

ARENDALE KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg:	Formannskap	
Møtested:	254 - Strømsbu	
Møtedato:	21.01.2010	Tid: Ca kl. 14.00

Eventuelle forfall må meldes til politisk sekretariat på telefon 37013642.
Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

Tillegg SAKSLISTE nr. 1

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
8/10	07/6724	ANSKAFFELSE AV BILER - VURDERING AV LEASINGAVTALE
9/10	07/7429	NY BRANNSTASJON

Arendal, 15.01.2010

Torill Rolstad Larsen
Ordfører
Sign.

Steinar Joki
Politisk sekretariat

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 8/10
Arkivsaksnr: 07/6724
Løpenr.: 910/10
Arkivkode: 651 &53

Saksbehandler: Tønnes Christian Larssen
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
8/10	Formannskap	21.01.2010
/	Bystyret	04.02.2010

ANSKAFFELSE AV BILER - VURDERING AV LEASINGAVTALE

Vedlegg

- T1 Brev datert 10.12.09 vedr. "Vurdering av leasingordning – drift av leasingbilparken fra Arendal kommunes verksted, Driftsstasjon Solborg".
- T2 Beregning av kostnader ved leasing sammenlignet med kjøp.
- ./.. Lov om offentlige anskaffelser og Forskrift av 24.november 2006

Bakgrunn for saken:

Bystyret vedtok i forbindelse med behandlingen av tertialrapporten 18.juni 2009 følgende vedtak: "Alle sider ved leasingordningen for tjenestebiler må nøye gjennomgås med sikte på besparelser". En intern gruppe nedsatt av rådmannen har gjennomgått alle sider ved ordningen og i tillegg vurdert leasing i forhold til kjøp av disse bilene.

Billeasingordningen for anskaffelse av tjenestebiler ble innført i 1994 i regi av helse- og sosialetaten. Bakgrunnen var at det ble framforhandlet en avtale hvor kommunen forpliktet seg til å holde nødvendig antall biler for at hjemmesykepleien kunne ivareta sine oppgaver. De ansatte skulle ikke lenger stille med private biler. Behovet da var 45 småbiler.

Siden da har også andre kommunale instanser knyttet seg til avtalen (brann, bibliotek, psykiatri, renholdstjenesten, vaktmestrene). I tillegg har Arendal kommune tilbudt andre OFA- kommuner å delta i de anbudene som har vært gjennomført siden 1998. I dag er det 5 kommuner som deltar sammen med Arendal.

Arendal kommunes behov for tjenestebiler har siden økt betydelig og vi leaser i dag 131 biler. Dette er småbiler hvorav ca.70% er 2-hjulsdrevne (2WD) og resten 4-hjulsdrevne (4WD).

Årsak til den betydelige økningen er dels at hjemmetjenestens oppgaver har økt betydelig siden 1995 og nye internbrukere av avtalen er kommet til på et senere tidspunkt.

Leasingavtalen inneholder flere elementer: Selve leieprisen, forsikring, årsavgift og tilleggstjenester som: Innvendig og utvendig vask en gang pr.mnd., dekkskift sommer og vinter med dekkklagring (herunder henting og levering av bilene på de aktuelle brukerstedene), oljeskift, leiebil ved verkstedopphold, merking av bilene med kommunalt dekor, annen service i henhold til bilens servicehefte.

De mulige besparelsene er knyttet til overnevnte tilleggsytelser samt til egenandelene ved skader på bilene både underveis i avtaleperioden og i forbindelse med overleveringen til leverandøren når avtaleperioden går ut.

De øvrige utgiftene kan ikke endres med henvisning til anbudsreglene og til kontraktsfastsettelsene.

Aktuell tilleggsinformasjon:

Innkjøpssjefen deltok i møte i Kontrollutvalget 9.juli 2009 for å redegjøre for billeasingavtalen og besvarte en rekke spørsmål om temaet.

