

Agder Sekretariat
Sekretariat for kontrollutvalg i Agder

Postboks 120
4491 Kvinesdal
Bankkonto:
3080 32 25660
Organisasjonsnr.:
988 798 185

Til kontrollutvalgets medlemmer i Lyngdal kommune

INNKALLING TIL MØTE I KONTROLLUTVALGET

Tid/sted: Mandag 26. juni 2023 kl. 13.00 i kommunestyresalen.

SAKSLISTE:

ORIENTERING v/kommunedirektør

Tema: Skolebytte

SAK 11/23 GODKJENNING AV MØTEBOK FRA 22.05.23

SAK 12/23 SLUTTRAPPORT HELSEHUSET

SAK 13/23 SLUTTRAPPORT GANG- OG SYKKELVEI KVÅS - VEMESTAD

REFERATER

FASTE POSTER/

- Nytt fra revisor:
- Planlegging av neste møte 18.09.23

EVENTUELT

Lyngdal, den 21. juni 2023

Anne Rakel Haaland
Leder

Willy Gill
Utvalgssekretær

Forfall og melding om mulig inhabilitet bes meldt til sekretær på tlf. 90 95 62 46.
Kopi sendt elektronisk til: Varamedlemmer, ordfører, kommunedirektør og revisor

Eierkommuner:
Bygland, Bykle, Evje og Hornnes,
Farsund, Flekkefjord, Hægebostad,
Iveland, Kvinesdal, Lindesnes,
Lyngdal, Sirdal, Valle, Åseral

Ansatte:
Daglig leder Willy Gill
Telefon: 90 95 62 46
E-post: willy.gill@asekretariat.no

Rådgiver Inger Lise Austrud
Telefon: 91 86 99 75
E-post: inger.lise.austrud@asekretariat.no

Agder Sekretariat

Kontrollutvalget i Lyngdal kommune

Sak: 11/23

Møtedato: 26.06.23

Saksbehandler: Willy Gill

SAK 11/23 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 22.05.23

Vedlegg:

Forslag til møteprotokoll fra møte 22.05.23

Bakgrunn for saken:

Forslag til protokoll fra møte 22.05.23 legges frem for godkjenning.

Forslag til vedtak:

1. Møteprotokoll fra kontrollutvalgets møte 22.05.23 godkjennes.
2. Leder gis fullmakt til å undertegne møteprotokollen.

LYNGDAL KOMMUNE – KONTROLLUTVALGET

MØTEBOK

Møte nr. 03/23

Dato: 22.05.23 kl. 13.00 – 14.15.

Sted: Møterom Dagros.

<u>Til stede:</u> Jan Egil Telhaug, nestleder Thor Håkon Føreland, medlem Tordis Alise Blørstad, medlem Torbjørn Ougland, medlem <u>Forfall:</u> Anne Rakel Haaland, vara kunne ikke møte	<u>Andre til stede:</u> (hele eller deler av møtet) Kommunalsjef Elin Rugland Falkum SK Revisjon IKS v/ Monica Nilsen Agder Sekretariat v/ Willy Gill
---	--

Det var ingen merknader til innkalling eller saksliste.

SAKSLISTE

- SAK 07/23 GODKJENNING AV MØTEBOK FRA 17.04.23
- SAK 08/23 ÅRSREGNSKAP LYNGDAL KOMMUNE 2023, KONTROLLUTVALGETS
UTTALELSE
- SAK 09/23 BESTILLING RISIKO- OG VESENTLIGHETSANALYSE AV
KOMMUNENS VIRKSOMHET OG VIRKSOMHET I SELSKAPER –
GRUNNLAG PLAN FOR FORVALTNINGSREVISJON 2023 - 2027
- SAK 10/23 BESTILLING RISIKO- OG VESENTLIGHETSANALYSE AV
KOMMUNENS EIERSKAP I SELSKAPER OG SAMARBEID –
GRUNNLAG PLAN FOR EIERSKAPSKONTROLL 2023 – 2027

REFERATER

FASTE POSTER/

- Nytt fra revisor:
- Planlegging av neste møte

EVENTUELT

Underskrift

Jan Egil Telhaug
Nestleder/møteleder

SAK 07/23 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 17.04.23

Behandling i møtet:

Kontrollutvalget fattet følgende enstemmige vedtak:

1. Møteprotokoll fra kontrollutvalgets møte 17.04.23 godkjennes.
2. Leder gis fullmakt til å undertegne møteprotokollen.

Saksfremstilling:

Saksbehandler: Willy Gill

Vedlegg:

Forslag til møteprotokoll fra møte 17.04.23

Bakgrunn for saken:

Forslag til protokoll fra møte 17.04.23 legges frem for godkjenning.

Forslag til vedtak:

1. Møteprotokoll fra kontrollutvalgets møte 17.04.23 godkjennes.
2. Leder gis fullmakt til å undertegne møteprotokollen.

**SAK 08/23 ÅRSREGNSKAP LYNGDAL KOMMUNE 2022,
KONTROLLUTVALGETS UTTALELSE**

Behandling i møtet:

Administrasjonen presenterte hovedtrekkene i årsregnskap og årsberetning.

Revisor presenterte hovedtrekkene i revisjonsberetningen.

Forslag til uttalelse ble enstemmig vedtatt.

Kontrollutvalget fattet følgende vedtak:

Uttalelse fra kontrollutvalget til kommunestyret:

Kontrollutvalget har behandlet Lyngdal kommunes årsregnskap og årsberetning for 2022 som viser et netto driftsresultat på kr 28 102 948.

Sørlandet kommunerevisjon IKS har avgitt normal revisjonsberetning uten merknader.

Basert på revisjonsberetningen har kontrollutvalget ingen spesielle merknader til kommunens årsregnskap og årsberetning for 2022.

Kontrollutvalget er ikke kjent med andre forhold, framkommet i dialog med revisor, som kunne hatt betydning for utvalgets uttalelse.

Kontrollutvalget anbefaler at kommunestyret godkjenner årsregnskapet og årsberetningen for 2022.

Saksfremstilling:

Saksbehandler: Willy Gill

Lover, forskrifter:

Lov om kommuner og fylkeskommuner m.m.
Budsjett- og regnskapsforskriften av 2019

Saksdokumenter vedlagt saken:

Revisjonsberetning, datert 11. april 2023

Link til årsregnskap og årsberetning 2022:

https://apppublishframsikt-staging.azurewebsites.net/2022/lyngdal/91edfba0-befa-4164-9fc2-6be455e210cc/mr-202212-%C3%A5m_2022/#/home?scrollTo=planHome

Saksopplysninger:

Kommunens årsregnskap viser et netto driftsresultat på kr 28 102 948.

Revisor har avgitt normal revisjonsberetning uten merknader.

I revisjonsberetningen uttaler revisor seg om:

Revisjonen av årsregnskapet:

Revisors konklusjon:

Vi har revidert Lyngdal kommunes årsregnskap som viser et netto driftsresultat på kr 28 102 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, bevilgningsoversikter drift og investering, økonomisk oversikt drift og oversikt over samlet budsjettavvik og årsavslutningsdisposisjoner for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- *oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og*
- *gir årsregnskapet en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til kommunekassen per 31. desember 2022, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med kommunelovens regler og god kommunal regnskapsskikk i Norge.*

Årsberetningen:

Revisors konklusjon:

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- *inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og*
- *at opplysningene om økonomi i årsberetningen stemmer overens med årsregnskapet.*

Øvrige lovmessige krav:

Revisors konklusjon angående registrering og dokumentasjon:

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av kommunens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Revisors konklusjon angående vesentlige budsjettavvik:

Basert på de utførte handlingene og innhentede bevis er vi ikke blitt kjent med forhold som gir grunn til å tro at årsberetningen ikke gir dekkende opplysninger om vesentlige budsjettavvik.

For nærmere informasjon vises det til revisjonsberetningen.

