
Saksbehandler: Anne Hjelmsstadstuen Jorde
Arkivsaksnr.: 20/1810

Arkiv:

NYTT SERVICEBYGG FOR RENOVASJONSSELSKAPET GLØR IKS

Vedlegg:

1. Presentasjon av prosjekt bygging av nytt servicebygg GLØR IKS
2. Tegninger og kontraktsgrense
3. Kapittelfordelt pris
4. Saksprotokoll fra behandling i representantskapet i GLØR 30.4.2020

Sammendrag:

I denne saken presenteres GLØRs planer for bygging av nytt servicebygg på Roverudmyra. I saken synliggjøres også konsekvenser prosjektet vil ha for renovasjonsgebyret. Prosjekt nytt servicebygg planlegges gjennomført innenfor en finansieringsramme på 62,2 mill. kroner. Prosjektet vil finansieres av GLØR IKS, gjennom låneopptak og egenfinansiering. Byggestart for servicebygget er planlagt i juni 2020 med ferdigstilling høsten 2021.

Saksutredning:

Styret i GLØR IKS vedtok i sitt møte 25.3.2020 å sette i gang prosjekt nytt servicebygg. Representantskapet i GLØR IKS ga 30.4.2020 sin tilslutning til beslutningen i selskapets styre og oversendte saken til kommunestyrene i eierkommunene med innstilling om igangsetting.

Bygging av nytt servicebygg på GLØRs anlegg på Roverudmyra har ikke tidligere vært oppe til politisk behandling i GLØRs eierkommuner.

Bakgrunnen for at GLØR nå ønsker å etablere et nytt servicebygg er en langsiktig plan om å løse dagens utfordringer innen helse, miljø og sikkerhet for virksomheten. I 2015 ble det opprettet et HMS-avvik etter en rutinemessig vernerunde. Avviket gikk på kapasiteten på garderobeanlegg, spiserom, kontorer og trafikksituasjonen ute i anlegget.

I 2016 gjennomførte bedriftshelsetjenesten en vurdering av avvikene fra 2015. Det ble da stadfestet at situasjonen er i strid med arbeidsplassforskriftens kapittel 3. Bedriftshelsetjenesten anbefalte at virksomheten skulle igangsette tiltak for å kunne ivareta helse, miljø og sikkerhet for de ansatte.

På denne bakgrunn ble det opprettet en arbeidsgruppe bestående av representanter fra administrasjonen i GLØR, HMS-rådgiver, verneombud og representant for de ansatte.

Arbeidsgruppens konklusjon var følgende:

- For små garderober
- For lite areal til kantine/spiserom
- For få og for dårlig tilrettelagte kontorer, møterom og møteplasser.

- Uoversiktlige og risikofylte trafikk-løsninger: utfordringer med kryssende trafikk for næring- og husholdningsavfall, hensynet til gående

Styret i GLØR IKS har løpende fulgt opp situasjonen og gitt arbeidsgruppen mandat til å iverksette skisseprosjekt for nytt servicebygg og forslag til ulike løsninger for veistruktur.

Dagens servicebygg på Roverudmyra ble etablert i en tid da GLØR IKS bestod av 30 ansatte. I dag har GLØR 60 faste ansatte og 30 vikarer.

I prosjektet har man kommet fram til at det er formålstjenlig å etablere et nytt servicebygg utenfor dagens produksjonsområde. Et nytt servicebygg vil i tillegg til å innfri lovmessige krav til helse, miljø og sikkerhet også øke tilgjengeligheten til kundemottak og resepsjonsfunksjon.

