

REGLEMENT FOR KOMMUNALE INVESTERINGSPROSJEKT



AURLAND KOMMUNE

Vedteke KS-sak 07/16 i møte 04.02.16

REGLEMENT FOR KOMMUNALE INVESTERINGSPROSJEKT

1. Verkeområde

Reglementet gjeld for alle investeringsprosjekt der Aurland kommune står som utbyggjar og eigar. Dei gjeld heilt ut for Investeringsprosjekt med ei investeringsramme større enn 4 mill kr.

For prosjekt med kostnadsramme under 4 mill kr skal det som hovudregel nyttast forenkla prosedyre. Ved forenkla prosedyre kan det gjennomførast forenkla programarbeid, og rekneskap/rapportering skjer gjennom den vanlege årsrapporten / årsrekneskapen.

Kommunestyret kan også for mindre prosjekt vedta at prosedyrane skal nyttast fullt.

Slikt

vedtak skal eventuelt fattast når prosjektet blir endeleg godkjent (til vanleg i kommuneplanen sin handlingsdel og budsjett).

Prosjekt-, drifts- og egedomsutval (PDEU) fungerer som fast byggenemnd

2. Godkjenning

Utviklinga av eit prosjekt skal godkjennast slik:

Fase	Kostnadsoverslag/rapport	Godkjenning av
Oppstartsfase (Kommuneplanen tilråding	Investeringskalkyle IK m skildring av driftsmessige konsekvensar	Kommunestyret sin handlingsdel/Budsjett - frå formannskapet)
Programfase (Byggenemnd)	Investeringsprogram	PDEU
Prosjekteringsfase	Kostnadsoverslag I (KI) Kostnadsoverslag II (KII)	Rådmannen Rådmannen
Reklamasjonsfase	Byggerekneskap/sluttrekneskap	Kommunestyret (Tilråding frå formannskapet)

Dersom kostnadsoverslag I eller II viser overskriding av investeringskalkylen ut over 10 %

(eller meir enn 2 mill kr.), skal saka leggjast fram for formannskapet og kommunestyret til ny godkjenning.

Rådmannen sine vedtak om godkjenning av K I og K II skal inngå som del av tertialrapporteringa til kommunestyret.

3. Offentlege anskaffingar

Gjeldande regelverk for offentlege innkjøp skal følgjast.

4. Organisering av arbeidet

Tabellen viser fasar, aktørar og aktivitetar i dei ulike prosjektfasane for delte- og totalentreprisar. Dette skal innarbeidast som aktivitet i kommunen sitt årshjul.

AURLAND KOMMUNE					
OVERSIKT SAKSGANG I KOMMUNALE INVESTERINGSPROSJEKTER					
FASAR	Oppstart	Program	Prosjektering	Bygge/gjennomføring	Reklamasjon
DELT ENTREPRISE:					
AKTØRER	Tenesteytar (prosjektstøtte)	Prosjektstyring Tenesteytar Eigar Brukarar (Arkitekt/kons) Interne/eksterne rådgjevarar	Prosjektleiar Tenesteytar Arkitekt/kons. Brukarar Interne/eksterne rådgjevarar	Prosjektleiar Tenesteytar Byggeleiar Entreprenør Arkitekt	Prosjektleiar Byggeleiar
AKTIVITET	Melde behov Antyde invest.-kalkyle Innarb. i eininga sitt HP-forslag	Investeringsprogram • Rom-program • tidsprogram • kostnads-kalkyle • avgjere entrepriseform	Skisseprosjekt Prosjekt-evaluering /Konsekvensvurdering Utarbeide - KI • Anbod Utarbeide - KII	Kontrahering Oppføring av bygg/ gjennomføring av investering Ferdigsynfaring Overtaking Overlevering	Prosjekt-avslutning -slutt-rekneskap -sluttrapport Reklamasjon/garanti 3 år
TOTAL ENTREPRISE:					
AKTIVITET	Melde behov Antyde invest.-kalkyle Innarb. i eininga sitt HP-forslag	Investeringsprogram • Rom-program • tidsprogram • kostnads-kalkyle • avgjere entrepriseform	Klare funksjonsskildringar og standardkrav Anbod Evaluere anbod Utarbeide – KI Justere anbod Utarbeide –KII Kontrahering	Oppfølging av byggeprosjektet/ invest. Ferdigsynfaring Overtaking av bygget/ investeringa	Prosjekt-avslutning -slutt-rekneskap -sluttrapport Reklamasjon/garanti 3 år

Val av entreprisemodell skal i hovudsak skje ut frå ei vurdering av kva som passer best til den type prosjekt som skal gjennomførast. Omsyn til marknadsforhold og kapasitet til prosjektleiing kan bli tillagt vekt.