Uttalelser fra kontrollutvalget:

Kontrollutvalget skal avgi uttalelser til følgende:

- Kommunekassens årsregnskap og årsberetning
- Konsolidert årsregnskap
- Kommunale foretak (årsregnskap og årsberetning)
- Lånefondet (årsberetning kan inngå i kommunekassens årsberetning)

Som oftest vil det være hensiktsmessig med en samlet uttalelse til kommunekassens årsregnskap, konsolidert årsregnskap og årsberetning. Kontrollutvalget avgir ikke uttalelse til politisk råd og kommunalt oppgavefellesskap, med mindre revisor har avgitt revisjonsberetning.

Når det gjelder Lyngdal kommune, skal kontrollutvalget kun avgi uttalelse til kommunekassens årsregnskap og årsberetning.

Behandling av årsregnskapet

Behandling av årsregnskap og årsberetning vil være som følger.

- Kommunedirektør avlegger årsregnskapet innen 22.02.23
- Kommunedirektør utarbeider årsberetning innen 31.03.23
- Revisor avgir revisjonsberetning til kommunestyret innen 15.04.23
- Kontrollutvalget avgir uttalelse om årsregnskap og årsberetning til kommunestyret
- Formannskapet innstiller overfor kommunestyret om godkjenning av årsregnskapet
- Kontrollutvalgets uttalelse til årsregnskapet og årsberetningen skal foreligge når formannskapet behandler årsregnskapet
- Kommunestyret godkjenner årsregnskapet innen 30.06.23

Vurderinger:

Administrasjonen vil være til stede for å presentere årsregnskap/årsberetning, samt svare på spørsmål. Revisor vil også være til stede i møtet for å orientere/svare på spørsmål.

Sekretariatet vil anbefale kontrollutvalget å vedta en standard uttalelse til årsregnskapet og årsberetningen for 2022.

Forslag til vedtak:

Uttalelse fra kontrollutvalget til kommunestyret:

Kontrollutvalget har behandlet Lyngdal kommunes årsregnskap og årsberetning for 2022 som viser et netto driftsresultat på kr 28 102 948.

Sørlandet kommunerevisjon IKS har avgitt normal revisjonsberetning uten merknader.

Basert på revisjonsberetningen har kontrollutvalget ingen spesielle merknader til kommunens årsregnskap og årsberetning for 2022.

Kontrollutvalget er ikke kjent med andre forhold, framkommet i dialog med revisor, som kunne hatt betydning for utvalgets uttalelse.

Kontrollutvalget anbefaler at kommunestyret godkjenner årsregnskapet og årsberetningen for 2022.

**SAK 09/23 BESTILLING RISIKO- OG VESENTLIGHETSANALYSE AV
KOMMUNENS VIRKSOMHET OG VIRKSOMHET I SELSKAPER –
GRUNNLAG PLAN FOR FORVALTNINGSREVISJON 2023 - 2027**

Behandling i møtet:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kontrollutvalget fattet vedtak:

Kontrollutvalget ber Sørlandet kommunerevisjon IKS om å gjennomføre en risiko- og vesentlighetsanalyse av kommunens virksomhet og virksomheten i kommunens selskaper, for å kunne identifisere hvilke sektorer og områder hvor det kan være behov for å gjøre forvaltningsrevisjon. Analysen skal danne grunnlag for plan for forvaltningsrevisjon for valgperioden 2023 – 2027.

Kontrollutvalget ønsker å være en aktiv medspiller underveis i dette arbeidet i form av å komme med innspill til aktuelle områder som kan vurderes for forvaltningsrevisjon.

Saksfremstilling:

Saksbehandler: Willy Gill

Bakgrunn og formål:

I ny kommunelov (§23-3) fremgår det at kontrollutvalget minst en gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret er konstituert, skal utarbeide en plan for gjennomføring av forvaltningsrevisjon. Planen skal baseres på en risiko- og vesentlighetsanalyse av kommunens virksomhet og virksomheten i kommunens selskaper. Hensikten med risiko- og vesentlighetsanalysen er å finne ut hvor det er størst behov for forvaltningsrevisjon.

Formålet med risiko- og vesentlighetsanalysen er å fremskaffe relevant informasjon om kommunens virksomhet og virksomheten i kommunens selskaper, slik at det er mulig for kontrollutvalget å legge en plan for forvaltningsrevisjon og å prioritere mellom ulike områder hvor det kan være aktuelt å gjøre forvaltningsrevisjon. Målet er å avdekke indikasjoner på avvik eller svakheter i forvaltningen sett i forhold til lover, forskrifter, kommunestyrets vedtak og forutsetninger.

Det er viktig i arbeidet med analysen at en sikrer bred involvering når en innhenter informasjon. Kontrollutvalget bør spille en aktiv rolle underveis i arbeidet med analysen.

En finner det naturlig at risiko og vesentlighetsanalysen gjennomføres av kommunens revisor, selv om den etter forskriften også kan utføres av andre. Sekretariatet utarbeider forslag til plan for forvaltningsrevisjon basert på analysen og innspill fra kontrollutvalget.

Kontrollutvalget kan allerede nå komme med innspill til områder som ønskes vurdert i analysen.

Vurdering:

Dersom en velger å bestille analyser nå for gjennomføring i 2023, vil det nye kontrollutvalget raskere kunne utarbeide planer som vil danne grunnlag for bestilling av forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll i neste valgperiode.

Sekretariatets opplevelse er at det for kontrollutvalgene oppleves lenge å vente til man kan foreta bestilling av prosjekter når planene ikke vedtas før på høsten året etter valgåret. Dersom analysen gjennomføres *før* valget og det nye kontrollutvalget kan behandle forslag til planer i ett av sine første møter, kan man komme i gang med prosjekter tidligere enn ellers.

Forslag til vedtak:

Kontrollutvalget ber Sørlandet kommunerevisjon IKS om å gjennomføre en risiko- og vesentlighetsanalyse av kommunens virksomhet og virksomheten i kommunens selskaper, for å kunne identifisere hvilke sektorer og områder hvor det kan være behov for å gjøre forvaltningsrevisjon. Analysen skal danne grunnlag for plan for forvaltningsrevisjon for valgperioden 2023 – 2027.

Kontrollutvalget ønsker å være en aktiv medspiller underveis i dette arbeidet i form av å komme med innspill til aktuelle områder som kan vurderes for forvaltningsrevisjon.

**SAK 10/23 BESTILLING RISIKO- OG VESENTLIGHETSANALYSE AV
KOMMUNENS EIERSKAP I SELSKAPER OG SAMARBEID –
GRUNNLAG PLAN FOR EIERSKAPSKONTROLL 2023 – 2027**

Behandling i møtet:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kontrollutvalget fattet følgende enstemmige vedtak:

Kontrollutvalget ber Sørlandet kommunerevisjon IKS om å gjennomføre en risiko- og vesentlighetsanalyse av kommunens eierskap. Analysen skal danne grunnlag for plan for eierskapskontroll for valgperioden 2023 – 2027.

Kontrollutvalget ønsker å være en aktiv medspiller underveis i dette arbeidet.

Saksfremstilling:

Saksbehandler: Willy Gill

Bakgrunn:

I ny kommunelov (§23-4) fremgår det at kontrollutvalget minst en gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret er konstituert, skal utarbeide en plan for gjennomføring av eierskapskontroll. Planen skal baseres på en risiko- og vesentlighetsvurdering av kommunens eierskap. Hensikten med risiko- og vesentlighetsanalysen er å finne ut hvor det er størst behov for eierskapskontroll.

Det er nytt i ny kommunelov at det skal lages en egen plan for eierskapskontroller løsrevet fra behovet for forvaltningsrevisjon i selskap.

En finner det naturlig at risiko og vesentlighetsanalysen gjennomføres av kommunens revisor, selv om den etter forskriften også kan utføres av andre. Sekretariatet utarbeider forslag til plan for eierskapskontroll basert på analysen og innspill fra kontrollutvalget.

Vurderinger:

Dersom en velger å bestille analyser nå for gjennomføring i 2023, vil det nye kontrollutvalget raskere kunne utarbeide planer som vil danne grunnlag for bestilling av forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll i neste valgperiode.