Någjeldende avtale varer fram til 30.4.2010. Ny anbudsprosess er i gang. Følgende kommuner deltar: Arendal, Grimstad, Froland, Risør, Tvedestrand og Mandal. I tillegg deltar IKT-Agder (OFA-anbud). Innkjøpssjefen i Arendal er saksbehandler. Anbudsdokumentet er utarbeidet i nært samarbeid med jurist for å forbedre deler av konkurransegrunnlaget. Anbudet er kunngjort i Doffin-basen med frist for innlevering den 21.1. I utlysingen er tatt forbehold om Arendal bystyres behandling (4.2.)

Det er satt opp strenge miljøkrav og bl.a. bedt om tilbud på 10 stk el-biler (som skal ha base på Plankemyra) med opsjon for flere.

Samlet behov for alle deltagerne er 244 biler i løpet av avtaleperioden på 3 år. Arendal kommunes andel av dette er 123.

Vurdering:

Mulige besparelser vil kunne ligge i at kommunen overtar ansvaret for tilleggsytelsene som egenregi. Kommunens verksted på Solborg måtte da betjene dette. Dette har vært grundig vurdert og en detaljert beskrivelse av konsekvensene av en slik overtakelse finnes i trykt vedlegg til saken.

Ved overtakelse vil kommunen måtte påta seg oppgaver med:

- Vask utvendig/innvendig/polering
- Hjulskift sommer og vinter – dekkhotell
- Oppfølging av service/garantiordninger
- Vinduspussere
- Andre oppgaver som: Kontakt med brukerne for å redusere driftskostnader ved skader/Administrere bilbytter – utfra kjørte kilometre/dialog med leverandør og forsikringsselskap ved skader/økonomioppfølging/drivstoffavtaler, kontroll av forbruk

Dersom dette skal kunne gjøres, vil det være behov for å opprette en ny stilling – en mekaniker med fagbrev. Denne kostnaden er lagt inn i beregningen.

Det er også lagt inn en forventet reduksjon på skadeomfanget med 50% dersom oppfølgingen blir lettere.

Regnestykkene viser at det er lite eller intet å hente på å overta betjeningen av tilleggsytelsene, men at vi innenfor framtidige leasingavtaler bør kunne få ned skadeomfanget ved tydeligere bevisstgjøring og påminnelser til brukerne. Leverandøren må også tilby tettere opplæring av kjøreteknikk og ikke minst kjøring på vinterføre – dette er nå lagt inn som krav for neste anbudsrunde.

Kostnader for tilleggsytelsene vil i kommunal regi være kr.529 pr. bil/måned, mens tilsvarende i leasingordningen er kr.524 pr.bil/måned. Kostnadsbesparelse på skader i kommunal regi er innberegnet i denne summen.

Alternative løsninger:

Kjøp sammenlignet med leasing.

Dersom kommunen skal velge kjøp, er det en del forutsetninger som må oppfylles. En så stor bilpark må følges tett opp med tanke på drift og vedlikehold, administrering og fordeling og i tilknytning til tilleggstjenestene.

Vi har innhentet aktuelle priser på de modellene som er med i nåværende avtale for å få en mest mulig relevant sammenligning. Vi har videre lagt inn lønn til en halv stilling som biladministrator for å få ordningen til å fungere på en funksjonell måte.

Videre har vi innhentet faglig vurdering av gjenkjøpsverdi på bilene når de skal omsettes etter 3 år. Hvis vi endrer dette tidsrommet til flere år, vil gjenkjøpsverdiene følgelig synke betydelig for hvert år som bilene har kjørt.

Regnestykket viser at når vi legger samtlige biler som vi har i inneværende avtale til grunn vil vi ha årlig kostnad ved kjøp blir ca. kr.3,85 mill., mens ved leasing er kostnadene kr.4,09 mill. Det er stor usikkerhet knyttet til gjenkjøpsverdiene, sannsynligvis vil disse bli lavere fordi det blir et meget stort antall biler som skal selges på det åpne marked lokalt – vi vil få avsetningsproblemer når over 100 biler skal omsettes. Da vil kostnader ved kjøp stige og differansen bli utvisket. Dermed er risikobildet langt større ved kjøp enn ved leasing.

