



Gjemnes kommune

Reglement for gjennomføring av kommunale bygge- og anleggsprosjekter

Vedtatt av Gjemnes kommunestyre 28.2.2017, sak ??

Innhold

1. Formål med reglementet.....	3
2. Omfang	3
3. Organisering av bygge- og anleggsprosjekt	3
3.1 Oppstart av planprosess	3
3.2 Plan- og byggekomite	3
3.3 Administrativ prosjektorganisasjon – prosjektansvarlig.....	4
3.4 Byggefase	5
4 Behandling av bygge- og anleggsprosjekter	5
5 Økonomistyring / rapportering	6
5.1 Oppstart av bygge- og anleggsprosjekter	6
5.2 Finansiering	6
5.3 Kostnadskontroll og rapportering.	6
5.4 Sluttrapport med regnskap	6
5.5 Spesialrutine for prosjekter som avsluttes før spillemidler mottas	6

1. Formål med reglementet

- 1.1 Reglementet gir retningslinjer for enhetlig behandling og styring i forbindelse med planlegging og gjennomføring av kommunens bygge- og anleggsprosjekter i hht. vedtatt investeringsbudsjett.
- 1.2 Reglementet regulerer de ulike aktørers rolle, myndighet og ansvar. Andre føringer for kommunenes gjennomføring av investeringsprosjekter finnes bl.a. i Lov om offentlige anskaffelser av 16.07.1999, og Forskrift om offentlige anskaffelser av 01.07.2001, med etterfølgende endringer. Det samme gjelder aktuelle lover og regler som regulerer kommunens virksomhet, herunder kommunens økonomireglement, anskaffelsesreglement, delegasjonsreglement og møtereglement.

2. Omfang

- 2.1 Reglementet gjelder for gjennomføring av investeringer i kommunale bygg med tilhørende utomhusanlegg og inventar, kommunaltekniske anlegg (veg, vann, avløp), herunder også park- og idrettsanlegg.
- 2.2 Byggeprosjekter med en samlet investeringsramme på mindre enn 10 millioner kr eks. mva og alle kommunaltekniske prosjekter samt opparbeidelse av friområder, parker og utendørs idrettsanlegg - gjennomføres i sin helhet av rådmannen dersom ikke annet blir bestemt. For slike prosjekt gjelder punkt 3 og 4 så langt det passer.
- 2.3 Byggeprosjekter med en investeringsramme på over 10 millioner kr eks. mva styres politisk av en plan- og byggekomité (jfr. punkt 3.2).

3. Organisering av bygge- og anleggsprosjekt

3.1 Oppstart av planprosess

- 3.1.1 For å sikre en best mulig politisk styring skal den ordinære saksgang følges for bygge- og anleggsprosjekt. Prinsippene for fullført saksbehandling legges til grunn.
- 3.1.2 Plan- og byggekomiteen får sine oppdrag fra kommunestyret. Før oppstart av byggeprosjekter, unntatt prosjekter som fremgår av punkt 2.2, fremmer rådmannen sak til kommunestyret som fastsetter plan og mandat for prosjektet, jfr. punkt 3.4.

3.2 Plan- og byggekomite

- 3.2.1 Valg og sammensetning
Plan- og byggekomiteen består av 3 medlemmer - med 3 varamedlemmer i rekkefølge - som oppnevnes av kommunestyret for valgperioden i hht. kommunelovens § 10. Kommunestyret velger leder og nestleder. Rådmannen sørger for sekretariat og er ansvarlig for saksforberedelse til komiteen.
- 3.2.2 Arbeidsoppgaver
Plan- og byggekomiteen skal:
 - a. forestå den politiske oppfølging av planlegging og gjennomføring av kommunale byggeprosjekter. Komiteen har følgende ansvar for å følge opp at plan- og byggeprosessen gjennomføres forsvarlig og i henhold til de økonomiske rammer, tidsfrister, samt føre tilsyn med at byggeprosjektet følger de politiske føringer som er framkommet gjennom forprosjekt, vedtak i kommunestyret, og reglement og mandat, jfr. punkt 3.1.2.
 - b. påse at brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse er framlagt før innflytting.

- c. behandle foreløpig sluttrapport med byggeregnskap senest 3 måneder etter overtakelse.
- d. behandle endelig sluttrapport med regnskap senest 3 måneder etter første års garantibefaring.
- e. rapportere til kommunestyre.