Sekretariatets opplevelse er at det for kontrollutvalgene oppleves lenge å vente til man kan foreta bestilling av prosjekter når planene ikke vedtas før på høsten året etter valgåret. Dersom analysen gjennomføres *før* valget og det nye kontrollutvalget kan behandle forslag til planer i ett av sine første møter, kan man komme i gang med prosjekter tidligere enn ellers.

Generelt har det vært slik at kontrollutvalgene i større grad har prioritert gjennomføring av forvaltningsrevisjon fremfor eierskapskontroll. I analysen/plan for eierskapskontroll bør kanskje muligheten for å gjennomføre en overordnet eller felles eierskapskontroll vurderes nærmere.

Forslag til vedtak:

Kontrollutvalget ber Sørlandet kommunerevisjon IKS om å gjennomføre en risiko- og vesentlighetsanalyse av kommunens eierskap. Analysen skal danne grunnlag for plan for eierskapskontroll for valgperioden 2023 – 2027.

Kontrollutvalget ønsker å være en aktiv medspiller underveis i dette arbeidet.

REFERATER

FASTE POSTER/

- Nytt fra revisor:
- Planlegging av neste møte:
26. juni 2023 kl. 13.00
Saker/orienteringer: Sluttrapport Gang- og sykkelvei Kvås, evt. sluttrapport
Helsehuset, orientering om tema: Flytting av elever/skolebytte mellom
Konsmo/Byremo

EVENTUELT

Agder Sekretariat

Kontrollutvalget i Lyngdal kommune

Sak: 12/23

Møtedato: 26.06.23

Saksbehandler: Willy Gill

SAK 12/23 SLUTTRAPPORT HELSEHUSET

Vedlegg:

Sluttrapport for Helsehuset behandlet i investeringsutvalget

Møteprotokoll fra investeringsutvalget

Sak til kommunestyre - ettersendes

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget har ytret ønske om å få fremlagt sluttrapport for investeringsprosjektet Helsehuset. Rapporten er nå behandlet i investeringsutvalget og legges med dette frem for kontrollutvalget til informasjon.

Kommunedirektør er invitert til møtet for å presentere rapporten, samt svare på eventuelle spørsmål.

Kontrollutvalget har ikke noen formell rolle i beslutningsprosessen knyttet til sluttrapporten, men kan selvfølgelig komme med sine innspill til kommunestyret som skal behandle saken i møte 29.06.23.

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

SLUTTRAPPORT FOR LYNGDAL HELSEHUS



Prosjektet Lyngdal helsehus er nå ferdigstilt. Sluttrapporten gir en oversikt over prosjektet samt inneholder en evaluering og vurdering av prosjektet.

Innhold

1.	Kort innledning og oversikt over prosjektet	2
1.1.	Innledning	2
1.2.	Kort beskrivelse av organisering	2
2.	Oversikt over prosess og økonomisk resultat.....	4
2.1.	Økonomisk resultat – investeringsprosjektet	4
2.2.	Økonomiske konsekvenser på drift.....	5
2.3.	Kort beskrivelse av anskaffelsesprosessen/ Lyngdalsmodellen	5
2.4.	Kostnadskontroll	6
2.5.	Kort beskrivelse av utbedring av feil og mangler, setningsskader og sluttoppgjør.....	6
3.	Beskrivelse av gevinster	7
4.	Evaluerings av prosjektet	9
5.	Oppsummering	11

1. Kort innledning og oversikt over prosjektet

1.1. Innledning

Bygging av Lyngdal Helsehus er det største prosjektet som har vært gjennomført i Lyngdal kommune. Prosjektet har gått over mange år fra begynnende planlegging i 2014 til sluttrapporten fremlegges i 2023.

Lyngdal Helsehus ble overtatt av Lyngdal kommune 26.mars 2020, og beboerne flyttet inn mai 2020.

Følgende fremgår av investeringsreglementet punkt 3.1.2:

Sluttrapport:

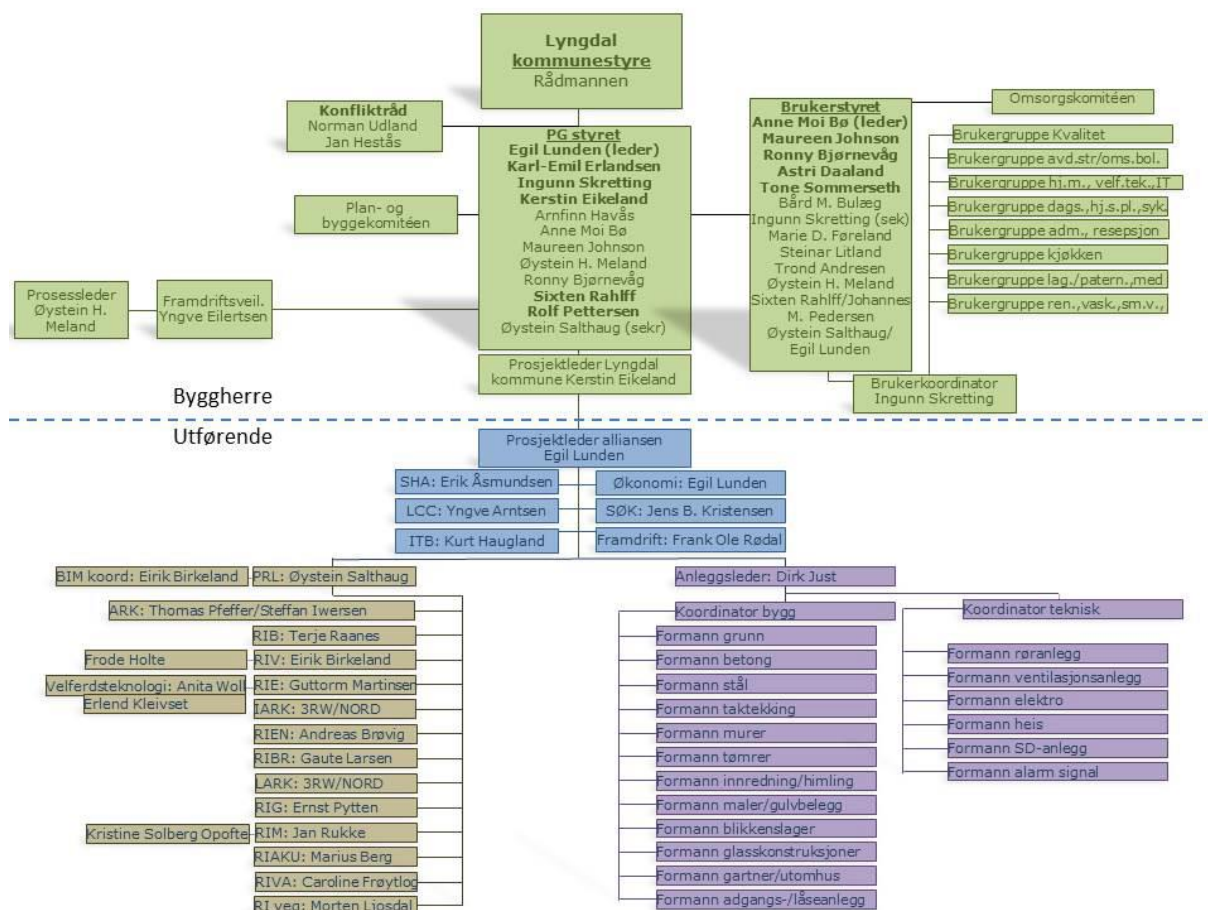
For alle investeringsprosjekter med en totalramme på over kr 5 mill skal det utarbeides en kortfattet sluttrapport som legges fram for kommunestyret seinest 6 måneder etter at investeringsprosjektet er avsluttet. Dersom det påløper utgifter etter at sluttrapport er fremlagt må eventuelle tilleggsutgifter hjemles i egne budsjettvedtak.

Rapporten skal være kortfattet.

1.2. Kort beskrivelse av organisering

På neste siden følger en oversikt over prosjektorganiseringen.