Med slik vurdering som grunnlag, mener rådmannen at en leasingavtale er mest fordelaktig. Ikke minst vil den være enklere å betjene for kommunen. Alle usikkerhetsmomenter overlates til leverandøren, kommunen mottar, kjører og leverer bilene etter endt avtaleperiode med tillegg av ulike skadekostnader.

Omfanget av skader vil det bli rettet et mye tydeligere fokus på i framtidige avtaler.

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal bystyre vedtar å ta rådmannens saksframstilling vedrørende av billeaseavtale til etterretning.

ARENDALE KOMMUNE
SAKSPAPIRER
Formannskap

Saksnr.: 9/10
Arkivsaksnr: 07/7429
Løpenr.: 66049/09
Arkivkode: 614 M8

Saksbehandler: Gunnar Kåre Salvesen
Saksordfører: NN

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
214/07	Driftsstyret (Endret fra 01.01.09.)	07.06.2007
114/07	Bystyret	21.06.2007
9/10	Formannskap	21.01.2010
/	Bystyret	04.02.2010

NY BRANNSTASJON

Vedlegg

Ingen

1. Bakgrunn for saken og orientering.

1.1. Arbeidstilsynet; Tilsynsrapport og varsel om pålegg datert 21.09.09 og vedtak om pålegg – varsel om tvangsmulkt datert 10.11.09.

Arbeidstilsynets pålegg må ses i sammenheng med herværende sak. Det blir imidlertid fremmet egen sak vedr. arbeidstilsynets pålegg.

På bakgrunn av kartlegging har Arbeidstilsynets gitt pålegg om å foreta en risikovurdering og utarbeide en tidfestet handlingsplan for nødvendige tiltak. Planen må også omfatte nødvendige strakstiltak. Frist for utarbeidelse av plan og tilbakemelding til Arbeidstilsynet er satt til 01.02.2010. Ved forsinket handlingsplan vil det påløpe en dagmulkt på kr. 500,- (pr. dag)

Frist for gjennomføring og tilbakemelding av mangler som er fremkommet i kartleggingen er satt til 01.06.2012. Ved forsinket tilfredsstillende løsning vil påløpe en dagmulkt på kr. 5000,- (pr. dag)

1.2. Andre faktorer/forhold

1.2.1. Bystyrets vedtak i sak 114/07 den 21.06.09.

Bystyret vedtar at Råna-alternativet velges som lokalisering av ny brannstasjon/politistasjon i Arendal (samlokalisering).

Det igangsettes arbeid med reguleringsplan for avklaring på de interesser som er nevnt av prosjektgruppen, samt tilstøtende interesser.

Tidspunkt for bygging av ny brannstasjon må vurderes i forhold til hva kommunens investeringsrammer gir rom for.

Dersom det må investeres i store summer i sambands-/IT utstyr i 2009, som ikke lar seg flytte, må tidspunkt for bygging av brannstasjon vurderes nærmere.

I mars 2009 avholdt administrasjonen møte med representanter for Filadelfiamenigheten, som er grunneier i aktuelt utb.område ved Rånagården ved Harebakken. Politiets ledelse i Arendal deltok også på møtet.

Grunneier presenterte en ideskisse, utarbeidet av Entra Eiendom, som inneholdt hvordan en brannstasjon + ev. politihus kunne realiseres på Rånatomta inkl. adkomstveier til hovedvei.

I forståelse med grunneier ble det meldt oppstart for regulering av aktuelt utbyggingsområde den 27.03.09. . På grunn av den økonomiske situasjonen har rådmannen ikke funnet det mulig å starte opp dette reguleringsplanarbeidet som var forutsatt å skulle forgå med ekstern konsulenthjelp.

1.2.2. Alarmsentral (110)

Det er under planlegging nytt digitalt nødnett for Brann, Politi og Helse. Planen er noe forsinket, men en antar at realistisk etablering i vårt område kan starte i begynnelsen av 2011. De nye installasjonene vil kreve mer plass samt økning av strømforsyning og kjølekapasitet enn eksisterende fasiliteter i Parkveien 8 pt har.

