bakgrunn for saken:

Vedlikeholdsplan for kommunale bygg har vært en bestilling fra politikerne siden 2016/2017. Arbeidet med vedlikeholdsplanen startet høsten 2017. Hovedtyngden av oppgavene på kort

sikt har dreid seg først og fremst om problemene med varmeanlegget og automatikken på Gibos. Vi hadde flere uønskede situasjoner med varmeanlegget vinteren 2018 som gjør at dette nå har førsteprioritet. Oppstart på dette ble lagt inn i vedlikeholdsplan og budsjettet for 2019. Det er blitt gjennomført en minikonkurranse og kjøpt inn et nytt SD anlegg (overvåkingssystem) som er klargjort for oppgradering av de tekniske anleggene på Gibos og senere innfasing av de andre formålsbyggene.

Det har siden årsskiftet blitt jobbet med dokumentasjon og beskrivelse av tekniske anlegg på Gibos og varmeanlegg. Konkurransunderlaget ble lagt ut på Doffin med anbudsåpning 9. august. Vi hadde på forhånd fått utarbeidet en budsjettpris på ca kr 9,5 mill. for rehab. av tekniske anlegg Gibos og ut fra det mest fordelaktige tilbudet stemmer denne budsjettprisen bra. Disse arbeidene foreslås fordelt på de neste 3 til 4 årene for at man på en god måte kan opprettholde drift av bygningsmassen. Dette er ikke en del av tilstandsanalysen fra Norconsult. Det samme gjelder varmeanlegget i avsnittet under.

Varmesentral:

Trinn to er å få oppgradert/ombygd varmeanlegget. Slik dette anlegget er designet fungerer det ikke som det skal. Det er gjort en omfattende analyse av varmesentral med tilhørende utstyr. Vi har en varmepumpe av god kvalitet, men har etterslep på vedlikehold av denne. Potensialet for å levere mer varme er stort. Beregninger viser at potensialet for varmepumpen er at den kan levere varme til 4000 m² i tillegg til dagens leveranser eks. det nye omsorgsbygget, driftsbygget med flere.. Vi ser det er derfor nødvendig å bygge om og modernisere varmesentralen for å møte fremtidens behov og for å sikre driftssikkerheten. Det er også et krav at 60% av vårt energibehov skal være fornybar og dette gjør at vi er forpliktet til å holde vår varmeforsyning oppdatert. Det er laget en budsjettpris på ca kr 9,2 mill. for disse arbeidene. Utarbeidelse av anbudsunderlag for dette er tenkt oppstartet nå i høst.

Vurdering:

Ut fra det som er beskrevet over er rådmannens vurdering at renovering av de tekniske anleggene på Gibos må startes nå. Anleggene styres manuelt i dag på grunn av sviktende automatikk. Energiforbruk er for høyt og driftssikkerheten er for dårlig ut fra manglende styring. Nesten halvparten av kostnadene for renovering er ny belysning. Det er vanskelig og dyrt å få tak i reservedeler. Bytte til LED belysning er inntjent på ca. fire år på grunn av redusert energiforbruk.

Anbudsprosessen er over og det var 3 tilbydere den dyreste var på 10,2 mill. og den billigste var 9,2 mill. Det er ut fra dette besluttet at Elektro Bodø AS som billigste tilbyder innstilles til kontrakten. Samme leverandør ble også valgt for leveransen av nytt SD – anlegg som gjør at de tekniske installasjonene er lettere å få sydd sammen til slutt. Rådmannen er avhengig av en godkjenning i kommunestyret 8. oktober for å inngå kontrakt med Elektro Bodø AS.

Finansiering:

Totalrammen på dette prosjektet er 11,5 mill. med det som er brukt til nå, usikkerhet og prosjektleder kostnader. Dette innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2020 – 2023.

Rådmannen vurderer det slik at varmeanlegg legges inn i budsjett og økonomiplan for 2020 – 2021.

Viser videre til vurderingene (vedlagt) som er utført av Cowi på renovering av anleggene og fordelene rundt dette. Det er også startet opp en søknadsprosess for støtte hos Enova.

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 Elektro Bodø AS. Prosjektet med finansiering innarbeides i budsjett og økonomiplan for 2020 – 2023.