

Sak 44-22 Byggerekneskap for omlastingsanlegg Melsgjerdet

Tilråding til vedtak:

Styret godkjenner økonomirapporten slik den er framlagt med samla byggekostnader på kr 98.366.057,-. Kostnader knytt til kjøp og opparbeiding av tomt kjem i tillegg.

Saksutgreiing:

Styret i VØR gjorde vedtak om bygging av nytt omlastingsanlegg for mat-, rest-, papir-, plast-, glas og metallavfall på Melsgjerdet. Kostnadsoverslaget var då på 60,6 mill kr.

Etter at investeringsavgjerda var gjort, men før tiltaket vart lagt på anbod, kom det til to endringar:

- Skjerpa krav til branntryggleik frå forsikringsselskapet
- Prisstiging frå 2017 til 2020

Anbodsgrunnlag vart omarbeidd slik at det vart teke høgde for dei nye branncrav, og tiltaket vart lagt ut på innkjøpsbasen Doffin i mars 2020. Ose Ingeniørkontor AS gjennomførte konkurransen på vegne av VØR, og dei nytta Dammerud Kompetanse AS som fagansvarleg på sjølve innkjøpsprosessen.

I styresak 34-20 *Innstilling til avtale om totalentreprise* vart Aurstad Tunnel AS valt som avtalepart. Kontraktssummen med Aurstad Tunnel AS var på 78,5 mill kr.

I styresak 35-20 *Finansiering av omlastestasjon Melsgjerdet* vart det gjort slikt vedtak:

1. *Føresett vedtak i sak 34-20 i tråd med tilrådinga, vert omlastingsstasjon på Melsgjerdet å finansiere slik:*
Ved tidligare godkjent låneopptak totalt kr 60,6 mill.
Ved nytt låneopptak som vert å innarbeide i budsjettet for 2021.
2. *Signering av kontrakt med avtalepart vert å utsette, til kommunestyra har godkjent budsjett og låneopptak for VØR for 2021.*

Etter at tiltaket vart lagt ut på anbod, kom det 27.mai 2020 nye avklaringar knytt til løyvet frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Dette medførte ekstra kostnader på i alt 11,1 mill kr.

- omprosjektering 1,2 mill kr
- etablering av eige infiltrasjonsanlegg 7,6 mill kr
- underspylingsanlegg for bilane ved tøming og lasting 2,3 mill kr

Det er undervegs i prosessen gitt fleire orienteringar til styret, mellom anna i sak 34-21, der det vart vurdert kostnadsreduksjonar, mellom anna knytt til takløyvinga. Konklusjonen då var at det var for seint å gjere endringar og at dei ikkje ville føre til innsparingar.

Anlegget på Melsgjerdet vart teke i bruk i juni 2022 og formelt innvigd i september. Til og med oktober 2022 har det vore jobba tett og godt frå entreprenør med ferdigstilling av alle detaljar, justeringar og korrigeringar. Så godt som alt som er knytt til totalentreprisen er no ferdigstilt, og det kan difor leggast fram byggerekneskap på i alt kr. 98.366.057,-. Kostnadane fordeler seg slik:

- kontraktssum 78,5 mill kr
- endringar 19,0 mill kr, som fordeler seg slik:
 - prisstiging 5,2 mill kr
 - tillegg pga endringar i løyve frå Statsforv. 11,1 mill kr
 - andre endringar 2,7 mill kr

Byggekostnadane inkluderer etableringa av sjølve anlegget med påståande bygg. Ein del kostnader kjem i tillegg til dette:

- Tomtekjøp frå Ørsta kommune: 13,32 mill kr
 - halvparten av tomta vart betalt i 2016, resten i 2020
- Opparbeiding av tomta 7,3 mill kr
- Kanalpresse til papir, papp og plast 5,3 mill kr
 - er nyleg montert. Denne har ikkje vore inkludert i prosjektet eller finansieringa.
 - Grunnarbeid 1,1 mill kr
 - Maskin 4,2 mill kr
 - Elektro Etter rekning
 - Ventilasjon Vil truleg kome som tilleggskostnad

Samla kostnader med anlegget på Melsgjerdet inkl bygging, tomtekjøp, opparbeiding og maskin er såleis på 124,29 mill kr.