Det vil være nødvendig med tilpassinger og adskilling av teknisk rom i eksisterende garasjeareal. Siden det er snakk om et ganske lite areal, vil kostnaden kunne ligge på opp mot kr. 20 000,- /m². Anslagsvis vil det koste 150 000 til 250 000 kroner å klargjøre et areal for det tekniske utstyret.

I tillegg til dette må merkostnaden for dobbel ny bilhall ved eksisterende stasjon, fremfor enkel, tas med som en kostnad i nødnettprosjektet. Det blir da en størrelse på hallen som er helt nødvendig pga. nødnettanlegget. Antatt kostnad kr. 200 000,-

Totalt vil det derfor måtte settes av 500.000 kroner til nødnettet, inklusive installasjon. (Antar at utstyret og installasjonen ikke er kommunens kostnad, i alle fall ikke alene)

Klargjøring og forberedelse til å ta i mot utvidelse av alarmsentralen i Arendal brannstasjon må starte i 2010.

1.2. 3. Det nye nødnummeret

Det er i tillegg under organisering en ny nødmeldetjeneste med samlokalisering og felles meldetjeneste (112) for hele Norge. Det er snakk om i første omgang 7 til 8 fellessentraler på landsbasis.

I St.meld.nr. 22 (2007–2008) Samfunnssikkerhet – samvirke og samordning - slo regjeringen fast at den tar sikte på å etablere felles nødnummer for brannvesen, politi og helsetjeneste. I samme melding fremgikk det at regjeringen ville nedsette en interdepartemental arbeidsgruppe som skulle utrede alternativer til fremtidig organisering av nødmeldetjenesten og komme med anbefaling om den videre prosess for innføring av ett felles nødnummer og fremtidig organisering av nødmeldetjenesten.

Høringsrapport ble sendt ut den 10.07.09 og høringsfristen var satt til 28.10.09

Kort fortalt har en interdepartemental arbeidsgruppe konkludert med, og har foreslått, at det må innføres ett fellesnødnummer (112) for hele landet, og at helse og brann samlokaliseres i en fellessentral.

Saken er nå under behandling i departementet og blir forberedt til Stortingsbehandling. Når den kommer opp til behandling er foreløpig uklart.

Samtidig har det vært muntlig kontakt mellom AMK Sørlandet (SSA) og brannvesenets alarmsentral (110) om et mulig pilotprosjekt på samlokalisering mellom 110 og 113 sentralene i Agder.

Foreløpig synes det noe vanskelig da AMK nå utreder muligheten for å flytte sin virksomhet mot Lillesand, da de ønsker å rekruttere personell fra både Arendal og Kristiansand.

Kostnader i forbindelse med omorganisering av nødmeldetjenesten:

Staten skal overta ansvaret for hele nødmeldetjenesten. Slik tjenesten er organisert i dag er det slik at hver etat bærer sine kostnader. Helseforetakene bærer kostnadene til AMK (113) sentralene, og kommunene for 110 sentralene.

Arbeidsgruppen anbefaler at det opprettes et nytt statlig forvaltningsorgan som overtar det samlede ansvaret for nødmeldetjenesten og har ansvaret for alle de nye 112-sentralene. Det innebærer også at staten overtar det økonomiske ansvaret for tjenesten ved at denne finansieres over statsbudsjettet.

Hvor stor totalbemanning en slik regional sentral vil bestå av er vanskelig å anslå, men hvis antall innbyggere som blir lagt til regionen blir på ca. 500.000, vil en anta at en fellessentral måtte ha i hvert fall 35 årsverk. Mot 13 årsverk i dag.

Arealbehovet vil da anslagsvis være på ca.300m2 som må tas med i romprogrammet for ny brannstasjon i Arendal. Tilbudsgrunnlaget må formuleres slik at dette er med, men at det kan tas ut dersom fellessentral lokalisert til Arendal ikke blir aktuelt.

