



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Dag Botnen, brannsjef	Arkivkode:	021
Arkivsak nr:	Styre 23/042	Dato:	18.08.2023

Handsamingsorgan:

Styret for Haugaland brann og redning iks	30.03.2023	vedtak
Representantskapet for Haugaland brann og redning iks	10.11.2023	orientering

REVIDERT AVTALE OM BYGGING AV HOVUDBRANNSTASJON– HAUGALAND BRANN OG REDNING IKS

HANDSAMING:

Brannsjefen si tilråding

1. Styret for Haugaland brann og redning iks godkjenner kostnadsauke og justerer framlagt leigeavtale med Karmøy kommune i tråd med kostnadsauke.

Sakshandsaming i styret 23.08.2023

Vedtak i styret for Haugaland brann og redning iks

SAKSOPPLYSNINGAR:

Det vert vist til sak 23/028 – leigeavtale med Karmøy kommune om hovudbrannstasjon der styret gjorde følgjande vedtak:

Styret for Haugaland brann og redning iks godkjenner framlagt avtale med Karmøy kommune om leige av hovudbrannstasjon

I ettertid er pristilbod for ny stasjon motteke der budsjettramma ikkje er tilstrekkeleg for å kunne inngå avtale med utbygger. Karmøy kommune legg fram sak til kommunestyret 28.08.2023 der dei ber kommunestyret om å innvilge ytterlegare kr 48 500 000. Kostnaden aukar frå kr 138 400 000 til 186 900 000,- (35 %).

Sjå sak frå Karmøy kommune (vedlagt).

VURDERINGER:

Det er ikkje motteke ny avtale med Karmøy kommune. Avtale i sak 23/028 er justert med ei auke på 35 %. Økonomi- og handlingsplan vil bli justert ved neste revisjon.

Haugesund, 18.08.2023

Dag Botnen
brannsjef

Vedlegg: 1. Revidert avtale om bygging – hovudbrannstasjon
2. Kommunestyresak KK: hovudbrannstasjon Raglamyr – auka budsjettramme

VEDLEGG 1 – AVTALE OM BYGGING AV HOVUDBRANNSTASJON

AVTALE

mellom

KARMØY KOMMUNE

og

HAUGLAND BRANN OG REDNING IKS

OM BYGGING AV NY HOVEDBRANNSTASJON M.M.

1.

Ved opprettelsen av Haugaland Brann og Redning IKS, heretter benevnt HBR, var det forutsatt at det skulle bygges ny hovedbrannstasjon. HBR har nå sammen med Karmøy kommune, som vertskommune for ny hovedbrannstasjon, besluttet å bygge den nye stasjonen på Karmøy kommunes tomt på Raglamyr.

Det følger av HBR's vedtekter at brannstasjonene skal eies av vertskommunen, og at HBR er leietaker.

Leiebeløpet skal baseres på kostpris inklusiv tomteverdi, og leiebeløpet skal beregnes ut fra samme modell som er lagt til grunn for beregning av leiebeløp for HBRs øvrige leiekontrakter, jfr. for øvrig selskapsavtalens pkt. 2-5.

2.

Prosjektet har en øvre kostnadsramme eks. tomt på kr. **186.900.000,-** eks mva. , og basert på dette er årlige finanskostnader pt inklusiv avskrivninger av bygget beregnet til ca. kr. **9.855.000,-**. Her til kommer øvrige driftsutgifter stipulert til ca. kr. **2.385.000,-** inkl. strøm. .

I beregningen er tomteverdien medtatt med ca. kr. **22.000.000,-**.

3.

HBR er kjent med prosjektet og prosjekteringsunderlaget, og godkjenner gjennom denne avtalen byggets utforming med tilhørende spesifikasjoner, øvre budsjettamme og beregnet leienivå. I denne godkjennelsen ligger også forutsetningen om at HBR etter at bygget er ferdigstilt, plikter å signere en langsiktig leiekontrakt basert på ovennevnte leieprisnivå.

4.

Karmøy kommune har ansvaret for at prosjektet kan realiseres innenfor ovennevnte budsjettamme.