Finansieringa av tiltaket på Melsgjerdet er i all hovudsak gjennomført med auka låneopptak. Det er verd å merke seg at tiltaket ikkje har hatt overskriddingar, og at ein vesentleg del av dei løpande kostnadane er handterte gjennom bruk av fri eigenkapital. Dette har medført at selskapet no har ein stram situasjon iht likviditet, noko som på kort sikt må løysast gjennom bruk av kassakreditt (sjå eiga sak til styret).

Røynslene frå byggeprosessen kan summerast opp slik:

- Totalentreprise kan vere krevande, men har vore ei rett kontraktsform i dette tiltaket.
- Tiltaket er gjennomført utan uventa overskriddingar. Sjølv om kostnadane med tiltaket har auka i fleire omgangar, har det ikkje med prosjektering eller utføring å gjere.
- Høg profesjonalitet hos byggeleiar frå Ose Ingeniørkontor AS og prosjektleiinga hos Aurstad Tunnel AS.
- Kvaliteten på det utførte er god og løysingane synest så langt å fungere. Det må særleg peikast på at luktreinsinga har vore ein klar suksess. All avfallshandtering føregår innendørs, noko som gjer at anlegget er fritt for uønska dyr og framstår som tiltalande.
- Prosjektet fekk vesentlege tilleggskostnader då det kom endringar i løyvet frå Statsforvaltaren. Endringane kom då prosjektet var lagt ut på anbod, noko som medførte dårleg forhandlingsposisjon iht pris. For seinare tiltak ser ein at det er viktig å sikre seg nok tid i prosessen til at alle rammevilkåra er avklarte. Prosessar som går over fleire år er også sårbare iht prisstiging.
- Totalkostnaden inkl tomt og utstyr er høg og eit stort løft for eit lite selskap som VØR. Tiltaket har i liten grad medført reduserte driftskostnader eller auka inntekter – heller tvert om. Samstundes måtte VØR gjere drastiske grep for å sikre ei framtidretta og god nok handtering av avfallet, for det kunne ikkje fortsette slik det vart gjort i Hovden. Kost-nytte i tiltaket er vanskeleg å vurdere i dag, for vi veit at krava til avfallsbransjen er i rask endring. Sidan ein ikkje fekk utvide anlegget i Hovden, ville truleg alternativet vore å flytte større deler av aktiviteten til VØR ut til naboselskapa våre.
- For framtida ser ein at det vil vere viktig å ha tilgang på reserveareal, både i Hovden og på Melsgjerdet. Dette bør vere eit strategisk viktig tiltak.

Hans Peter Eidseflot
Dagleg leiar

Vedlegg:

- Prosjektøkonomirapport Melsgjerdet
- Styresak 35-20 Finansiering av omlastestasjon Melsgjerdet

Kontrakt Status

P1422-VØR-MpM VØR Miljøpark Melsgjerdet, fase A.

Status pr: 2022-10-28
Alle beløp er eks. MVA

Post id	Kontrakt	Tidlegoverslag	Kontrakt & anna kostnad	Endringar, tillegg og prisstiging	Totalt	Fakturert akk. 2022-okt
0	VØR MpM fase A, byggefase	88 642 500	78 992 664	19 373 393	98 366 057	98 312 757
01	Byggherrekostnadar	0	0	2 196	2 196	2 196
	Straum betalt av BH		0	2 196	2 196	2 196
02	Byggherreombod	517 500	371 000	345 000	716 000	702 700
	BHO-ETR01 forlenga byggetid TE-kontrakt + prisindex-reg.		0	140 000	140 000	
	BHO-ETR02 støtte BH SHA og overta SHA-ansvaret		0	100 000	100 000	
	BHO-ETR03 oppmåling ØK anleggsveg		0	10 000	10 000	
	BHO-ETR04 endring løyve og løysingar		0	75 000	75 000	
	BHO-ETR06 arbeidsvilkårdokumentasjon		0	20 000	20 000	
03	Uavhengig kontroll	150 000	150 000	0	150 000	150 000
	03 UK		150 000	0	150 000	150 000
05	Totalentreprise	87 975 000	78 471 664	19 026 197	97 497 861	97 457 861
	05 Totalentreprise kontrakt		78 471 664		78 471 664	78 431 664
	P0 prisstigning TE			5 182 078	5 182 078	5 182 078
	T0 TE-endringar			13 844 119	13 844 119	13 852 708
	E01 ureining grunn AVVIST			0	0	
	E02 endra Statsforvaltar-løyve			11 069 798	11 069 798	
	<i>E02 endra SfMR-løyve prosjektering og førebuing 2021</i>			1 200 798	1 200 798	
	<i>E02-1 infiltrasjonsanlegg byggekostnad s.f.a. endra SfMR-løyve,</i>			7 569 000	7 569 000	
	<i>E02-2 underspyleanlegg s.f.a. endra SfMR-løyve</i>			2 300 000	2 300 000	
	E03 tilgang byggestraum			851 129	851 129	
	E04 automatopning av portar ved brann, uttrekk unødige portar			-150 000	-150 000	
	E05 trekkerør el til storbil - AVVIST			0	0	
	E06 bortkjøring av masser til nytte			49 800	49 800	
	E07 sediment-tersklar ØK-vatn bak brakkerigg			9 277	9 277	
	E08 ekstra WC og dusj i skjeten sone			530 000	530 000	
	E09 hytterenovasjonskontainarar			426 306	426 306	
	E10 heft og attertak grunna ØK-prosjekt på nabotomter			238 098	238 098	
	E11 kameraovervaking og adgangskontroll			187 467	187 467	
	E12 brytarpanel vaskehall			10 260	10 260	
	E13 redskapsskjul			30 000	30 000	
	E14 flis i grovgarderobar og inngang			95 000	95 000	
	E15 ekstra branndetektering			33 600	33 600	