Siden staten er foreslått som eier av de nye sentralene, vil det kunne medføre en leieinntekt hvis 112 sentralen blir lokalisert hos oss.

2. Vurdering av alternative løsninger

Administrasjonen har drøftet to ulike løsninger for bygging av ny brannstasjon med alarmsentral.

I tillegg foreligger det et forprosjekt fra april 2003 på ombygging og tilbygg til ny stasjon på eksisterende tomt i Parkveien, til sammen 2800 m2.

Etter 2003 har det skjedd en sammenslåing til Østre Agder Brannvesen. Dette har medført flere saksbehandlere slik at behov for kontor / møterom /stabsrom har økt noe.

Brannsjefen har tidligere bemerket at totalarealet synes å være noe knapp når en sammenligner med nyere brannstasjoner i sammenlignbare brannvesen. For eksempel Skien, Larvik, Drammen og Asker som har totalt mellom 3000 og 3500 m².

2.1 Ombygging /tilbygg eksist. stasjon i Parkveien 8.

Tomten i Parkeveien 8 har en slik form at det nødvendigvis vil bli noe *arealineffektivitet*. Dette pga. at noe av bygningsmassen antageligvis må beholdes, samt at man på en slik tomt ikke får valgt de mest hensiktsmessige løsningene arealmessig, men blir tvunget til å forholde seg til de

naturlige forutsetningene som fins på tomten. For å overholde dagens krav til arbeidsmiljø, vil det derfor anslagsvis kreves 3750 m² til 4000 m² bygningsmasse for å romme de funksjonene brannstasjonen behøver for å ivareta dagens standard for arbeidsmiljø. (dette inkluderer noe renovering av eksisterende bygningsmasse, men kostnadene med dette blir tilnærmet det samme per kvm som nytt bygg).

Det vil si at det mest sannsynlig kreves en større utbygging i Parkveien 8, anslagsvis 3750 m² – 4000 m², enn ved en mer hensiktsmessig tomt, der man kan klare seg med 3250 m². En slik utbygging vil på bakgrunn av dette mest sannsynlig bli enda dyrere enn på en ”fersk” tomt. I tillegg vil det dersom det i det hele tatt viser seg å være fysisk mulig å bygge dette i Parkveien 8, ikke være mulig å romme tilleggsfunksjoner som foreslått; feietjeneste/Akuttforurensning/ Sivildforsvarslager/øvingsplass m.m. Plassering av en eventuell felles nødnummer sentral ved brannstasjonen vil også være vanskelig. Det vil også være svært begrenset med areal til p-plasser, og alternative plasser f.eks i Blødekjær eller nye p-hus på sykehuset må leies.

I tillegg fremstår det som meget vanskelig å kunne opprettholde driften ved brannstasjonen mens det bygges om i en slik skala som vil være nødvendig.

2.1.1. Fremskrivning av kostnader forprosjekt fra 2003

Beregnet kostnad 2003 totalt 2800 m² kr 46.500.000,-

Budsjettramme ved ferdigstillelse ny stasjon des. 2013 kr. 72.000.000,-
basert på arealberegning foretatt i 2003.

Budsjettramme ny stasjon i Parkveien , 4000 m² kr. 103.000.000,-

2.1.2. Funksjoner som en ikke kan få plass til i Parkveien:

- Det er i tillegg ønskelig med et uteareal til p-plass for mannskaper som blir innkalt til større akutte branner eller ulykke. Det er til dette ønskelig med p-plass til 40 – 50 privatkjøretøyer på brannstasjonsområde eller i nærheten av område.
- Det er ønskelig å kunne benytte noe av utearealet som raskt kan omdisponeres til nødlandingsplass for helikopter.

- Det vil være utelukket å få til en samordning av brannstasjon og politihus i Parkveien.