3.2.3 Avgjørelsesmyndighet

Innenfor de målene, rammene og retningslinjene som er vedtatt for det enkelte byggeprosjekt har plan- og byggekomiteen myndighet til å avgjøre:

- a. prosjekteringsmåten
- b. engasjement av arkitekt og rådgivende ingeniører
- c. valg av entreprisform
- d. godkjenning av anbud/tilbud
- e. valg av utførende entreprenører/leverandører
- f. avgjøre om innkjøp av inventar og utstyr mv., som er nødvendig for å gjøre byggeprosjektet operativt, skal gjennomføres ved bruk av kommunens innkjøpsavtaler eller om det skal benyttes separate anbud for de forskjellige byggeprosjekter

3.2.4 Plan- og byggekomiteens avgjørelser rapporteres til kommunestyre (møteprotokollen).

3.2.5 Plan- og byggekomiteen holdes løpende orientert om status i prosessen, og blir forelagt til avklaring saker av vesentlig betydning for prosjektet, inklusive fremdrift og økonomi.

3.2.6 Eventuelle prinsipielle avvik i prosjektet under byggefasen, inkl. behov for eventuelle tilleggsbevilgninger, skal fremmes for behandling i kommunestyret.

3.3 Administrativ prosjektorganisasjon – prosjektansvarlig

3.3.1 Prosjektorganisasjon

Avhengig av prosjektets karakter og størrelse oppnevner rådmannen en entydig administrativ prosjektorganisasjon. Den administrative plan- og byggeprosessen organiseres i henhold til gjeldende lov, regel- og avtaleverk, herunder sikring av ansattes medbestemmelse. Arkitekt/rådgivere/-brukerrepresentanter inngår i gruppen.

3.3.2 Prosjektansvarlig – prosjektleder/byggeleder

- a. Rådmannen er kommunens prosjektansvarlige og oppnevner (eventuelt leier inn) en prosjektleder/byggeleder/byggherreombud. Prosjektleder/byggeleder sorterer administrativt under rådmannen og rapporterer til denne for videre rapportering.
- b. Prosjekt-/byggeleder har ansvar for den daglige oppfølgingen av prosjektet på vegne av byggherren og er kommunenes kontaktperson overfor arkitekter, konsulenter og entreprenører gjennom hele gjennomføringen av prosjektet.
- c. Det tilligger prosjekt-/byggeleder å innhente alle relevante opplysninger og sørge for alle nødvendige formalia i forbindelse med et prosjekt. Politisk vedtatte rammer skal holdes.
- d. Prosjekt-/byggeleder skal koordinere alle kommunenes enheter i forhold som vedrører prosjektet.
- e. Prosjekt-/byggeleder har det daglige budsjettoppfølgingsansvar og skal minst hver måned gjennomgå regnskaps- og budsjettoppfølgingsrapporter for å kunne forutse avvik mellom bevilget beløp og regnskap og iverksette eventuelle justeringer for å

holde budsjettene.

f. Det er vanligvis prosjekt-/byggeleder som forestår alle bestillinger og attesterer alle innkjøp for prosjektet. Alle bestillinger skal foretas/bekreftes skriftlig. Det skal ikke foretas bestillinger som fører til at kommunen påføres kostnader som ikke har budsjettmessig dekning.

3.4 Byggefasen

Byggefasen ledes og gjennomføres av rådmannen (prosjektansvarlig). Det forutsettes at dette skjer i henhold til administrative rutiner. Byggekomiteen holdes løpende orientert om status i prosessen, og blir forelagt til avklaring saker av vesentlig betydning for prosjektet, inklusive fremdrift og økonomi, jfr. punkt. 3.2.

Bygge-/prosjektleder engasjeres ved behov. Der det er hensiktsmessig oppretter rådmannen en styrings-/prosjektgruppe med fordeling av oppgaver og ansvar (instruks), jfr. punkt 3.1.2. og punkt 3.3.1. Byggeleder/arkitekt-/rådgivere/brukerrepresentanter inngår i gruppen. Gruppen kan utvides/endres ved behov.

Rådmannen har også ansvar for utarbeidelse av anbudsdokumenter, innhenting av tilbud og opprette kontrakter med konsulenter, entreprenører og leverandører – alt innenfor rammen av godkjent byggebudsjett. Når tilbud er innkommet sørger rådmannen for at det settes opp et revidert kostnadsoverslag som oversendes byggekomiteen til behandling, jfr. punkt 3.2.3. Hvis dette ligger innenfor vedtatt budsjett kan arbeidene igangsettes. I motsatt fall må forslag til omarbeidet prosjekt – eventuelt søknad om tilleggsbevilgning – forelegges kommunestyret til godkjenning.

Økonomistyring/rapportering, se punkt 5. Rådmannen, eller den hun bemyndiger, undertegner kontraktene.