Øverste del av modellen (grønne bokser) viser organene som Lyngdal kommune hadde ansvaret for. Under streken er prosjektorganisasjonen til leverandørgruppa. Alle innkallinger og referater er lagret på mappe 2016/1760 i Ephorte. Det ble laget en utførlig prosjekthåndbok for prosjektet



PG styre (styringsgruppa):

PG-styret bestod av 6 personer: 3 representanter fra leverandørgruppen og 3 representanter fra Lyngdal kommune (2 fra administrasjonen og 1 politiker). PG-styret er merket med fet skrift i grønn boks. De øvrige i den grønne boksen har observatørstatus.

Brakerstyret:

Brakerstyret bestod av 15 representanter som var enhetsledere, verneombud, tillitsvalgt, driftspersonell, IT-personell, prosessveileder, arkitekt, prosjekteringsleder (Rambøll), prosjektleder (Kruse Smith) og politikere.

Det var i tillegg 8 brukergrupper der Ingunn Skretting var brukerkoordinator

Særgrupper, samt andre involverte som Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Eldrerådet og Livsglede for eldre har også vært involvert.

2. Oversikt over prosess og økonomisk resultat

2.1. Økonomisk resultat – investeringsprosjektet

Kostnadene til prosjektet har bestått av kostnader knyttet til kontrakten med KSE og i tillegg kostnader som Lyngdal kommune har hatt i tillegg til kontrakten. Det ble avtalt en målsum, og dersom prosjektet fikk et merforbruk skulle denne kostnaden deles likt mellom Lyngdal kommune og KSE.

Oversikt over kostnadene knyttet til kontrakt med Kruse Smith Entreprenør på bygging av helsehuset:

Alle beløp eks. mva

Kontrakt med Kruse Smith Entreprenør	332 000 000
Tilleggsavtale 1: Flytting av tomt til Bergesletta	22 250 000
Tilleggsavtale 2: Ansvar for anskaffelse velferdsteknologi kr 14 mill overført KSE, i tillegg overført anskaffelse av inventar for ca 12 mill	25 864 000
Tilleggsavtale 3: KSE får ansvaret for innkjøp av kunst	1 900 000
Tilleggsavtale 4: KSE får ansvaret for en del lyd og bilde-utstyr (AV)	750 000
Tilleggsavtale 5: KSE får ansvaret for teknisk utstyr tannlegekontor, utebod, robotgressklipper mm	1 051 267
Tilleggsavtale 6: KSE får ansvaret for spyl/ føn toaletter, ekstra ventilasjon, ekstra aggregat mm	2 113 358
Prisstigning	22 369 677
Endelig avtalt målsum:	408 298 302
Lyngdal kommunes andel av overskridelsen	14 374 998
Sum prosjektreknskap for Lyngdal kommune ihht kontrakt med KSE	422 673 300

Dette betyr at Lyngdal kommune sine kostnader knyttet til kontrakten med KSE utgjør kr 422.673.300.

I forhold til godkjent kontraktsum utgjør overskridelsen på kr 14,3 millioner ca 3,5%. Det ligger i modellen at det ikke skal være en stor overskridelse.

I godkjent kontraktsum inngår reklamasjonsarbeider med ca kr 3,9 millioner eks. mva. Dette er knyttet til utbedring av setningsskader.

I forhandlingene om sluttoppgjøret med Kruse Smith Entreprenør AS reduserte KSE kravet som var fremsatt i sluttoppstillingen med kr 5,25 millioner eks. mva.

Oversikt over kostnadene ved bygging av helsehuset:

Alle beløp eks.mva

Det ble bevilget kr 35 millioner til forprosjektet som ledet fram til signering av kontrakt med Kruse Smith Entreprenør AS. Kjøp av tomt på Rom kostet ca kr 13 millioner inkludert omkostninger. Disse påløp i tidlig fase og er ikke med i oppstillingen under.

Kostnaden for Lyngdal kommune ved å bygge det nye Helsehuset var kr 283,6 millioner:

Egne kostnader med prosjektet for Lyngdal kommune*	kr 58,7 mill
Bygging av helsehus i regi av Kruse Smith Entreprenør	kr 422,7 mill
Tilskudd fra Husbanken	<u>-kr 197,8 mill</u>
Totalt	<u>kr 283,6 mill</u>

*Egne kostnader utgjør bl.a tomtekostnader, inventar, egen prosjektledelse, konsulentbistand mm.

2.2. Økonomiske konsekvenser på drift

Det er svært vanskelig å sammenligne driftskostnadene for LBS og Helsehuset. Bytte av regnskapssystem og sammenslåing av kommunene har gjort datagrunnlaget vanskelig å kartlegge og analysere. Kostnadene er også fordelt på flere virksomheter. I tillegg er tjenestene som gis i disse byggene fordelt på institusjonsplasser og hjemmebaserte tjenester, og fordelingen mellom antall institusjonsplasser og hjemmebaserte plasser har endret seg fra LBS til nytt helsehus.

Det nye helsehuset er på ca 13.500 m² (14.000 m² dersom åpning i midten regnes som etasjer). Antall rom har økt med 15. Arealet på Lyngdal Bo- og servicesenter var ca 9.000 m².

Driftskostnadene har økt, men forholdsvis mindre enn økningen i areal. Vi ser at renhold, vaktmestertjenester og strøm har økt. Serviceavtaler som heiser og brann har også økt i forhold til økte areal. Dette er helt naturlig i forhold til at det nye bygget er ca 50% større.

2.3. Kort beskrivelse av anskaffelsesprosessen/ Lyngdalsmodellen

Prosjektet gjennomføres etter «Lyngdalsmodellen». Modellen er en partneringsmodell der eier/bruker, entreprenør og prosjekterende arbeider i nært samspill i hele prosjektprosessen med følgende hovedfokus:

- Brukerstyrt prosess (brukerne vet best hva de vil ha)
- Med mål om helhet i prosjekteringen, prosjektering/bygging og bruk med henblikk på minimering av alle typer kostnader i et levetidsperspektiv
- Kvalitet og funksjonalitet med hensyn til byggets utforming og sammensetning.
- Tilpasningsdyktig bygning der rommene kan brukes til flere formål og det er enkelt å bygge på eller foreta bygningsmessigs tilpasninger

Kontrakten er en totalentreprisekontrakt, men valg av totalentreprenør er gjort i hovedsak på grunnlag av kompetansen hos aktørene han har med seg i prosjektet. Dette betyr at konkurranse ikke har vært direkte på pris på prosjektet, men på kompetanse og på påslagsprosent på kostnader.

Dersom prosjektet får enn mindre total kostnadsramme enn avtalt målsum så deles besparelsen 50/50 mellom KSE og Lyngdal kommune. Dersom prosjektet har et merforbruk må denne kostnaden også fordeles 50/50 mellom KSE og Lyngdal kommune.

2.4. Kostnadskontroll

Deloitte gjennomførte i 2020 en kostnadskontroll. Det ble avdekket betydelige beløp man var uenige om.

Dette var forhold knyttet til:

- Bonus på varekjøp og hvordan dette var medtatt
- Faktureringsmetode for timelønn for underleverandør
- Skifte av nøkkelpersoner

I sluttoppgjøret ble det enighet om forholdene, og KSE reduserte kravet i sluttoppstillingen med kr 5,25 millioner eks. mva som følge av dette.

2.5. Kort beskrivelse av utbedring av feil og mangler, setningsskader og sluttoppgjør

Feil og mangler:

Utgangspunktet etter NS 8407 er en objektiv beskrivelse av kontraktsarbeidene – dersom entreprenørens leveranse ikke er i tråd med kravene vil byggherre kunne kreve utbedring/retting, prisavslag eller erstatning. Hvorvidt entreprenøren har gjort feil som skyldes uaktsomhet eller ikke blir etter alminnelig kontraktsrett ikke et aktuelt spørsmål – kontraktens ytelse følger objektive krav.

For denne kontrakten har en gått bort fra dette utgangspunktet, og punkt 6.4 angir grov uaktsomhet som vilkår for at entreprenøren ikke skal kunne ta med kostnadene i sitt vederlagskrav.

Slik kontrakten er forstått mellom partene innebærer dette at kostnadene ved utbedring av feil og mangler, enten de oppstår i byggefasen eller etter overlevering, dekkes av partene i fellesskap. Unntaket fra dette er dersom kostnadene er pådratt som følge av grov uaktsomhet eller forsett fra entreprenørens side.