E16 Dieselfyllestasjon UTGÅR, KJØPAST UT AV ANNA PROSJEKT	0	0	
E17 force majeure Ukraina-konflikt - KOSTNAD AVVIST (fristforl. aksept)	0	0	
E18 gipskledd disp areal	34 000	34 000	
E19 skilt ved tilkomst	40 784	40 784	
E20 ekstra klossevegger, UTGÅR	0	0	
E21 gangport i gjerde	50 000	50 000	
E22 Dieselfylling DRIFT	0	0	-8 589 kontert drift
E23 Asfaltvulst mot overvatn frå naboanlegg	5 600	5 600	
E24 Ledelinjer omlastingshall, UTGÅR	0	0	
E25 Ekstra Rigg, drift og adm.kostn.	250 000	250 000	
E26 Ekstra sikringsgjerde kring fordrøyingsbasseng	83 000	83 000	

Sak 35-20 Finansiering av omlastestasjon Melsgjerdet. Utsett off. § 23.3 ledd.

Tilråding til vedtak:

1. Føresett vedtak i sak 34-20 i tråd med tilrådinga, vert omlastingsstasjon på Melsgjerdet å finansiere slik:
Ved tidligare godkjent låneopptak totalt kr 60,6 mill.
Ved nytt låneopptak som vert å innarbeide i budsjettet for 2021.
2. Signering av kontrakt med avtalepart vert å utsette, til kommunestyra har godkjent budsjett og låneopptak for VØR for 2021.

Saksutgreiing:

Anbødet på utbygging av omlastestasjonen for mat-, rest-, papir-, plast-, glas og metall – avfall på Melsgjerdet har vore på Doffin og Ted databasen sidan 23-24 mars i år.
Fristen til å levere tilbod var den 8 juni kl. 12.00.

Det er Ose AS som gjennomførte konkurransen på vegne av VØR, og dei har nytta Dammerud Kompetanse AS som fagansvarleg på sjølve innkjøpsprosessen. På tele og automatisering har dei nytta rådg.ing Webjørn Langva AS og på VVS, Riksheim Consulting AS.

Vi fekk inn to godkjende tilbod, der Aurstad Tunell AS er innstilt som kontraktspart.

Bakgrunn for flytteplanane.

VØR sitt anlegg i Hovdebygda er på 21 daa, og er i dag sprengt i høve ei utvikling der meir og meir av avfallet må sorterast i fleire og fleire fraksjonar og krav frå statlege mynde ved Fylkesmannen, om at all omlasting og lagring av avfall må vere under tak.

Klager frå Flyplassen i Hovdebygda om fugl som plukkar hermetikkboksar og anna avfall hos VØR, for så å sleppe dei over flyplassen sitt areal, understrekar alvoret i dette.

VØR sine styrande organ har valt å flytte innsamlingsapparatet og omlastinga av avfall til ein ny lokalitet på Melsgjerdet, der ein samlar omlasting i tett bygg for matavfall, restavfall med luktreinsing. Og hall for papp og papiravfall, lager for nye og brukte behaldarar, og glas og metall emballasje. Dette er ein del av VØR som treng vere sentralt plassert i Volda / Ørsta, men som ikkje treng vere knytt til lokaliteten i Torvmyrane.