Entrepriseform skal vurderast som del av programarbeidet og avklarast saman med resten av investeringsprogrammet. (Sjå pkt 2)

Rådmannen organiserer opp prosjekta i samsvar med matrisa over, og der mynde og rollefordeling er tydeleg.

5. Helse, miljø og tryggleik

Investeringsprosjekta skal gjennomførast i samsvar med regelverket i Arbeidsmiljølova og

Byggherreforskrifta. Aurland kommune er i denne samanheng å oppfatte som juridisk person.

Overordna HMS-plan for kvart (byggje)prosjekt skal vera signert av prosjektleiar. Prosjektleiar er ansvarleg for at alle aktørar i byggje/gjennomføringsfasen har eigne HMS-planar i samsvar med kommunen sin overordna plan.

Eventuell delegering til entreprenør skal gjerast skriftleg i ein samla avtale.

6. Oppstartsfasen

Omfattar arbeidet som einingane har ansvaret for ifm. utarbeiding av budsjettgrunnlaget til kommuneplanen sin handlingsdel med økonomiplan.

Oppstartsskissa skal vise grunnlaget for det som blir innarbeidd i eininga sitt forslag til 4-årig

handlingsplan, og skal omtale føresetnader, funksjonar, utkast til evnt. romprogram/arealbehov og utkast til investeringskalkyle (IK).

Skissa for nye investeringsprosjekt skal sendast prosjektstyring for gjennomgang og bearbeiding/kvalitetssikring av investeringskalkylen.

Bedriftshelsetenesta, miljøretta helsevern, tilsette- og brukarrepresentantar sin medverknad skal omtalast i oppstartsskissa.

7. Programfase

Basert på vedteken handlingsplan, opplysningane i oppstartsskissa og investeringskalkylen skal det utarbeidast eit prosjektprogram som omhandlar:

- Tomt/uteareal
- Romprogram med areal og funksjonsbeskriving
- Miljøkrav
- Standard / Universell utforming
 - ⇒ Materialval og tekniske installasjonar
 - ⇒ Evt. arkitektonisk standard/ambisjonar
- Arbeidsmiljøomsyn
- Brukartilpassing
- Val av inventar som har betydning for utforming av bygget
- Framføring av IT-samband
- Utsmykking
- Revidert kostnadskalkyle. Denne kostnadskalkylen dannar kontroll og vidareføring av den første investeringskalkylen IK.
- Årskostnadskalkyle (for større prosjekt)
- Kalkyle driftskostnader
- Framdriftsplan.
- Evt. tilstandsvurdering av eksisterande bygg
- Val av entrepriseform

Prosjektleiing har hovudansvaret for programarbeidet. Følgjande ressursar skal normalt delta i programarbeidet:

- Prosjektleiing - 1 – 2 representantar
- Brukareining/-avdeling - 1 - 3 representantar
- Dei tilsette - 1 representant (utpeikt av dei tilsette sine organisasjonar)

Prosjektleiing skal knytte til seg rådet for personar med nedsett funksjonsevne, kommunen sin helsekoordinator og kommunen sitt forsikringsselskap for å få råd/utsjekk i prosjektet.

Tenesteeininga(ne) skal vera leverandør av premissar og krav til prosjektet innan realistiske

økonomiske rammer basert på erfaringsinformasjon frå tilsvarende prosjekt, og idéskissa m/investeringskalkyle som vedtaket om å starte prosjektarbeidet var tufta på. Det er viktig for den vidare utviklinga i prosjektet at det blir rimeleg balanse mellom dei forventningane brukarane har og det ferdige prosjektet.

Bedriftshelsetenesta, miljøretta helsevern, tilsette- og brukarrepresentantar sin medverknad skal omtalast i prosjektprogrammet.

Programmet skal godkjennast i PDEU – sjå pkt 2.

8. Prosjekterings- og byggjefase (gjennomføring)

Ved **delt entreprise** kan prosjektleiar engasjere arkitekt og rådgjevande konsulentar til å bistå i det vidare plan- og byggjearbeidet.

Det skal utarbeidast forprosjekt med kostnadsoverslag KI.

Ved utarbeiding av KI skal det til vanleg nyttast ein prosjektsreserve på 10 – 20 % basert på

kompleksiteten i prosjektet og grad av usikkerheit.

Rådmannen godkjenner forprosjekt og kostnadsoverslag KI med dei unnatak som følgjer av

reglementet pkt 2 – nest siste avsnitt.

Prosjektet skal sendast til AMU og arbeidstilsynet for handsaming. Søknad om byggjeløyve skal sendast Kommunal driftseining.

Kostnadsoverslag KII og endelig framdriftsplan skal utarbeidast på bakgrunn av mottekne

anbod. Prosjektsreserve skal setjast til 10 % basert på kompleksiteten i prosjektet, og ut frå risikovurdering. Ved rehabiliteringsprosjekt kan det i særlege høve nyttast høgare

prosjektsreserve.

