



Heim kommune

REGLEMENT

GJENNOMFØRING AV BYGG- OG ANLEGGSPROSJEKT

Vedtatt av Heim kommunestyre i sak 79/19 i møte 19.12.2019.

19/2473
05.12.2019

KAPITTEL 1 INNLEDNING

1.1 Formål

Formålet med reglement for gjennomføring av bygge- og anleggsprosjekt i Heim kommune er å avklare ansvarsforholdene mellom rådmann og det politiske systemet i forbindelse med planlegging og gjennomføring av kommunale bygge- og anleggsprosjekter.

Videre skal det sikre god organisering, gjennomføring og rapportering av bygge- og anleggsprosjekter samt sikre forsvarlige kostnadsoverslag i planprosessen og god kostnadskontroll i byggefasen.

1.2 Omfang

Reglementet gjelder for gjennomføring av kommunale bygge- og anleggsprosjekter med tilhørende utomhusanlegg, nybygg, påbygg/tilbygg, ombygging, inventar mv. som har en investeringsramme større enn 5 millioner kr eks mva.

Prosjekter med en samlet investeringsramme på mindre enn 5 millioner kr eks mva og kommunaltekniske prosjekter (veg, vann, avløp mv.), gjennomføres i sin helhet av rådmann dersom ikke annet blir bestemt.

1.3 Styrende dokumenter

Ved gjennomføring av bygge- og anleggsprosjekter faller aktiviteten innenfor flere lovområder. Kommunale bygge- og anleggsprosjekt skal gjennomføres i medhold av gjeldende regelverk og delegasjoner, herunder:

- Lov om offentlige anskaffelser med forskrift
- Forvaltningslov (bl.a. habilitet og taushetsplikt)
- Offentlighetsloven (unntak for offentlighet)
- Standarder utarbeidet av Norges Byggstandardiseringsråd
- Plan- og bygningsloven med forskrifter
- Arbeidsmiljøloven med forskrifter
- Byggherreforskriften
- Reglement for innkjøp Heim kommune
- Økonomireglement Heim kommune
- Delegasjonsreglement til rådmann Heim kommune

1.4 Miljø

Ved gjennomføring av bygge- og anleggsprosjekter skal det settes fokus på bærekraftige anskaffelser

1.5 Svart økonomi og arbeidslivskriminalitet

Ved gjennomføring av bygge- og anleggsprosjekt, skal anbefalingene fra følgende samarbeid implementeres.

- 10 strategiske grep for å hindre svart økonomi og arbeidslivskriminalitet ved anskaffelser i kommuner og fylkeskommuner (Samarbeid mot svart økonomi mellom Skatteetaten, KS, NHO, Unio, YS og LO)
- Seriositetsbestemmelsene for bygg- og anleggskontrakter (DIDI, BNL, Fellesforbundet og KS)

1.6 Ikraftreden

Dette reglementet trer i kraft med virkning fra 01.01.20

2 ORGANISERING AV BYGGE- OG ANLEGGSPROSJEKT

2.1 Oppstart av planprosess

Formannskapet, dvs formannskapets medlemmer, er delegert ansvar som plannemnd jfr politisk delegasjonsreglement.

For å sikre en best mulig politisk styring skal den ordinære saksgang følges for bygge- og anleggsprosjekt.

Plannemndas ansvar og avgrensninger i forhold til rådmannen følger av dette reglementet

Før oppstart av bygge- og anleggsprosjekter som kommer inn under dette reglementet fremmer rådmann sak til kommunestyret som fastsetter mandat.

For prosjekter med mindre ramme enn 5 millioner kr. eks. mva og kommunaltekniske prosjekter, gjennomføres prosjektet i sin helhet av rådmannen.

2.2 Plannemndas mandat

Plannemnda har ansvaret for at planprosessen gjennomføres forsvarlig og i henhold til reglement og mandat.

Plannemnda avgjør valg av entreprisform

Nemndas arbeid avsluttes vanligvis når prosjektet er ferdig detaljplanlagt, men den legges ikke ned før bygge- og anleggsprosjektet er fullført.