2.2 Entreprise for bygging på ny eiet tomt.

2.2.1 Kommunen får råderett over utbyggingsarealet (Råna)

Hovedaktiviteter:

- Utarbeide reguleringsplan og teknisk plan for infrastruktur. (VA med må "hentes" ca 200 meter fra aktuelt byggested. Kloakken må pumpes opp til off.nett.
- På grunn av fremdrift må politiets ev. tilnærming til prosjektet avklares i innledende fase av programarbeidet.
- Rådmannen ser det som mest hensiktsmessig at Arendal kommune, etter nærmere avtale med Entra, stiller tomt til disposisjon for nytt politihus der Entra blir tiltakshaver for utbyggingen av politihuset.
- Parallelt med reguleringsarbeidet forhandles det med grunneier om grunnerverv.
- Entreprisekonkurranse for bygging av brannstasjon gjennomføres i samsvar med lov om off.anskaffelser.

2.2.2. Kostnader:

- Dersom alternativ 2.2. velges forutsettes ekstern hjelp til opptegning av regulerings-planen, men tekstdelen og plangjennomføring for øvrig kan utføres i regi av egenplanavdeling. Antatt kostnader til reguleringsplan kr. 200.000,-
- Tomtepris må ses på i sammenheng med opparbeidelseskostnader. Opparbeidelseskostnadene for Rånatomta vil være forholdsvis høy og verdien av råtomt må derfor bli tilsvarende lavere. Kostnader til grunnerverv vil komme i 2011, anslått til mellom 500.000,- og 1000.000,- kr.

Følgende er lagt til grunn:

- Tomtestørrelse opparbeidet tomt ca 13 daa
- Utbygd areal ny brannstasjon **3250 m2**

Budsjettramme for 3250 m2 bygning ved ferdigstilling i 2013 er beregnet til

kr. 83.000.000,-

I tillegg kommer kostnader til grunnerverv, infrastruktur (veier og VA) og tomteoppbeidelse. Budsjettramme ny brannstasjon bør være kr. 90.000.000,-

Tillegg for nye tjenester / bygningsareal som må medtas:

- Feietjenesten:
Kontor og verksted for 7 personer. ca 250 m2

- IUA (Akuttforurensning)		
Lagerplass	ca 150 m2	
- Sivilforsvaret **		
Kontorplasser for 6 personer		
- Lagerplass	ca 200 m2	
Nødmeldetjenesten (jfr. pkt.1.2.3.)	ca 300 m2	
Sum	900 m2 (x 83.000/3250)	<u>kr. 23.000.000,-</u>

Sum kostnadsbudsjett ny brannstasjon kr.113.000.000,-

** Sivilforsvarets administrasjon er i dag i Longum Park der de har kontor plass for 6 personer. Det er ønskelig fra Sivilforsvarets og fra Brannvesenets side med samlokalisering

2.2.3. *Fremdrift (milepælplan);*

- **Utarbeide reg.plan og teknisk plan.**
Start februar 2010 > Planer godkjent innen sommer 2011
Forhandling med grunneier og ev. samarbeidsavtale om politistasjon kan foregå parallelt med utarbeidelse av reg.planen.
- **Planlegging for bygg og tekniske anlegg, tilbudsinnhenting og kontrahering.**
Kan starte i 4.kvartal 2010 > Kontrahering i 2. og 3.kvartal 2011, avhengig av om reguleringsplanen er godkjent.
- **Utbygging**
Byggestart infrastruktur 2.- 3.. kvartal 2011, Byggestart bygning 3.-4.kvartal 2011.
Total ferdigstillelse 1. – 2. kvartal 2013 (antatt byggetid brannstasjon ca 1 ½ år).

2.3. **Konkurransen om både tomt og oppføring av bygninger (Tilbyder må stille med egen tomt)**

2.3.1 **Om konkurranseformen**

I en slik måte å gjennomføre prosjektet på inviterer kommunen til en konkurranse der eiendomsutviklere/entreprenører kan tilby å regulere (om nødvendig), erverve grunn, og bygge, Kommunen kan kjøpe eller leier prosjektet etter nærmere avtaler (opsjoner)

I en slik konkurranseform må tilbyder stå fritt i å foreslå lokalisering, men kommunen stiller krav til lokaliseringssted i forhold til sentrale utrykningsobjekter, avstand til E18 etc. etc.