Setningsskader:

For setningsskade er det svært mye som tyder på at partene tok en felles beslutning om direktefundamentering for den delen av bygget som ikke har kjeller. Videre ble det gjort tiltak for å redusere risiko for setninger, samt for å redusere skadeomfang dersom setningen oppstod.

Dette var sannsynligvis basert på at kostnadene for pæling av disse delene av bygget langt ville overstige konsekvenser av eventuelle setningsskader.

Partene må dermed dele de kostnader som påløper for utbedring av setningsskader.

Utbedring av feil og mangler samt setningsskader kom på ca kr 3,9 mill eks. mva.

Sluttoppgjør:

Arbeidet med sluttoppgjør startet i september 2020. 19.mai 2021 forelå endelig sluttoppgjør fra Kruse Smith Entreprenør AS. Dette var på kr 442,7 mill eks.mva. Dette var en overskridelse på 34,4 mill i forhold til referanserammen. Denne ble i henhold til kontrakt delt 50/50 mellom kommunen og Kruse Smith Entreprenør AS (KSE).

KSE skulle da ha utbetalt kr 17,2 mill i tillegg til referanserammen for prosjektet. Lyngdal kommune utbetalte kr 9 mill av disse og tilbakeholdt kr 8,2 mill som sikkerhet i forhold til uenigheten om sluttoppgjøret.

7.juli 2021 sendte adv. Lars Gunnar Nag fra Interjuris en tilbakemelding på sluttoppgjøret på vegne av Lyngdal kommune. Lyngdal kommune aksepterte ikke sluttoppstillingen slik den forelå per 19.mai 2021 fordi poster i sluttoppgjøret ikke var beregnet ihht. Lyngdal kommunes angivelser. Uenigheten var på bakgrunn av forhold som var avdekket i kostnadskontrollen.

Fristen for KSE til å gi en tilbakemelding på dette var 1.september 2021.

For å unngå at KSE måtte ta rettslige skritt mot Lyngdal kommune for å avbryte fristen 1.september 2021 inngikk Lyngdal kommune avtale med KSE om å forlenge foreldelsesfristen til 10.august 2024. Fristen ble satt så lang etter ønske fra KSE. Intensjonen for alle var selvsagt raskt å få avklart sluttoppgjøret. Fristen ville gi KSE tid til å avklare de omtvistede kravene med Rambøll Norge AS og ERV Teknikk AS.

Det ble gjennomført en prosess med forhandlinger våren 2022. På grunn av at en stor del av uenigheten var knyttet til underleverandør ERV Teknikk AS deltok også de i forhandlingene.

27.04.2022 forelå det enighet om sluttoppgjøret mellom ERV, KSE og Lyngdal kommune. Sluttoppgjøret ble redusert med kr 5,25 millioner eks. mva.

3. Beskrivelse av gevinster

Hensikten med å bygge nytt helsehus var å bygge et fremtidsrettet bygg som hadde fokus på effektiv bruk av bemanning og samlokaliseringseffekter. Det skulle også føre til økt kvalitet og bedret arbeidsmiljø (økt samarbeid, mindre belastningsskader). Agenda Kaupang bistod i dette arbeidet. Det ble beregnet at de 120 leilighetene som er i nytt helsehus vil dekke behovet fram til ca 2030. I perioden 2030 til 2040 vil behovet øke med ytterligere ca 40 leiligheter beregnet for heldøgns omsorg og pleie.

Det var store utfordringer med bygningsmassen på gamle Lyngdal Bo- og servicesenter (LBS). Blant annet kan nevnes:

- Brannavvik
- Pålegg om å utbedre forholdene for ansatte ift garderober
- Klager på luftkvalitet, ventilasjon og varme

- Krevende bygningsmasse i forhold til ergonomi, lange ganger og store avstander til sentrale rom
- Utfordringer med tilgang til bygget og å sikre beboerne
- Ikke tilstrekkelig universelt tilrettelagt slik at det var økt fallrisiko
- Krevende å ivareta smittevern
- Gammel bygningsmasse, krevende i forhold til vedlikehold

Det var beregnet store investeringskostnader dersom eksisterende bygningsmasse skulle beholdes.

Kvalitative forbedringer – forbedringer som ikke er målt i kroner:

- Brannsikkerheten er ivaretatt. Helsehuset er i brannklasse 6 som er høyeste brannklasse.
- Ergonomi og fysisk arbeidsmiljø for ansatte er betydelig bedret, med gode garderober og kortere avstander til sentrale rom. Færre tunge løft er nødvendig.
- Innendørs parkering for hjemmesykepleiens bilder. Innendørs varelevering. Spesielt bra om høst og vinter.
- Gode løsninger i forhold til smittevern og isolering av pasienter
- Ventilasjon og inneklima er svært godt. Det var en del klager under innkjøringsperioden for nytt bygg, men disse er stort sett løst.
- Bygget har høy standard og tilfredsstillende alle krav i forhold til kjøkken og vaskeri.
- Sentral styrt sikring av bygget og dører. Ansatte trenger ikke gå rundt om natten og kjenne på dører.
- Helsehuset i Lyngdal var det første i Agder som fikk Fylkestannlege i bygget. Store fordeler for alle som bor i bygget.
- Bygget er tilpasset pasienter med demens.
- Bygget ligger midt i Lyngdal sentrum og det er enklere å få besøk og enklere for eldre å gå ut
- Flere sosiale møtearenaer for eldre, og det pågår fortsatt samling av aktiviteter i Helsehuset.
- Vi har totalt 15 flere rom og har en beregnet dekning for behovet fram til 2030.

Gevinster med beregnet økonomisk innsparing:

Følgende gevinster var skissert i forbindelse med beslutning om å bygge nytt helsehus. Disse årlige innsparingene var tatt med i finansieringen av helsehuset og lagt inn i økonomiplanen.

Tiltak	Informasjon	Unngåtte kostnader
Mer effektiv utnyttelse av bemanningen på natt	Reduksjon av 4 til 3 ansatte på jobb hver natt	1 274 000
Mer bruk av velferdsteknologi, bedret logistikk og tilgjengelig utstyr	Reduksjon av 1 tilsyn per dag hos brukere med flere enn 3 besøk hver dag	2 330 000
	Installere robotstøvsugere i halvparten av omsorgsleilighetene ved LBS	166 000
	Redusert vikarbruk på grunn av sykefravær forårsaket av slitasje/belastning	250 000
Endret plassering av skyllerom	Mer sentral plassering vil spare tid til forflytning	166 000
Etablering av felles sentralt plassert lagerrom til både institusjon og hjemmebasert omsorg.	Redusert innkjøp ved at lagerbeholdningen til enhver tid vil være tilpasset behovet - minimalt med svinn	200 000
Etablering av felles sentralt plassert og automatisert medisinalager til både institusjon og brukere i HBO.	Lavere kostnader medikamentbruk	63 000
Samlokalisering/utvidelse av kommunens dag- og aktivitetstilbud	Redusert behov for hjemmesykepleie i brukerens eget hjem ved at stell kan gjøres på dagsenteret av hjemmebaserte tjenester	325 000
Reduserte energikostnader	Nytt bygg er beregnet til å bli cirka 2500 m2 større enn eksisterende. Ny m2 pr kr/kwh er beregnet til 130,-	370 000
Reduserte <u>renholdskostnader</u>		900 000
		6 044 000

Det er gjennomført en reduksjon i bemanningen på natt, slik at innsparingen med å redusere fra 4 til 3 nattevakter er realisert.

De andre gevinstene er foreløpig ikke oppnådd. Strømkostnadene per kvadratmeter er redusert, men antall kvadratmeter har økt med 50%. Renholdsutgiftene har økt betydelig på grunn av økte kvadratmeter og større fellesarealer.