Om GLØR og forholdet til eierkommunene

GLØR IKS eies av Lillehammer kommune, Gausdal kommune og Øyer kommune. Selskapet ble opprettet som et interkommunalt selskap i august 1983. Selskapsformen ble fra 1.1.2000 omgjort til et IKS (interkommunalt selskap) etter den nye loven om interkommunale selskaper. Arbeidsdelingen er at eierkommunene har forvaltningsansvaret og at GLØR skal stå for den praktiske gjennomføringen mot kunden. Kommunestyrene i Lillehammer, Øyer og Gausdal har fastsatt en egen forskrift for renovasjon til husholdninger og fritidsboliger.

I et interkommunalt selskap utøver eierne sin myndighet gjennom representantskapet. Kommunestyrene har instruksjonsrett overfor sine representanter.

Saksgang og fremdrift

Styret og representantskapet i GLØR har hatt prosjektet til behandling en rekke ganger siden 2017:



Protokoll fra representantskapets behandling av saken 30.4.2020 følger som vedlegg til saken. Vedlagt saken er også GLØRs presentasjon av saken, samt utfyllende vedlegg om prosjektet.

Byggeprosjektet gjennomføres som en samspillsentreprise. GLØR IKS har valgt ØMF Evensen & Evensen som samspillsentreprenør etter en konkurranse kunngjort sensommeren 2019.

I en samspillsentreprise er entreprenør i samspill med byggherre/bruker og konsulenter/arkitekt med på å utvikle prosjektet samt utarbeide kalkyle/målpris. Samspillsentreprisen er delt i to trinn: prosjektutviklingsfase og samspillsfase (utførelsesfase).

Forutsetningen for å gå fra prosjektutviklingsfase til samspillsfase er at partene blir enige om målpris og at GLØRs styrende organer gjør endelig vedtak om gjennomføring. Byggestart for servicebygget er planlagt juni 2020 med ferdigstillelse høsten 2021.

Selve bygget

Det nye servicebygget er planlagt over tre plan og med et samlet areal på 1650 m² (BTA). Plasseringen er rett utenfor anleggets inngjerdede område og blir det første man møter når man ankommer Roverudmyra miljøpark.

Selve bygget og byggeprosjektet er beskrevet i vedlagte presentasjon fra GLØR IKS. Utformingen og løsningene er valgt med bakgrunn i hensyn til gode arbeidsforhold, logistikk, hygiene, helse-, miljø og sikkerhet. Hensyn til energi og bærekraft har også vært vektlagt i GLØRs vurderinger.

Økonomi

Prosjektkostnader og forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdskostnader, slik disse er beregnet fra GLØRs side, er nærmere synliggjort i vedlagte presentasjon av prosjektet.

I en samspillsentreprise blir kontraktsbeløpet omforent målpris, som avregnes etter faktisk påløpte kostnader. Dersom prosjektet ferdigstilles til en lavere kostnad enn målprisen, fordeles besparelsen mellom partene. Dersom prosjektet ferdigstilles til en høyere kostnad enn målprisen, fordeles merkostnadene mellom partene i henhold til avtale.

Etter at avtalen med samspillsentreprenør, ØMF Evensen & Evensen AS, ble signert i november 2019, har man i perioden gjennomført ni ordinære prosjekteringsmøter og tilsvarende byggherremøter. Entreprenøren har i samarbeid med prosjektgruppen gjennomført beregninger og kalkyle som ligger til grunn for omforent forslag til målsum.

Målpris for samspillskontrakt: 51,4 mill. kr.

Garantert makspris: 56,4 mill. kr.

Planlagte opsjoner og marginer, møblering og flytting utover samspillskontrakt: 5,66 mill. kr. Total øver ramme på finansieringsbehov: 62,2 mill. kr.

GLØR IKS har søkt om tilskudd gjennom Klimasats på totalt 6 mill. kr. Eventuelt tildelt beløp vil slå ut i fratrukk i finansieringsbehovet.

Finansieringsplan:

Maksimalt lån 50 mill. kr.

Egenkapital 12,2 mill. kr.

Økonomiske konsekvenser for eierkommunene

Prosjektet vil finansieres av GLØR IKS selv, gjennom låneopptak og egenfinansiering. GLØRs eierkommuner hefter for selskapets forpliktelser i forhold til innbyggertallet.