Tilbyder skal stille tomt til disposisjon, kontrahere nødvendige rådgivningstjenester, få utarbeidet og få godkjent reguleringsplan og tekniske planer, og stå for utbygging med all infrastruktur.

I en slik konkurranseform, når alt dette er nøye angitt i konkurransegrunnlaget, vil kommunen kunne velge om de vil kjøpe et ferdig prosjekt (en ferdig brannstasjon), - eller leie. Det vil også være mulig å "hoppe av" etter gitte faser i prosessen, for eksempel bare kjøpe el. leie en ferdig regulert tomt til formålet.

Det er svært viktig at konkurransegrunnlaget blir godt gjennomarbeidet i henhold til godkjente standarder, og blir utarbeidet slik at kommunen ikke kommer i konflikt med forskrift om off. anskaffelser. Det må settes av nok tid til utarbeidelse av tilbudskonkurransen, til tilbudsvurderingen, og til kontraheringsfasen. Skynder en seg for mye her vil dette kunne gå ut over kvaliteten på det endelige resultatet.

Arendal kommune vil kunne benytte den erfaring som er gjort i tidligere byggeprosjekt som er realisert i en tilsvarende konkurranseform (jfr, det som ble Plankemyra bo – og oms.senter). Konkurransedokumentets generelle del vil være mye lik dette prosjektet. Prosessen vil kreve en godt gjennomtenkt organisering der kommunens prosjektdirektiv må følges. Prosjektdirektivet viser eksempler på gode tilbudsforespørslar.

Eksempel på beskrivelse av oppdragsomfang i et tilbudsgrunnlag:

OPPDRAGETS OMFANG/GENERELL INFORMASJON:

Tilbud skal gis i samsvar med nærværende dokument, og omfatte følgende hovedelementer:

- *Tilbyder skal stille nødvendig tomt til disposisjon for å realisere det beskrevne prosjekt*
- *Tomten skal lokaliseres slik at (liste opp karvene; avstand til sentrale brannobjekter, E18, osv.....), og ha slik størrelse og utforming at plassering av bygninger, utforming av utomhusareal og trafikkarealer samsvarer med de funksjonskrav som nærværende dokument beskriver*
- *Tilbudet skal omfatte oppføring av ny brannstasjon med fellesfunksjoner slik som beskrevet. Bygningen skal gi rom for (.....opplisting av funksjonene.....) i samsvar med etterfølgende spesifisering, og tilfredsstillende gjeldende arealnormer og krav til utforming*
- *Tilbyder påtar seg ansvar med å gjennomføre prosjekteringen slik at angitt fremdrift kan overholdes.*
- *Tilbyder skal påta seg i henhold til nærværende dokument å prosjektere og bygge ut så vel tomt som bygning, og søke nødvendig offentlig godkjenning.*
- *Tilbyder skal stå som eier av bygninger og tomt. Tilbudet skal omfatte leiekontrakt mellom tilbyder og Arendal kommune med tilhørende tomt, og tillegg opsjoner for innløsning.*
- *Videre skal tilbyder angi økonomiske og andre vilkår for innløsning av bygninger og tomt dersom Arendal kommune skulle ønske dette.*
- *Bygninger og tomt skal overleveres i driftsklar stand, dvs. klar for innsetting av og annet inventar som ikke omfattes av nærværende dokument eller inngått avtale.*
- *Dokumentets beskrivelsesdel med tanke på funksjoner, rom og arealbruk er ikke uttømmende, og det er tilbyders ansvar gjennom sin prosjektering å gi prosjektet et slikt innhold og en slik utforming at det samsvarer med de krav som er stilt i*

herværende tilbudsgrunnlag, og krav som følger av Plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter, eller annen særlovgivning eller forskrift som prosjektet berøres av.

