



Notat

Arkivkode :
Saksnr. :

Til : Kommunestyret, gruppeledere

Fra : Kommunedirektør

Dato :

Kopi :

Spørsmål fra Høyre

Det opereres med ulike tall på totalkostnad. I anbud som nå nettopp var ute var det bare en tilbyder. I HØP 2021 var det budsjettert med 9+4 boenheter på kr **71 mill** (med salg av 4 til boligsosial til kr 10 mill.) I HØP 2022 var det budsjettert med **54 millioner** (9 enheter). Det innkom et bud som ble ansett som urealistisk og heller ikke kunne blitt godtatt i anbudskonkurransen. Med bare en tilbyder fikk en dermed ingen indikasjon hva markedet mente var rett pris.

1. Er det korrekt at det gikk ut anbud med ramme på kr 30 mill? I tilfelle hvorfor? (det er åpenbart alt for lavt i forhold til tidligere vedtatt?)

SVAR: Se [sak 124/21](#). Anbudsdokumentene opplyser om ett budsjett på kr 68 millioner og en antatt kontraktsverdi på om lag kr 30 millioner, eks. mva. I tillegg til entreprisekostnaden kommer generelle kostnader (prosjektering, administrasjon, forsikring, gebyrer mv.), spesielle kostnader (tomtekostnad, innredning og mva) og marginer/reserve som prisstigning og uforutsette kostnader. Prosjektets kalkyle er satt opp i henhold til bygningsdelstabellen i NS 3451 på lik linje med alle andre kommunale byggeprosjekter:

Type	Kalkyle
1.0 Felleskostnader (rigg og drift)	Kr 0,5 mill.
2.0 Bygningskostnader	Kalkyle kr 33 mill./ (Anbudsgrunnlag kr 30 mill.)
3.0 VVS	Inkl. i 2.0
4.0 El-kraft	Inkl. i 2.0
5.0 Teleautomasjon	Inkl. i 2.0
6.0 Andre installasjoner	Inkl. i 2.0
7.0 Utendørs	Kr 0,5 mill.
8.0 Generelle kostnader	Kr 4 mill.
9.0 Spesielle kostnader	Kr 25,6 mill.
10.0 Prisstigning, ca 3 %	Kr 5 mill.

Det er alltid vanskelig å treffe eksakt når det gjelder entreprisekostnader og totalsum for et prosjekt. Som kjent har prisene steget betydelig og markedet er i ubalanse når det gjelder å gi tilbud, blant annet er det flere tilbydere som vegrer seg for å gi pris da markedet nå er veldig stramt og det er usikkerhet rundt materialkostnader. Det er usikkert om en annen antatt entreprisekost ville gitt flere tilbydere. I dette og andre byggeprosjekter søker man å gjøre det én kan for å få inn så mange realistiske og gode tilbud som mulig, også i prosjektet Foreldreinitiativ III. I dette tilfellet traff man ikke markedet og formeldt måtte konkurransen avlyses utfra lov om offentlige anskaffelser

Investeringsstøtte

I tilsagnsbrev (investeringstilskudd) fra Husbanken datert 7.juni 2022 er det oppført investeringstilskudd på opptil kr 16,8 millioner. Dette er med utgangspunkt i samlet investeringskostnader er på kr **68 millioner**. Det står videre at det må være igangsatt innen 01.12.2022 og ferdigstilt innen 01.05.2024. Tilsagnet er fortsatt gyldig, slik vi forstår det, selv om regjeringen får gjennomslag for stopp i investeringsstøtte. (Ikke tilbakevirkende kraft på allerede gitt tilsagn). Husbanken forutsetter at prosjektet er inkludert i økonomiplan.

- 2. Hvordan vil en møte dette formelle kravet hvis prosjektet ikke videreføres i Økonomiplanen og frister som står i tilsagnsbrev? Risikerer vi å fordyre det enda mer, evt at vi skyver det ytterligere ut i tid?**

SVAR: Det er søkt Husbanken om utsettelse av igangsetting av prosjektet med ett år. Det er mottatt en muntlig tilbakemelding på at det foreløpig gis utsettelse med ett halvt år.

Påløpte kostnader

Det er flere år siden HUP1 / Hove ble identifisert for beliggenhet til FI3. Det er påløpt en del kostnader pga utsettelsen (bl.a opparbeidelse av vei/uteområde rundt støpt såle).

- 3. Er disse og andre utgifter med tomt ført mot prosjektet?**

SVAR: Tomtekostnader på om lag kr 13 millioner er ført mot prosjektet, og inkluderer alle infrastrukturtiltak.

- 4. Hvor mye er påløpt prosjektet fram til nå?**

SVAR: Det er påløpt kr 14 millioner i prosjektet. Dette inkluderer kostnader til Sandnes Tomteselskap KF med om lag kr 13 millioner.