I den grad anbudskonkurransen for totalentreprisen viser at budsjettammen er for lav, må konkurransen avlyses, med mindre partene er enige om å øke kostnadsrammen.

Alle endringer av betydning for det ferdige bygget , herunder eventuelt også kostnadsøkninger som vil øke leiebeløpet, skal godkjennes av HBR i forkant.

Begge parter plikter å gjøre sitt til at prosjektet kan gjennomføres etter vedtatte planer og denne avtale.

Denne avtale er opprettet i to eksemplarer – ett til hver av partene.

Sted, dato

Karmøy Kommune

Haugaland Brann og Redning IKS



Saksbehandler: Jarle Bjørkelund
Konstituert kommunedirektør: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	28.08.2023
	Kommunestyret	28.08.2023

Hovedbrannstasjon Raglamyr - Økt budsjetttramme

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Budsjettrammen for bygging av hovedbrannstasjon på Raglamyr økes med bakgrunn i innhentede pristilbud. Budsjettrammen for P526 Beredskapssenter, lege og brann, økes fra 192,1 mill. kroner til 240,6 mill. kroner. Økningen på 48,5 mill. kroner innebærer at budsjettdelen for hovedbrannstasjonen økes fra 138,4 mill. kroner til 186,9 mill. kroner.

Økt budsjett finansieres ved økt bruk av ubundet investeringsfond.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2023:

- Investeringer i varige driftsmidler økes med 48 500 000 kroner.
- Bruk av ubundet investeringsfond økes med 48 500 000 kroner.

I bevilgningsoversikt investering etter budsjett og regnskapsforskriften § 5-5 andre ledd (2B) gjøres følgende endring i 2023:

- Budsjett for P526 Beredskapssenter, lege og brann, økes med 48 500 000 kroner.

Saksutredning

Sammendrag

Det har vært gjennomført anbudskonkurranse for oppføring av ny hovedbrannstasjon. Karmøy kommune har mottatt to tilbud som begge overstiger budsjettrammen, og det er derfor behov for politisk behandling av en oppdatert og økt kostnadsestimat for hovedbrannstasjonen for å inngå kontrakt. Vedståelsesfristen for de mottatte tilbud er satt 16.09.2023. For å kunne gjennomføre konkurransen, må budsjettrammen økes innen utløpet av vedståelsesfristen.

Bakgrunn for saken

I kommunestyret 09.05.2022, KST 43/22, ble det fattet vedtak om bygging av Hovedbrannstasjon for Haugaland Brann og Redning på Raglamyr. Dette ble også stadfestet i rulleringen av investeringsbudsjettet for 2023, KST 134/22. Hovedbrannstasjon på Raglamyr er satt opp med en bevilgning på 138,4 mill. kroner.

Saksfremlegg for kommunestyrets behandling er vedlagt som bilag 1.

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak er det gjennomført anbudskonkurranse for oppføring av ny hovedbrannstasjon. Det er mottatt to tilbud som begge overstiger vedtatt budsjetttramme. For å realisere prosjektet, er det behov for økt budsjetttramme. Forut for anbudskonkurransen er det gjennomført kostnadsreducerende tiltak under prosjektering.

Det har vært et felles mål i Karmøy kommune og Haugaland brann og redning IKS (HBR) om at hovedbrannstasjonen skal være en nøktern og effektiv bygning. Det har vært jobbet grundig over lang tid for å utvikle et bygg med gode og kostnadseffektive arealer. Anbudskonkurransen viser at avsatte budsjettmidler ikke er tilstrekkelig for å realisere et bygg i samsvar med kompleksiteten/kravene et slikt bygg har. Oppsummert er utgangspunktet dette:

- Det er under prosjekteringsfasen brukt betydelig tid i sammen med HBR for å oppnå kostnadsreducerende tiltak.
- Hovedbrannstasjonen skal ha fellesfunksjoner for hele beredskapsområdet.
- Faglig er det enighet om at det er gunstig beredskapsmessig å ha to døgnbemannede stasjoner, en i nord og en i sør i tettstedet Haugesund
- Dimensjonering av en hovedbrannstasjon i Karmøy vil ha tilnærmet samme størrelse og funksjoner uavhengig hvor mange kommuner som inngår i Haugaland brann og redning IKS (HBR) eller om den kun skal være en hovedbrannstasjon for Karmøy kommune.