Rådmannen godkjenner kostnadsoverslag II med dei unnatak som følgjer av reglementet pkt 2 – nest siste avsnitt.

Ved **totalentreprise** definerer prosjektleiar i samråd med brukareinig krav til standard, kvalitet og funksjon for bygget. På dette grunnlaget blir det utarbeidd anbodsspesifikasjon som blir nytta ved innhenting av anbod. Det kan nyttast eksterne konsulentar og arkitektar i den grad dette er naudsynt.

Ved totalentreprise skal det utarbeidast kostnadsoverslag II (KII) basert på den valde entreprenøren sitt anbod. (Ved totalentreprise blir det til vanleg ikkje utarbeidd KI.)

Prosjektsreserve blir sett av med 5%. For kompliserte prosjekt kan prosjektsreserven bli sett

noko høgare.

Signeringsautorisasjon (uavhengig av entrepriseform):

Budsjettansvarleg for investeringa signerer kontraktar inntil 1 mill kr.

Rådmannen signerer kontraktar større enn 1 mill kr.

Prosjektleiar (i samarbeid med evt. byggjeleiar) kontrollerer og attesterer fakturaer innan dei investeringsprosjekta dei har ansvar for.

9. Reklamasjonsfase

I følge NS 8405 pkt. 36.7 er reklamasjonstida 5 år frå overtaking. Entreprenør pliktar å utbetre feil og manglar som er hans ansvar, og stiller sikkerhet i denne fasen ihht. NS 8405 pkt. 9.2. Byggjeleiar skal vera tilgjengeleg ved behov i reklamasjonsfasen.

Det skal gjennomførast synfaring(ar) i samband med nedtrapping av garantibeløpa. Samarbeid med driftspersonell er viktig.

10. Overlevering av bygg

For byggeprosjekt med kostnadsramme over 4 mill kr skal det vera eit overleveringsarrangement. Brukareininga inviterer til arrangementet i samarbeid med prosjektleiar.

11. Økonomistyring

Prosjektkalkyle (IK) i kommuneplanen sin handlingsdel med økonomiplan skal baserast på eigne og innhenta erfaringstal frå investeringsprosjekt av same type. Endringar i marknaden skal vurderast. Handlingsplanen sin investeringsdel blir oppdatert årleg.

Endringsordre kan initierast enten av tiltakshavar eller entreprenør/leverandør. Endringar skal avtalast skriftleg etter dei prosedyrane som er avtalte i kontrakten. Ved byggeprosjekt kan byggjeleiar utferda endringsordre som i hovudregel skal signerast av prosjektleiar og delentreprenør før endringsarbeidet blir utført. Endringsordre skal, som hovudregel, være komplett pris-sett før godkjenning. Dette skal byggjeleiar samordna.

Ved større endringar, initiert av tiltakshavar, vil det måtte forhandlast med basis i kontraktsforholdet. Brukareininga skal orienterast om vesentlige endringar i forhold til premisser lagt i KII, og få anledning til å uttale seg.

12. Rapportering i byggjefasen/gjennomføringsfasen

Framdrift i investeringsprosjekta skal rapporterast og kommenterast i tertialrapportane til kommunestyret. Rapportane skal ha merksemd på kontraktane med leverandør, avvik frå desse, og om det medfører endring av vedtatt kostnadsramme for prosjektet. Det skal og i tekstdelen skildrast framdriftsprognosar, årsak til avvik frå opphavlege planar, samt status på sikkerheitsmarginen for prosjektet.

Større avvik skal meldast rådmann snarast råd, slik at avviket kan vurderast lagt fram for PDEU og formannskap.

13. Byggjerekneskap

Byggjerekneskap skal utarbeidast i samsvar med gjeldande kommunale rekneskapsforskrifter.

Byggjerekneskapen skal avsluttast ca. 6 månader etter at bygget er teke i bruk, og blir sett opp i samarbeid med økonomisjefen. I byggjerekneskapet skal det gjerast avsetjingar til avsluttande arbeid med inntil 2 % av kostnadsoverslaget. Storleiken på avsetjinga blir fastsett ut frå ei risikovurdering. Byggjerekneskap med evaluering av byggeprosessen skal leggast fram for kommunestyret til godkjenning innan 12 månader etter at anlegget er teke i bruk.

Samstundes med utarbeiding av byggjerekneskapet skal det utarbeidast ein kortfatta rapport om byggjetiltaket som følgjer den formelle behandlinga av byggjerekneskapet.

Rapporten skal mellom anna omhandle: Entrepriseform, HMS i byggjeprojektet, framdrift, økonomi, endringar og avvik.