Anlegget i Torvmyrane ligg svært sentralt i høve busetnaden i Volda og Ørsta, midt mellom kommunesentera. Ved betre plass får lokaliteten høve til å få alt avfall som i dag er mellomlagra ute, under tak. I tillegg får ein areal til å vidareutvikle seg som mottaksstasjon for innbyggjarane sine ulike avfallstypar i åra som kjem.

Miljøstasjonen som vart innflytta i 2010 er i 2020 for liten og ved å frigjere plass kan ein utvide den til å ta imot nye reine avfallsfraksjonar som må sorterast ut. Utviklinga mot fleire fraksjonar som må sorterast ut vil fortsette.

Kalkyle og kostnader.

Ose AS kalkulerte byggearbeidet på Melsgjerdet til kr 60,6 mill. i 2017 i samband med budsjettarbeidet for 2018. Denne summen vart lagt til grunn ved låneopptaket vi gjennomførte. I tillegg vart det den gangen lagt inn lån til sluttfinansiering av tomt og kjøp av diverse utstyr slik som behaldarar, nedgravne løysingar, containerar til Hornindal og liknande. Totalt kr. 11,3 mill.

Kalkylen traff godt. Slik vi ser det kjem kalkylen under tilboda som er gitt, dersom ein tar høgde for ei prisstigning på disse tre åra på 3-3,5 % pr. år og nye krav til branntryggleik som kom inn like før konkurransegrunnlaget vart lagt på Doffin.

I korte trekk var dei nye krava brannseksjonar på maks 330 kvm . Tjukkare betongveggar mellom seksjonane, sprinkling og eigne brann kanoner for kvar seksjon og oppsamlingsløyising for

branninfisert sløkkevatn / sløkkemiddel. Ingeniørane opplyser at alle nye krav som kjem, må takast med i anboda. Disse brannkrava var ikkje kalkulerte på førehand.

Tomtekostnad.

For ca. halvparten av tomta betalte vi kr 6,71 mill. i 2016, finansiert ved fri eigenkapital. Resten skulle betalast når tomta var klar til bruk.

På grunn av klagehandsaming og krav frå Fylkesmannen (FM) om ny regulering av tomta, vart overtaking og byggestart utsett. FM kravde oppdatert reguleringsplan, der formålet som arealet skal nyttast til, må gå fram av vedteken plan. Den nye reguleringsplanen gav betre utnytting av det samla regulerte arealet, og såleis lægre kvm. pris. Det er positivt for oss, men har komplisert sluttreknestykket. Sluttsummen som står att, er kalkylert til kr 6,7-7,0 mill av kommunen sin fagansvarlege, men er enno ikkje finrekna. Kommunen opplyser at slutfaktura kjem i løpet av sommaren.

Vurdering og konklusjon

Eg har vurdert tre ulike framgangsmåtar for å kome vidare med omsyn til toppfinansiering.

Min tilråding er at styre og representantskap godkjenner budsjettet for 2021 så tidleg som råd, slik at gebyra for 2021 kan vedtakast helst i oktober og seinast på november kommunestyremøtet. Då kan ein halde seg til tilbod og konkurransegrunnlag som opererer med 6 månaders vedståingsfrist. Finansiere det som manglar og så signere kontrakt innafør vedståingsfristen.

Det gir utsett byggestart og opning på Melsgjerdet, men det gir og den beste oversikta for både styret, representantskapet og kommunestyra, som då får sett investeringa i samanheng med strategiplan, økonomiplan og årsbudsjett. Mi tilråding er derfor å gå for ei slik løysing.

Det andre er å lage ei eiga sak som går til kommuestyret om finansiering av dette prosjektet isolert sett. Den saka må og gå same kanalane som alternativ ein. Vi kjem derfor neppe til å tene noko tid på ei slik løysing.

Det tredje er å bygge ut delar av anlegget som vi har finansiering til. Innkjøpsfagleg rådgivar opplyser at det kan vere rettsstridig, og at det med ei slik løysing er stor fare for krav om erstatning. Dette kan vere beløp i storleik opp mot 15 % av kontraktsverdi. I tillegg kan og andre tilbodsgjevarar kome å krevje erstatning og dei som ikkje gav inn pris fordi prosjektet vart for stort i den fasen dei no er i. Derimot om prosjektet var mindre så, osv. Juridisk krevjande med andre ord. I tillegg vil det gi ei drifts messig lite rasjonell løysing, og full utbygging må til uansett etter kvart. Men det er eit scenario.

Petter Bjørdal

Dagleg leiar