



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 24/5014-3
Saksbehandler Vivien Rennell Aagre

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	24.04.2024
Råd for personer med funksjonsnedsettelse 2023 - 2027	15.04.2024
Helse- og omsorgsutvalget 2023 - 2027	16.04.2024
Formannskapet 2023 - 2027	18.04.2024

BP3 - Boliger til Enhet for Habilitering

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner overgang til gjennomføringsfase av første utlysning av boliger til Enhet for Habilitering. Prosjektets totale budsjettramme for hele prosjektet er 84 mill. kroner inkl. mva, som finansieres med låneopptak over investeringsbudsjettet.

Vedlegg

Sjekkliste for BP

Usikkerhetsregister 16 boliger - prosjektportalen.iqy

_ 24_5014-3 Gevinstplan-Enhet for Habilitering 1751863 16 boliger

Sammendrag

Det skal bygges boliger til enhet for Habilitering. Prosjektet er en del av Budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Selv med prosjektene som ligger i Grimstad kommunes portefølje er det ikke nok tomter tilgjengelig til å dekke behovet for utbygging av boliger til enhet for Habilitering. Det er derfor opprettet et prosjekt hvor det skal utlyses behov for både lokasjon og boliger. Totalbehovet er 16 boliger med tilhørende personalbase. Prosjektet deles i 2 utlysninger, hvor første utlysning på 8 boliger, deles i to:

1. Valg av entreprenører til begrenset konkurranse basert på ønsket område. Valg av lokasjon vil basere seg på eiendomsrapporten fra Helse, omsorg og sosiale tjenester.
2. Begrenset konkurranse på levering av 8 boliger med tilhørende personalbase.

Prosjektet vurderes til å være modent for overgang til gjennomføringsfase.

Fakta

Det skal bygges boliger til enhet for Habilitering. Prosjektet er en del av Budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Selv med prosjektene som ligger i Grimstad kommunes portefølje er det ikke nok

kommunale tomter tilgjengelig til å dekke behovet for utbygging av boliger til enhet for Habilitering. Det er derfor opprettet et prosjekt hvor det skal utlyses behov for både lokasjon og boliger. Totalbehovet er 16 boliger med tilhørende personalbase. Prosjektet deles i 2 utlysninger, hvor første utlysning på 8 boliger, deles i to:

1. Valg av entreprenører til begrenset konkurranse basert på ønsket område. Valg av lokasjon vil basere seg på eiendomsrapporten fra Helse, omsorg og sosiale tjenester.
2. Begrenset konkurranse på levering av 8 boliger med tilhørende personalbase.

Prosjektets føringer og toleranser:

- **Kostnad**

Prosjektet er del av Budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Total budsjetttramme for hele prosjektet er satt til 84 MNOK inkl. MVA. For 2024 er det avsatt 44 MNOK inkl. MVA. Kvm pris er basert på salgspriser for tilsvarende eiendommer kontrollert opp mot norsk prisbok. Det er antatt at tilgjengelig budsjetttramme skal være tilstrekkelig, men prisen er markedsstyrt. Utlysning gjennomføres med forbehold om at det er tilstrekkelig midler tilgjengelig i budsjettet. Dersom det skulle bli dyrere enn antatt vil dette i så tilfelle legges frem i ny sak.

Kravspesifikasjonen utformes slik at det legges til rette for at det kan søkes om Husbankstøtte, denne vil utgjøre inntil 45 % av investeringskostnadene.

- **Usikkerhet (muligheter og risiko)**

Prosjektet er vurdert til en total usikkerhet på middels til høy.

Usikkerhetene er knyttet til flere elementer. Blant disse:

- Tilgjengelighet på egnede tomter i markedet
- Priser i markedet
- Tilgjengelige entreprenører med nødvendig kompetanse og kapasitet til å gjennomføre prosjektet.
- Bytte av prosjektleder

Det er iverksatt tiltak for å redusere konsekvensen/utfallet av usikkerhetene dersom de skulle inntreffe.

- **Omfang**

Det skal bygges 2 bofellesskap med 8 leiligheter/boliger og tilhørende personalbase i hvert bofellesskap. I første omgang utlyses behov for 8 leiligheter/boliger med tilhørende personalbase. Etter gjennomføring av utlysning vil det gjennomføres en evaluering før utlysning av de resterende 8 leilighetene/boligene.

- **Gevinster**

Gevinstplan er utarbeidet av prosjektets arbeidsgruppe og er vedlagt.

- **Kvalitet**

Leilighetene/Boligene med tilhørende uteoppholdsarealer skal leveres med Tek 17 standard, følge kravene til Husbankens veileder for utforming av boliger til personer med funksjonsnedsettelse, samt leveres med universell utforming etter NS 1100 –1 og prosjektering skal følge arbeidstilsynets sjekkliste.

Kravspesifikasjon utarbeides i samarbeid med enhet for habilitering, kommunalteknikk og enhet for bygg og eiendom. Det skal i tillegg gjennomføres kontroll av arbeidsmiljøutvalget.

- **Tid**
Fremdriftsplan er styrt av entreprenør, men det antas at private tilbydere kan levere prosjekter med raskere fremdrift enn det kommunen selv kan produsere. Antatt leveranse på boliger er satt til 2026.
- **Sjekkliste for BP 1, 2, 3**
Sjekklisten er vedlagt og har ingen mangler

Vurderinger:

Prosjektet vurderes til å være modent for overgang til gjennomføringsfase.

Konklusjon

Prosjektet anbefales godkjent til overgang til gjennomføringsfase.