4 Behandling av bygge- og anleggsprosjekter

Bygge- og anleggsprosjekter med investeringsramme over 10 millioner kr eks. mva. skal i de forskjellige fasene i prosjektet behandles/godkjennes i hht. følgende oppsett:

Fase	Tiltak (administrativ behandling)	Godkjennes av
Initiativfase	Skisseprosjekt Kostnadsantakelse (erfaringstall)	Kommunestyret (økonomiplan)
Programfase	Forprosjekt	Plan- og byggekomité Arbeidsmiljøutvalget
Prosjekteringsfase	Bygge-/romprogram Hovedprosjekt Detaljprosjekt Kostnadsoverslag /byggebudsjett	Kommunestyret
Kontraheringsfase	Kontraktstrategi (valg av entrepriseform) Anbud/tilbud Kontrahering av entreprenør(er)	Plan- og byggekomité
Byggefasen	Prosjektet gjennomføres	Rådmann
Godkjenningsfase	Overtakelse av prosjektet Garantiperiode Sluttrapport med sluttregnskap	Kommunestyret

Plan- og byggekomiteen innstiller sine saker til kommunestyret.

5 Økonomistyring / rapportering

5.1 Oppstart av bygge- og anleggsprosjekter

Alle investeringer budsjetteres og regnskapsføres i investeringsbudsjettet/-regnskapet. Utgifter til bygge- og anleggsutgifter skal vedtas og tas med ved rullering av økonomiplan. Bare i unntakstilfelle kan nye bygge- og anleggsprosjekt fremmes som enkeltsak i budsjettåret.

Alle investeringsbeslutninger skal bygge på en vurdering av behovet og en økonomisk vurdering av investeringen. Den økonomiske vurderingen skal ta for seg kapital- og driftselementet (driftsmessige konsekvenser - årskostnadsanalyse).

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

5.2 Finansiering

Før bygge- og anleggsprosjekt kan igangsettes må prosjektet være fullfinansiert. Bygge- og anleggsprosjekter skal som hovedregel igangsettes det året det er budsjettet. Dersom prosjekt igangsettes senere år, eller går over flere år, korrigeres investeringsbudsjettet i forhold til forventet aktivitet (jfr. budsjettforskriftene). Uforutsette tilskudd og gaver kan ikke brukes til å øke investeringsrammen uten kommunestyrets godkjenning.

5.3 Kostnadskontroll og rapportering.

Det skal benyttes prosjektrekskap for alle investeringer.

Rådmann skal enhver tid holde seg innenfor vedtatte planer og budsjett. Eventuelle avvik i prosjektet skal varsles så tidlig som mulig. Byggekomiteen holdes løpende orientert om status i prosessen og blir forelagt til avklaring saker av vesentlig betydning for prosjektet, inklusive fremdrift og økonomi. Dersom overskridelse av vedtatt budsjetttramme kan forventes utarbeider rådmannen sak om dette, med finansieringsforslag, til politisk behandling. Rådmannen kan stoppe investeringen inntil politisk behandling er slutført.

Alle investeringsprosjekter gjennomgås i forbindelse med løpende rapportering til kommunestyret i tertialrapporter og årsmelding i hht. Gjemnes kommunes økonomireglement.

5.4 Sluttrapport med regnskap

For alle prosjekter som utføres etter dette reglement punkt 2.3 skal det senest 3 måneder etter overtakelse legges fram foreløpig sluttrapport og byggeregnskap. Innen 3 måneder etter første års garantibefaring utarbeides endelig sluttrapport, inneholdende fullstendig regnskap. Sluttrapport med regnskap sendes kommunerevisjonen og kontrollutvalget før det forelegges kommunestyret, og skal inneholde forslag til vedtak om dekning av overskridelse eller disponering av en besparelse.

Sluttrekskap for øvrige bygge- og anleggsprosjekt (jfr. punkt 2.2) behandles i forbindelse med avleggelse av årsregnskap.

5.5 Spesialrutine for prosjekter som avsluttes før spillemidler mottas

Når prosjektet er slutført, budsjetteres bruk av fond med de manglende spillemidler. Etter at avslutningen av prosjektet er vedtatt, posteres bruk av fondet slik at prosjektet regnskapsmessig er fullfinansiert. I forhold til budsjettet vil det mangle spillemidler. Når spillemidlene kommer bokføres spillemidlene på vanlig måte og avsettes til fondet. Dersom

Reglement for gjennomføring av kommunale bygge- og anleggsprosjekter

kommunen får mer eller mindre spillemidler, vil dette kun ha konsekvens for fondet og krever ikke ytterligere behandling i politiske utvalg.