Prinsipielle endringer og vesentlige planendringer i byggeperioden skal forelegges plannemnda.

2.3 Administrativ plangruppe.

Rådmannen organiserer den administrative planprosessen i henhold til gjeldende lov, regel og avtaleverk, herunder sikring av ansattes medbestemmelse. Arkitekt/rådgivere inngår i plangruppen. Det fremmes trinnvist beslutningsgrunnlag for plannemnda.

2.4 Byggefase

Byggefase ledes og gjennomføres av rådmann i henhold til administrative rutiner.

Rådmann har også ansvaret for utarbeidelse av anbudsdokumenter, innhenting av anbud og kontraktsinngåelse.

3 Godkjenning av bygge- og anleggsprosjekter

Bygge- og anleggsprosjekter med investeringsramme over 5 millioner kr. eks. mva skal godkjennes i henhold til følgende tabell:

Fase	Kostnadsoverslag / rapport	Godkjennes av
Idéfase	Kostnadsoverslag (erfaringstall)	Kommunestyret (handlingsplan/økonomiplan)
Programfase	Byggeprogram	Plannemnd
Prosjekteringsfase	Forprosjekt Kostnadsoverslag K1 *	Kommunestyret
	Kostnadsoverslag K2 (etter gjennomført anbudskonkurranse)	Kommunestyret **
Reklamasjonsfase	Byggeregnskap	Kommunestyret
*	<i>Forutsatt at prosjektet er fullfinansiert også etter gjennomført anbudskonkurranse kan byggeprosjektet igangsettes. Det forutsettes at prosjektet ikke er vesentlig endret i forhold til forprosjektet.</i>	
**	<i>Overskrides finansieringsrammen K1 skal saken fremmes til kommunestyret for behandling.</i>	

Livssyklus kostnader skal følge alle kostnadsoverslag.

Kostnadsoverslagenes nøyaktighetsnivå skal oppgis. Vurdering av usikkerhetsmargin fastsettes av rådmann i henhold til administrative rutiner.

For prosjekter med kostnadsramme under 5 millioner eks. mva. kr gjelder kravet om at fullfinansiering skal godkjennes av kommunestyret.

4 Økonomistyring / rapportering

4.1 Oppstart av bygge- og anleggsprosjekter

Utgifter til bygge- og anleggsprosjekter skal tas med ved rullering av økonomiplan. Bare i unntakstilfelle kan utgifter til bygge- og anleggsprosjekt fremmes som enkeltsak i budsjettåret.

Utgifter som påløper ved blant annet planlegging, prosjektering og forundersøkelser til en konkret investering, kan klassifiseres som investeringsutgift fra og med det året det foreligger vedtak om at investeringen skal prosjekteres eller gjennomføres.

Bygge- og anleggsprosjektet skal som hovedregel igangsettes i det året det er budsjettet.

4.2 Finansiering

Før bygge- og anleggsprosjekt kan igangsettes må prosjektet være fullfinansiert.

Ved rullering av handlingsplan/økonomiplan skal det hvert år foretas en ny vurdering av det enkelte bygge- og anleggsprosjekt med hensyn til lønns- og prisvekst og konsekvenser for driftsbudsjettet herunder livssyklus kostnader. Det samme gjelder også for prosjekter som ikke blir igangsatt i budsjettåret eller som drar uforholdsmessig langt ut i tid.

4.3 Kostnadskontroll og rapportering

Plannemnd / rådmann skal til enhver tid forholde seg til vedtatte budsjetter. Dersom et investeringsprosjekt trenger tilleggsbevilgning, skal det fremmes sak for kommunestyret med forslag til finansiering.

Rådmann har i alle faser av prosjektet fullmakt til å stoppe et bygge- og anleggsprosjekt dersom det blir tydelig at prosjektet ikke kan gjennomføres innenfor rammen.

Det skal utarbeides rapporter med generell beskrivelse, økonomisk status og framdrift til hovedutvalg, formannskap og kommunestyret i henhold til økonomireglement for Heim kommune.

For alle prosjekter skal det etter fullføring gjennomføres evaluering av prosjektet og det utarbeides prosjektrengskap som godkjennes av kommunestyret.