Hovedbrannstasjonen skal ha fellesfunksjoner for hele beredskapsområdet. Hovedbrannstasjonen skal samle ansatte innenfor administrasjon, døgnbemannet beredskap, forebyggende og feieravdeling under ett og samme tak. Som et nav i HBR skal hovedbrannstasjonen ivareta flere funksjoner som verksted, vaskeri, lager og ressursstasjon, noe som gjør at øvrige stasjoner har behov for redusert areal og færre driftsfunksjoner. Det er gjort en gjennomgang av rom- og funksjonsprogrammet for å vurdere forskjellen på om dette var en hovedbrannstasjon for Karmøy alene. Den viser at hovedbrannstasjon på Karmøy vil kreve samme funksjoner og om lag lik størrelse uansett antall kommuner den dekker samtidig som det gir muligheter å inkludere flere kommuner senere uten store endringer.

	Endring om Karmøy var alene	Drift	Investering
Garderobeberedskap	Bemanningen vil være uendret, da dette er minimumskrav	Uendret	Uendret
Garderobeberedskap	Bemanningen kan muligens reduseres med 4 ansatte. Denne arealsparelsen blir liten, da helstetlig løsning krever et vist areal for å fungere	Noe redusert aktivitet (strøm, vaskemiddel osv.) pga færre ansatte. Dette er selvkostnadsområde og en reduksjon i areal gir ikke sparte midler innen driftsbudsjettet her	Muligens en liten reduksjon, må avtales med arkitekt
Vask, vedhold	Størrelsen på vask uendret da dette er behov for denne løsningen. Denne er allerede redusert mye, og det er nok ikke mer å gå på. Tilbakemeldinger fra andre brannvesen som har vurdert vår løsning, er at vi allerede har for lite lagerplass	Noe redusert aktivitet (strøm, vaskemiddel osv.), men de fleste hendelser som medfører aktivitet er i dette stasjonsområdet eller i Karmøy kommune.	Uendret
Lager		Uendret	Uendret
Kontorplasser beredskap	Kan muligens redusere 2 plasser, men det vil begrense eventuelt frivillige fleksibilitet/samarbeid med andre brannvesen.	Noe redusert størrelse/areal, men liten innvirkning på det store kostnadsbildet da fellesareal fortsatt må være samme areal	
Kontorplasser forebyggende	Kan muligens redusere 2 plasser, men det vil begrense eventuelt frivillige fleksibilitet/samarbeid med andre brannvesen.	Noe redusert størrelse/areal, men liten innvirkning på det store kostnadsbildet da fellesareal fortsatt må være samme areal Noe redusert størrelse/areal, men liten innvirkning på det store kostnadsbildet da fellesareal fortsatt må være samme areal Dette er selvkostnadsområde og en reduksjon i	

Befolkningsgrunnlaget som stasjonene i Haugesund og Raglamyr skal dekke, er over 50 000 og i stadig utvikling. Dette krever to vaktlag. Å splitte vaktlagene på to stasjoner gir best beredskap med tanke på vårt geografiske ansvarsområde. Det er krav om ett vaktlag i et tettsted på over 20.000 innbyggere. Karmøys befolkningsvekst på fastlandet og innenfor tettstedet Haugesund har i sterk grad bidratt til at tettstedet Haugesund skal ha 2 døgnbemannede vaktlag. Den døgnbemannede stasjonen på Raglamyr vil foruten erstatte brannstasjonene på Bø og Vormedal også få utvidet dekningsområdet i Tysvær.

Faglig har det også tidligere vært vurdert som gunstig beredskapsmessig å ha to døgnbemannede stasjoner, en i nord og en i sør i tettstedet Haugesund som også inkluderer fastlands-Karmøy. Stasjonene vil samtidig kunne dekke et større beredskapsområde i regionen og nabokommunene til Haugesund.

Det er under prosjekteringsfasen brukt betydelig tid i sammen med HBR for å oppnå kostnadsreducerende tiltak. Det legges og opp til gjenbruk av mye av eksisterende utstyr, møbler og inventar. Det vurderes ikke som realistisk å oppnå betydelig kostnadsreduksjoner gjennom ytterligere bearbeidelse av prosjektet.