- *Tilbyder må selv gjøre seg kjent med de lover, regler og forskrifter som kommer til anvendelse for utforming og godkjenning av prosjektet.*
- *Utvelgelse av tilbyder vil bli basert på "det tilbud som er økonomisk mest fordelaktig for kommunen".*

2.3.2 Kostnader

Budsjettkostnad inkl. tomteopparbeidelse bør være kr. 113.000.000,-

2.3.3 Fremdrift

Fremdriften i en slik konkurranse er svært vanskelig å vurdere. Oppdragsgiver (kommunen) kan sette frist for ferdigstillelse, men en deadlineforutsetning kan være kostnadsdrivende. Et strengt tidskrav kan utelukke gode løsninger.

I beste fall, dersom en utbygger/entreprenør har ferdig regulert tomt til disposisjon eller "på handa", bør realisering kunne gjennomføres i løpet av ca 1 ½ år fra kontraheringstidspunkt. Dersom tomt først må erverves og reguleres kan det kunne ta minst ett år i tillegg.

Sannsynlig fremdrift ved "åpen" konkurranse (milepælplan) dersom tilbyder kan stille godkjent tomt til disp. pr. tilbudslevering:

- Utarbeidelse av konkurransegrunnlag og kunngjøring av tilbudsforespørsel fra februar til juli 2010
- Tilbuds – og kontraheringsfase 3.kvartal 2010
- Byggeperiode ca 1 ½ år, dvs. ferdigstillelse ny brannstasjon tidligst juli 2012

Dersom politihus skal inn i prosjektet vil det sansynligvis ta lengre tid

Dersom tomtespørsmålet først må avklares, dvs grunnerverv og reguleringsplan, bør en legge til 1 til 11/2 år.

2.4. Finansiering:

I forslag til handlingsplanen er det avsatt kr. 500.000,- i 2010 og kr.1.000.000,- i 2011. I handlingsplanen for 2012 og 2013 er det ikke ført opp noe beløp.

Bevilgningene som er oppført vil kunne dekke en midlertidig løsning for oppdatering av alarmsentralen i 2010 /2011 og ev. helt nødvendige midlertidige løsninger i forhold til Arbeidstilsynets krav i Parkveien 8.

Total prosjektkostnad/ årskostnad må en komme tilbake til etter at tilbudskonkurransen er avholdt.

2.5. Årskostnader:

1. Årlig konsekvens av investeringen vil bli synliggjort i forb. med valg av tilbud.
2. Investeringen dekkes etter gjeldene avtale med samarbeidskommunene i Østre Agder Brannvesen (" den enkelte kommune skal svare for nødvendige bygningsmessige utvidelser eller fornyelser")
3. Driftskostnadene, som fordeles mellom samarbeidskommunene, må påregnes å øke

Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal Bystyre vedtar å

1. Utlyse til konkurranse vedrørende tomt og oppføring av bygninger til ny brannstasjon med alarmsentral der tilbyder må stille med egen tomt.
2. Konkurranseomfang baseres på det som er skissert i saksfremstillingen under post 2.3.1, og som tidligere har vært praktisert av Arendal kommune.
3. Arbeidstilsynets pålegg innarbeides i prosjektet mht. nødvendige midlertidige tiltak i Parkveien 8, jfr. egen sak vedrørende tilsynsrapport og varsel om pålegg.
4. Kontor og verksted for feietjenesten, samt lager for akuttforurensning(IUA), skal være med i konkurransegrunnlaget.
5. Dersom staten ønsker det, tilbys samlokalisert tomteareal til disposisjon for nytt politihus. Rådmannen får eventuelt fullmakt til å fremforhandle avtale om dette. Slik avtale fremlegges for formannskapet til godkjenning.
6. Sivilforsvarets administrasjon og nærlager tilbys samlokalisert ved egen leieavtale
7. Det bevilges kr. 100.000,- av tomtefondet til nødvendig ekstra ekstern bistand i forb. med utarbeidelse av den tekniske og den juridiske delen av konkurransegrunnlaget.
8. Bystyrets beslutning om bygging tas når kostnader og finansiering er endelig klarlagt.