4. Evaluering av prosjektet

Lyngdalsmodellen og kontraktene

Kontraktene ble utarbeidet av prosessveileder og ikke advokat. Kontraktene bærer preg av dette med en del formuleringer som er vanskelig å forholde seg til, f.eks fra kontrakten fra fase 1: «dele usikkerhet, bekymringer m.m.», «være ærlige og si klart ifra», «ha empati». Det er også mange uklarheter i kontraktene.

Kort oppsummering av kommentarer fra advokat Lars Gunnar Nag knyttet til kontrakt for fase 2:

- Lyngdalsmodellene omtalt som en offentlig – privat – samarbeidsmodell (OPS), men har svært få elementer fra tradisjonelle OPS-modeller.
- Levetidskostnader er omtalt i kontrakten, men har ingen kontraktsmessige konsekvenser
- Generelt manglende sammenheng mellom kontrakt og norsk kontraktstandard NS 8407 som er gjort til en del av kontrakten.
- Uklart beskrevet ansvar for feil og mangler. Slik kontrakten er forstått mellom partene innebærer dette at kostnadene ved utbedring av feil og mangler, enten de oppstår i byggefasen eller etter overlevering, dekkes av partene i fellesskap.
- Slik konkurransegrunnlaget er utarbeidet innebærer det at entreprenører og rådgivere konkurrerer etter ulike parametere;

- entreprenører konkurrerer i realiteten kun på påslagene for administrasjon, risiko og fortjeneste.
- For rådgiverne er det åpnet for å konkurrere på både timepriser og påslag.
- Nag stiller spørsmålstegn ved hvorvidt en konkurranse for entreprenører, hvor en utelukkende konkurrerer i forhold til påslag, er den metoden som gir de beste tilbudene for Lyngdal kommune.

Ved eventuell senere bruk av «Lyngdalsmodellen» vil en ta med disse erfaringene ved utforming av kontraktsrammeverket.

Økonomisk resultat

I forhold til godkjent kontraktsum på kr 422, 7 millioner utgjør overskridelsen kr 28,7 millioner som tilsvarer ca. 3,3%. Dette er en liten overskridelse.

Endring av tomt har ført til økte kostnader og forsinkelser for prosjektet.

Prisen per m² er ca. kr 34.000 eks .mva. Dette er med alle kostnader knyttet til tomt, forprosjekt, utredninger, flytting, uteområder, inventar osv.

Når det gjelder konsekvenser for driftskostnader så har disse gått opp som følge av økt areal, men driftskostnadene per kvadratmeter er blitt redusert.

Gevinstrealisering

Når det gjelder kvalitative gevinster har Lyngdal kommune har fått et funksjonelt, framtidsrettet og flott helsehus som gir grunnlag for mer effektive og bedre tjenester for brukergruppen. Ansatte har også fått bedre arbeidsforhold, og generelt er fasilitetene gode for brukere og ansatte. Helsehuset er universelt utformet og tilpasset brukere med demens. På grunn av pandemien har det vært vanskelig å måle forbedringer og arbeidet har heller ikke vært prioritert på grunn av en krevende driftssituasjon. Det er likevel målt færre fall blant de eldre.

Beregnet årlig innsparing i drift på kr 6.044.000 har ikke blitt oppnådd. Det er spart inn en nattevakt og beregnet innsparing på dette var kr 1.274.000.

Gjennomføring, medvirkning og prosjektstyring

I starten var det mye involvering i prosjektet, med høy møtefrekvens fra styringsgruppa (PG-styret) og andre involverte. Når det begynte å bli mer utfordrende å komme i mål med prosjektet ble det gjennomført få møter i styringsgruppa. Det ble også et skifte av leder og styringsgruppa gikk da litt i oppløsning.

Når det gjelder prosjektgjennomføringer så var det mange involverte på rådgiversiden. Lyngdal kommune burde har krevd og fulgt opp et strengere regime knyttet til bytte av nøkkelpersonell hos rådgiverne. Det var for mye utskifting av nøkkelpersonell på rådgiversiden.

Det ble ikke avsatt ressurser til tekniske prosjektstyring fra kommunen side i starten av prosjektet. Det ble kun satt av ressurser i forhold til tjenestene som skulle bruke bygget. Dette var uheldig og medførte mindre innsyn og oppfølging fra kommunens side.

Det var også for lite kobling mellom de brukerstyrte foraene som skulle utrede behov og ønsker og teknisk kompetanse. De fleste ansatte/brukerne hadde liten innsikt i hvordan et byggeprosjekt foregår, samt at de manglet tydelige mandat/myndighet. Dette resulterte i at det ble utarbeidet mange rapporter over ønsker og behov som ikke lot seg gjennomføre.

5. Oppsummering

Lyngdal Helsehus har blitt et funksjonelt og velfungerende bygg som er tilpasset brukerne og framtidens behov.

I forhold til velferdsteknologi så er det potensiale for å ta ut mer gevinster i form av effektiviseringer.

Det er viktig å gjennomføre andre energiøkonomiseringstiltak for oppvarming av bygget siden etablering av energibrønner ikke lot seg realisere.

Kontraktsformen som ble brukt anbefales ikke å brukes videre i den utformingen som var valgt. Større kontrakter bør i større grad følge norsk standard.

Det bør utarbeides en oppdatert rapport med prognose for behov for nye omsorgsboliger fremover for å få et mer nøyaktig tidsaspekt på når ytterligere utbygging av omsorgsboliger for heldøgns bemanning bør iverksettes. Det bør også sees på en optimalisering av arealet i nytt helsehus i dag. Er fellesarealene godt nok utnyttet?

Det bør være to personer med teknisk erfaring og prosjektledererfaring fra kommunen som følger opp så store prosjekter slik at det er mulig for prosjektleder å diskutere internt med en ressursperson. Kommunen må også ha egen byggfaglig kompetanse. Det må i tillegg settes av tilstrekkelige ressurser til egne prosjektledere med denne bakgrunnen.

Når det gjelder styring av prosjektet så er det en spesiell og krevende situasjon for kommunen å ha en styringsgruppe med lik representasjon fra Lyngdal kommune og kontraktspart Kruse Smith Entreprenør. KSE hadde også ledervervet i lengre perioder. Administrativt har prosjektet hatt faglig tyngde fra tjenesteområdene og ikke fra de med teknisk kompetanse. Nåværende løsning med investeringsutvalg vil sannsynligvis fungert bedre.

Utvalg: Investeringsutvalget

Møtested: - Lyngdal rådhus, formannskapssalen

Dato: 19.06.2023

Tidspunkt: 16:00 -17:45

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Parti	Varamedlem for
Stein Asle Johnsen	Leder	H	
Børge Sundnes	Nestleder	KRF	
Reidun Bakken	Medlem	KRF	
Karsten Fidjeland	Medlem	SP	
Eivind Arnt Husøy	Medlem	AP	

Følgende fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
------	----------

Merknader:

Fra administrasjonen møtte prosjektleder Jan Terje Ågedal og kommunalsjef Kristine Valborgland (møtesekretær).

Saksliste

Utvalgssaksnr.	Tittel	UOFF (Lukket)
PS 12/2023	Godkjenning av innkalling og saksliste	
PS 13/2023	Sluttrapport for Lyngdal Helsehus	
PS 14/2023	Gjennomgang av kommunale ubebygde tomter	
PS 15/2023	Sluttrapport for Gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad	
PS 16/2023	Status Gang og sykkelsti Agnefest - Yamahasenter, Hogganstien og gang og sykkelvei videre til Sveneik.	

PS 12/2023 Godkjenning av innkalling og saksliste

Investeringsutvalgets behandling av sak 12/2023 i møte den 19.06.2023:

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Ingen merknader.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Innkalling og saksliste godkjent.

PS 13/2023 Sluttrapport for Lyngdal Helsehus

Kommunedirektørens anbefaling:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

Investeringsutvalgets behandling av sak 13/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Det ble gjort noen mindre endringer i sluttrapporten.

Avstemming:
Kommunedirektørens anbefaling enstemmig godkjent.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

PS 14/2023 Gjennomgang av kommunale ubebygde tomter

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som omtalt i saken. Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg.

Investeringsutvalgets behandling av sak 14/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som omtalt i saken. Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Følgende fellesforslag ble fremmet:

- Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som foreslått solgt i saken.
- Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg av de øvrige tomtene.