Budsjettramme

Vedtatt budsjettramme for byggeprosjektet hovedbrannstasjon er på 138,4 mill. kroner. Av dette beløpet er 105 mill. kroner avsatt til selve bygg entreprisen. Basert på mottatte tilbud er prosjektet underbudsjettet med 48,5 mill. kroner. For at prosjektet skal kunne realiseres, er det derfor nødvendig å øke budsjettrammen.

Etter kommunestyret sitt vedtak om økt budsjettramme i mai 2022, har det pågått prosjekteringen av hovedbrannstasjonen. I denne fasen er arealbehovet betydelig redusert i forhold til opprinnelig plan.

Eksempler på arealreduksjoner i prosjektet inkluderer:

- Garasje for administrative biler er fjernet og feierbiler plasseres i frittstående carporter.
- Redusert lagerareal.
- Endring av noen soverom til dobbeltrom.
- Felles garderobeløsning for beredskap og feiere.
- Felles undervisningsrom samt felles auditorium og gymsal med redusert areal.
- Bruk av vaskehall og verksted som biloppstillingsplass for utrykningskjøretøy.
- Redusert areal på kontor der alle kontor er av samme størrelse.
- Felles kjøkken/spiserom for døgnansatte i beredskap og øvrige ansatte.

Ytterligere reduksjon av arealer vil gjøre det problematisk å opprettholde nødvendige funksjoner og samtidig tilfredsstille Arbeidstilsynets krav til ren og uren sone.

Den økte budsjetttrimmen som ble vedtatt av kommunestyret 9. mai 2022, har gjennom de mottatte tilbud vist seg å ikke være tilstrekkelige. Bakgrunnen for dette er sammensatt. Det ene er den generelle prisøkningen for entrepriser i perioden. Det andre er at opprinnelig priskalkyle har vist seg å være feil.

Karmøy kommune sin kalkyle var i det nedre prissjiktet sammenlignet med kalkyler for tilsvarende brannstasjoner fordi man antok at det ville være billigere å bygge på Haugalandet. Antagelsen stemmer, men prosjektkalkylen har likevel vært for lav noe som skyldes flere faktorer.

- Etter samtale med Bygganalyse, som utarbeider normene i Norsk Pris bok, fremkommer det: *«Brannstasjon er såpass særegne og spesial tilpassede bygg som gjør at det er svært vanskelig å estimere kostnader for brannstasjoner. Miksen mellom ulike romtyper (hotell, kontor, verksted/produksjonsareal) samt det høyst varierende innholdet i og de ulike kvalitetene som blir valgt for disse spesialtilpassede rommene, gjør det svært vanskelig å forutse entrepris kostnad. Det har derfor ikke vært mulig å etablere en felles norm for brannstasjonsbygg på nåværende tidspunkt.»*



1 Kvadratmeterpris på stasjoner bygget 2022/23 sammenlignet med nye reviderte kalkyler som inkluderer entreprisetilbud for ny hovedbrannstasjon på Raglamyr

Av søylediagrammet over kan man se at kvadratmeterpris i innhentet tilbud for hovedbrannstasjonen på Raglamyr ikke er høy i forhold til andre nye brannstasjoner bygget den senere tid.

Vedståelsesfristen for de mottatte tilbud er satt 16.09.2023. For å kunne gjennomføre konkurransen, må budsjetttrimmen økes innen utløpet av vedståelsesfristen.

Status dagens situasjon

Første pålegg om utbedring etter tilsyn fra Arbeidstilsynet kom 17.11.2017. For Karmøy kommune er det kun brannstasjonen i Skudeneshavn som har fått lukket avvikene. De ansatte på de 4 andre stasjonene arbeider fortsatt under forhold som ikke oppfyller kravene til ren/uren sone og arbeidsplassforskriftens krav om skille mellom dame og herregarderobe.