Avstemming:
Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

- Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som foreslått solgt i saken.
- Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg av de øvrige tomtene.

PS 15/2023 Sluttrapport for Gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad

Kommunedirektørens anbefaling:

Investeringsutvalgets behandling av sak 15/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Rapporten ble gjennomgått i møtet og det ble foreslått noen mindre endringer.

Avstemming:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Sluttrapport for gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad godkjennes.

PS 16/2023 Status Gang og sykkelsti Agnefest - Yamahasenter, Hogganstien og gang og sykkelvei videre til Sveneik.

Kommunedirektørens anbefaling:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.

Investeringsutvalgets behandling av sak 16/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Prosjektleder Terje Ågedal orienterte om status for utredningen.

Avstemming:

Kommunedirektørens anbefaling enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.

Agder Sekretariat

Kontrollutvalget i Lyngdal kommune

Sak: 13/23

Møtedato: 26.06.23

Saksbehandler: Willy Gill

SAK 13/23 SLUTTRAPPORT GANG- OG SYKKELVEI KVÅS - VEMESTAD

Vedlegg:

Sluttrapport for gang- og sykkelvei Kvås – Vemestad behandlet i investeringsutvalget

Møteprotokoll fra investeringsutvalget

Sak til kommunestyre – ettersendes når den foreligger

Bakgrunn for saken:

Kontrollutvalget har ytret ønske om å få fremlagt sluttrapport for investeringsprosjektet Gang- og sykkelvei Kvås – Vemestad. Rapporten er nå behandlet i investeringsutvalget og legges med dette frem for kontrollutvalget til informasjon.

Kommunedirektør er invitert til møtet for å presentere rapporten, samt svare på eventuelle spørsmål.

Kontrollutvalget har tidligere i vår fått informasjon om prosjektet og har vært opptatt av kommunens fokus på læring og forbedring etter gjennomføring av prosjektet.

Kontrollutvalget har ikke noen formell rolle i beslutningsprosessen knyttet til sluttrapporten, men kan selvfølgelig komme med sine innspill til kommunestyret som skal behandle saken i møte 29.06.23.

Saken legges frem uten forslag til vedtak.

Forslag til vedtak:

SLUTTRAPPORT

FOR

Gang- og sykkelvei

Kvås - Vemestad



*Prosjektet for ny gang- og sykkelvei fra Kvås skole til Vemestad er nå ferdigstilt.
Sluttrapporten gir en oversikt over prosjektet samt inneholder en kortfattet
evaluering og vurdering av prosjektet.*

Innhold

1. Kort innledning og oversikt over prosjektet	2
2. Oversikt over prosess og økonomisk resultat.....	2
3. Evaluering av prosjektet og oppsummering	4

1. Kort innledning og oversikt over prosjektet

Bygging av ny gang- og sykkelvei fra Kvås skole og til Vemestad går langs fylkesvei 43 og er på ca 2,5 km. Størstedelen av strekningen er gang- og sykkelvei, men noe er fortau. Anlegget inneholder blant annet to gang- og sykkelbruer, en kulvert og gatelys langs hele strekningen.

Anleggsarbeidet startet vinteren 2019/2020 og hensikten var å ferdigstille anlegget før skolestart i august 2020.

Følgende fremgår av investeringsreglementet punkt 3.1.2:

Sluttrapport:

For alle investeringsprosjekter med en totalramme på over kr 5 mill skal det utarbeides en kortfattet sluttrapport som legges fram for kommunestyret seinest 6 måneder etter at investeringsprosjektet er avsluttet. Dersom det påløper utgifter etter at sluttrapport er fremlagt må eventuelle tilleggsgutgifter hjemles i egne budsjettvedtak.

Rapporten skal være kortfattet.

2. Oversikt over prosess og økonomisk resultat

Beskrivelse av prosessen:

I kommunestyremøtet der budsjettet for 2018 ble behandlet besluttet kommunestyret å flytte midler fra «Rundkjøring Rosfjord» på kr 10 millioner inkl. mva, samt «Gangbru – Bringsjordneset – Prestneset» på kr 7 millioner inkl. mva til nytt investeringsprosjekt «Gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad». Dette betyr at rammen for prosjektet var kr 13,6 millioner eks. mva og prosjektet ble igangsatt.

08.03.2019 ble det signert kontrakt med Cowi AS på følgende:

- Prosjektering og byggeplan (stipulert kr 456.050 i tilbudet)
- Utarbeidelse av konkurransegrunnlag og kontrakt samt inngåelse av avtale med leverandør (stipulert kr 84.000 i tilbudet)
- Byggeledelse (stipulert kr 420.000 i tilbudet)

Avtalen reguleres av NS 8402 – «Alminnelige kontraktsbestemmelser for rådgivningsoppdrag honorert etter medgått tid».

Cowi AS satte deretter i gang arbeidet med prosjektering og høsten 2019 ble konkurransen utlyst til Doffin.

19.12.2019 ble det inngått kontrakt med Kaspar Strømme AS om anleggsarbeider for Gang- og sykkelvei Kvås. Tilbudssummen var på kr 13.444.948. Opsjon på vannledning med kummer og grøfter var inkludert og utgjorde kr 718.182. Avtalen var inngått etter NS 8406 – «Norsk bygge- og anleggskontrakt».

Rammen for gang- og sykkelveien Kvås - Vemestad ble økt til kr 21 mill eks. mva i 2020 da det kom frem at det var betydelige tilleggsgaranter for å få ferdigstilt gang- og sykkelveien.

Det viste seg mai 2020 at COWI ikke hadde inngått gjennomføringsavtale med Agder Fylkeskommune om gang- og sykkelveien. Den skal være signert før man starte opp et veiprojekt langs Fylkesveien. Det var prosjekterende konsulent sitt ansvar å sørge for at den ble godkjent. Den var ikke godkjent ved oppstart av prosjektet og ble ikke godkjent før etter prosjektet var ferdig.

Dette medførte at prosjektet ble bygd uten involvering fra Fylkeskommunen. Når prosjektet skulle ferdigstilles og godkjennes av Agder Fylkeskommune kom det en omfattende rapport fra Fylkeskommunen på 50 sider der de påpekte forhold som ikke var i orden. Det gjaldt alt fra overvannssystem til høyde på veiprofilen. Prosjektet ble satt på vent inntil alle innspillene fra AFK ble avklart, prosjektert, priset og godkjent av Agder Fylkeskommune.

Gang- og sykkelveien ble tatt i bruk desember 2020 uten at den var helt ferdigstilt.

I tillegg til rammen på kr 21 millioner eks. mva kom det en overskridelse på kr 2.769.000 for 2020.

Arbeidet med fullføring av prosjektet ble deretter iverksatt etter enighet med Agder Fylkeskommune og ferdigstilt i 2021.

I Kommunestyret 16.12.2021 ble det tilleggsbevilget kr 5 millioner eks. mva. Agder Fylkeskommune bevilget også 1 million til prosjektet. Dette var tidligere avsatte midler til «Rundkjøring Rosfjord». I tillegg ble det en overskridelse på kr 559.000 ved avslutning av regnskapet for 2021.

Sluttoppgjør fra entreprenøren Kaspar Strømme AS ble mottatt i februar 2022. Lyngdal kommune godtok ikke sluttoppgjøret, og bestred et krav på totalt kr 3,9 millioner. Formannskapet godkjente til slutt en forliksavtale 15.12.2022 som innebar at Kaspar Strømme fikk utbetalt kr 2,1 millioner av dette.

Det ble deretter gjennomført sluttforhandlinger om sluttoppgjøret med Cowi. Dette ble det enighet om.

Etter at alt anleggsarbeidet ble avsluttet og sluttoppgjørene var ferdig ble G/S oppmålt og utbetaling til grunneierne gjennomført. Siste grunneierutbetaling var i begynnelsen av juni 2023. Det gjenstår ett grunneieroppgjør som ikke er løst. For å ferdigstille prosjektet er det avsatt midler til dette samt etteroppgjør og interne kostnader, totalt kr 200.000. Det er usikkert når det siste forholdet lar seg løse.