Ansatte i beredskapsavdelingen og i feiervesenet utsettes for kreftfremkallende stoffer da det ikke er tilfredsstillende løsninger for ren/skitten sone. Tøy og utstyr vaskes på Kopervik stasjon i lokaler som ikke er egnet for slik aktivitet, og de ansatte eksponeres daglig for kreftfremkallende stoff. Stasjonen har heller ikke ventilasjonsanlegg som ivaretar ett forsvarlig innemiljø på kontorene, det oppleves stadig at bileksos og lukt fra eksponert tøy kan kjennes på kontorene.

Konsekvens om situasjonen ikke bedres

HBR som arbeidsgiver oppfyller ikke sitt ansvar om et fullt ut trygt og forsvarlig arbeidsmiljø. En konsekvens av å ikke lukke avvikene innen fastsatte frister, det kan være stengning av stasjon(er) inntil avvik er lukket.

Arbeidstilsynet (AT) har gitt flere utsettelse siden 2017 og 18.01.2023 var siste frist for å svare ut hvordan avvik skulle lukkes der politiske vedtak og planer ble lagt frem. Det foreligger krav om å sende en status over prosessene innen 01.11.2023 der forventningen er at avvik skal lukkes innen utgangen av 2024. AT har varslet at det ikke blir flere utsettelse, og neste skritt for å sikre etterlevelse av påleggene kan være tvangsmulkt.

Det er signalisert fra AT om at det vil bli gitt dagbøter. Stasjoner med høyere aktivitet og eksponering kan bli pålagt høyere bøtesatser. Formålet med bøtene er å sikre at virksomheten etterlever påleggene som er gitt i henhold til arbeidsmiljøloven § 18-7. Hvis allerede fastsatte tidspunkt for å lukke påleggene endres, kan AT vedta tvangsmulkt når de mottar oppdatert status.

Flere brannstasjoner i Norge befinner seg i samme situasjon som HBR og er allerede pålagt dagbøter, noen stasjoner er sågar også varslet stengt.

Midlertidige tiltak

Karmøy har gjort midlertidige tiltak for å legge til rette for at mannskaper kan dusje på stasjonene etter endt innsats. Disse tiltakene ble gjort som hastetiltak sommeren 2022 etter påtrykk fra AT. AT har vært tydelige på at disse midlertidige tiltakene ikke gir noen form for utsettelse, tiltakene har bidratt til at dagbøtene ikke begynte å løpe allerede høsten 2022.

Vurdering av innkomne tilbud

Vi har mottatt tilbud fra to entreprenører som begge overstiger avsatt budsjett. Begge tilbyderne gir normalt konkurransedyktige priser her lokalt. Det er svært lite avvik mellom tilbudene, noe som betyr at de er noenlunde samstemte i deres vurdering av kostnaden for oppføring av en slik brannstasjon. Sammenliknet med andre nye brannstasjoner (stasjonene som kun har funksjonen «brann- og redning» og ikke feiervesen), så kommer tilbudene vi har mottatt godt ut.

Kommunedirektørens konklusjon

Den prosjekterte hovedbrannstasjonen er tilpasset det som er nødvendig for å dekke funksjonsbehovet. Bygget har gjennomgått flere kutt og er planlagt ned til den minste detalj i sammen med brukerne. Det er således begrenset mulighet til å ytterligere redusere arealene og kvaliteten, uten å redusere byggets funksjon.

De mottatte tilbudene vurderes å være i samsvar med dagens markedspriser. Det antas at det ikke ville kunne oppnås bedre tilbud gjennom ny utlysning.

Hovedbrannstasjon bygges ut på vegne av HBR, men skal bygges og eies av Karmøy kommune. Før endeigl avtale inngås skal saken også formelt styrebehandles i selskapet. Det er viktig for HBR og de ansatte at hovedbrannstasjonen realiseres så raskt som mulig. Dette for å sikre et forsvarlig arbeidsmiljø for selskapets ansatte, herunder for å oppfylle Arbeidstilsynet sine pålegg.

Dersom det ikke vedtas økt bevilgning, vil konkurransen måtte avlyses. Konsekvensen av dette er at ferdigstillelse av ny hovedbrannstasjon utsettes, herunder at kravene fra Arbeidstilsynet ikke vil oppfylles.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommunestyret fatter vedtak i henhold til forslag til vedtak.

Vedlegg:

Hovedbrannstasjon billag 1