Økonomisk resultat:

Sluttregnskapet for G/S Kvås - Vemestad ble kr 29,5 millioner eks. mva. Dette tilsvarer en pris på ca kr 11.720 eks. mva per løpemeter. Bevilgningen som prosjektet ble igangsatt på var kr 13,6 millioner eks. mva.

Kontonavn	Regnskapsår					Totalt
	2018-2019	2020	2021	2022	2023	
Intern overføring lønn investering			321 000	297 258	93 070	711 328
Forsinkelsesrenter					210 667	210 667
Nybygg/nyanlegg	706 998	20 751 437	5 088 145	10 152 627	-7 940 177	28 759 030
Konsulentbistand	12 490			6 250		18 740
Juridisk bistand			115 625	261 781	3 125	380 531
Grunnerverv	100 000					
Avsetning til grunneiererstatning mm*					200 000	200 000
Merverdiavgift som gir rett til momskompensasjon		5 227 107	1 284 491	-6 511 597		1
Overføringer til andre (private)		37 857			525 717	563 574
Salg av fast eiendom		-420 000				-420 000
Overføring fra fylkeskommuner			-1 000 000			-1 000 000
SUM	819 488	25 596 401	5 809 261	4 206 319	-6 907 598	29 523 871

**Gjelder et gjenstående grunneieroppgjør, samt noe resterende administrativt arbeid.*

Prosjektet ble igangsatt uten å avklare om det var rett til låneopptak og kompensasjon på investeringen. Lyngdal kommune hadde ikke rett til kompensasjon for merverdiavgift. Dette ble løst ved å inngå en justeringsavtale med Agder Fylkeskommune der de overtok retten til kompensasjon for merverdiavgift. Agder Fylkeskommune forskutterte deretter merverdiavgiften som Lyngdal kommune ikke fikk fradrag for. På oppstillingen over kommer det fram at merverdiavgiften til slutt ikke fikk en kostnadseffekt for kommunen (står kr 1)

3. Evaluering av prosjektet og oppsummering

I utgangspunktet er det en helt grei og vanlig ordning å ha ett anbud på prosjektering og ett på utførelsen. I dette tilfellet var ikke prosjekteringen fullført før anleggsarbeidet ble igangsatt. Prosjektet skulle ikke vært lagt ut på Doffin før det var ferdig prosjektert.

Gjennomføringsavtalen med Agder Fylkeskommune (Før 2020: Statens Vegvesen), var heller ikke signert. Agder Fylkeskommune ble ikke involvert på en god måte. Når det gjennomføres tiltak på fylkeskommune vei må fylkeskommunen være samarbeidspart og godkjenne prosjektet før igangsettelse.

At gang- og sykkelveien ble igangsatt før prosjektet ble godkjent av fylkeskommunen har fordyret prosjektet. Det har ført til at arbeid måtte gjøres på nytt, men også til forsinkelser som har ført til at entreprenør har fakturert kommunen for ventetid på maskiner og ansatte.

I dette prosjektet ble hele byggeledelsen satt bort. Kommunen kan sette bort arbeidet med byggeledelse, men har fortsatt ansvaret selv. Kommunen må beholde det overordnede ansvaret og holde tråden i prosjektet og følge opp alle godkjente endringer. Dersom kommunen hadde vært en del av byggeledelsen kunne kommunen fulgt opp prosjektet på en bedre måte. Det er også en erfaring at kommunen bør ha to personer involvert fra kommunen der den ene har hovedansvaret.

Byggemøtene var også preget av dårlig struktur og at deltakelse fra Agder Fylkeskommune manglet. Det er forståelig at de ikke deltok siden de ikke hadde godkjent prosjektet. Det var også skifte av prosjektleder, og oppfølging av utførelsen var svak slik at det ble gjort en del feil som ble oppdaget i ettertid. Dette førte både til høyere kostnader og lengre byggetid.

Det ble ikke utarbeidet forprosjekt med kalkyle. Sluttregnskap viser hvor viktig det er å lage en god kalkyle i forkant. Opprinnelig budsjett på kr 13,6 millioner var urealistisk.

Dette prosjektet var igangsatt før ny kommune og var unntatt fra ansvaret til investeringsutvalget. Det fulgte heller ikke reglement for investeringsprosjekter som ble vedtatt av ny kommune.

Oppsummert:

Prosjektet kunne helt klart vært gjennomført på en bedre måte. Gang- og sykkelveien ble også mye dyrere enn forutsatt av politikerne. Kvås-grenda har fått en god gang- og sykkelvei som gir skolebarna en sikker skolevei i tillegg til at den blir flittig benyttet av andre. Prisen per løpemeter er noe høyere enn den kunne vært med god planlegging, men likevel innen normalen for en slik vei. Agder Fylkeskommune er også fornøyd med veien nå, og har overtatt eierskap, drift og vedlikehold.

Utvalg: Investeringsutvalget

Møtested: - Lyngdal rådhus, formannskapssalen

Dato: 19.06.2023

Tidspunkt: 16:00 -17:45

Følgende medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Parti	Varamedlem for
Stein Asle Johnsen	Leder	H	
Børge Sundnes	Nestleder	KRF	
Reidun Bakken	Medlem	KRF	
Karsten Fidjeland	Medlem	SP	
Eivind Arnt Husøy	Medlem	AP	

Følgende fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
------	----------

Merknader:

Fra administrasjonen møtte prosjektleder Jan Terje Ågedal og kommunalsjef Kristine Valborgland (møtesekretær).

Saksliste

Utvalgssaksnr.	Tittel	UOFF (Lukket)
PS 12/2023	Godkjenning av innkalling og saksliste	
PS 13/2023	Sluttrapport for Lyngdal Helsehus	
PS 14/2023	Gjennomgang av kommunale ubebygde tomter	
PS 15/2023	Sluttrapport for Gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad	
PS 16/2023	Status Gang og sykkelsti Agnefest - Yamahasenter, Hogganstien og gang og sykkelvei videre til Sveneik.	

PS 12/2023 Godkjenning av innkalling og saksliste

Investeringsutvalgets behandling av sak 12/2023 i møte den 19.06.2023:

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Ingen merknader.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Innkalling og saksliste godkjent.

PS 13/2023 Sluttrapport for Lyngdal Helsehus

Kommunedirektørens anbefaling:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

Investeringsutvalgets behandling av sak 13/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Det ble gjort noen mindre endringer i sluttrapporten.

Avstemming:
Kommunedirektørens anbefaling enstemmig godkjent.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Sluttrapport for Lyngdal Helsehus godkjennes.

PS 14/2023 Gjennomgang av kommunale ubebygde tomter

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som omtalt i saken. Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg.

Investeringsutvalgets behandling av sak 14/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som omtalt i saken. Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Følgende fellesforslag ble fremmet:

- Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som foreslått solgt i saken.
- Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg av de øvrige tomtene.

Avstemming:
Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

- Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med megler om prissetting og salg av kommunale tomter som foreslått solgt i saken.
- Det arbeides videre med klargjøring av tomter og planer for salg av de øvrige tomtene.

PS 15/2023 Sluttrapport for Gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad

Kommunedirektørens anbefaling:

Investeringsutvalgets behandling av sak 15/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Rapporten ble gjennomgått i møtet og det ble foreslått noen mindre endringer.

Avstemming:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Sluttrapport for gang- og sykkelvei Kvås - Vemestad godkjennes.

PS 16/2023 Status Gang og sykkelsti Agnefest - Yamahasenter, Hogganstien og gang og sykkelvei videre til Sveneik.

Kommunedirektørens anbefaling:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.

Investeringsutvalgets behandling av sak 16/2023 i møte den 19.06.2023:

Kommunedirektørens anbefaling:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.

Investeringsutvalgets Behandling 19.06.2023:

Prosjektleder Terje Ågedal orienterte om status for utredningen.

Avstemming:

Kommunedirektørens anbefaling enstemmig vedtatt.

Investeringsutvalgets Vedtak 19.06.2023:

Forprosjekt for gang- og sykkelvei Agnefest – Yamaha-senteret igangsettes.