Konsekvenser for renovasjonsgebyret

GLØR IKS har flere forskjellige abonnementstyper og disse prises forskjellig. Utgangspunktet for dette er i hovedsak basert på tilgjengelig restavfallsvolum for abonnenten.

Gjennom de siste årene har abonnementstypene med større tilgjengelig restavfallsvolum hatt en høyere prisvekst enn abonnementstyper med mindre tilgjengelig restavfallsvolum for å stimulere til mer kildesortering og miljøriktig adferd. Det er kommunestyrene som vedtar prisene for de enkelte abonnementstypene etter innstilling fra GLØR. For 2020 vedtok kommunestyret følgende satser:

	2019	2020	Endring(kr)	Endring %	Generell	Utøver
RENOVASJON	eks.mva	eks.mva	(eks.mva)		vekst	generell vekst
Bolig, 3-beholdersystem 140 liter	1 880,00	1 924,00	44,00	2,3 %	3,1 %	-0,8 %
Bolig, 3-beholdersystem 240 liter	2 524,00	2 648,00	124,00	4,9 %	3,1 %	1,8 %
Bolig, 3-beholdersystem 360 liter	4 096,00	4 384,00	288,00	7,0 %	3,1 %	3,9 %
Sambruk (360 liter : 2 AB)	2 168,00	2 272,00	104,00	4,8 %	3,1 %	1,7 %
Nedgravd/containere felles - liten	1 880,00	1 924,00	44,00	2,3 %	3,1 %	-0,8 %
Nedgravd/containere felles - middels	2 524,00	2 648,00	124,00	4,9 %	3,1 %	1,8 %
Nedgravd/containere felles - stor	4 096,00	4 384,00	288,00	7,0 %	3,1 %	3,9 %
Fritidseiendom, kategori 1	728,00	752,00	24,00	3,3 %	3,1 %	0,2 %
Fritidseiendom, kategori 2	1 952,00	2 056,00	104,00	5,3 %	3,1 %	2,2 %
Tilleggstjenester Renovasjon:						
Henting 3 - 10 meter	420,00	432,00	12,00	2,9 %	3,1 %	-0,2 %
Henting over 10 meter inntil 30 meter	704,00	712,00	8,00	1,1 %	3,1 %	-2,0 %
Papp/papir + 100 liter til 240 liter	228,00	236,00	8,00	3,5 %	3,1 %	0,4 %
Papp/papir + 220 liter til 360 liter	396,00	396,00	-	0,0 %	3,1 %	-3,1 %
Matafall + 100 liter til 240 liter	228,00	236,00	8,00	3,5 %	3,1 %	0,4 %
Hemetikk/glass emballasje 100-240 l	228,00	236,00	8,00	3,5 %	3,1 %	0,4 %
Restavfall 100 liter ekstrasekk	72,00	76,00	4,00	5,6 %	3,1 %	2,5 %
Ekstratømming pr. 5 beholdere	388,00	404,00	16,00	4,1 %	3,1 %	1,0 %
Ekstratømming pr. container	596,00	624,00	28,00	4,7 %	3,1 %	1,6 %
Levering restavfall - gjenvinnstasjon	2 520,00	2 560,00	40,00	1,6 %	3,1 %	-1,5 %
Etableringsgebyr - fellesløsning	1 776,00	1 856,00	80,00	4,5 %	3,1 %	1,4 %

GLØR har gjort beregninger av hvordan bygging av nytt servicebygg vil slå ut for et middels abonnement. En abonnementstype med mindre tilgjengelig restavfallsvolum vil ha mindre økning, mens en abonnementstype med et større tilgjengelig restavfallsvolum vil få et større tillegg.

Tillegg i gebyret for et middels abonnement (eks mva):

År	Endring fra dagens nivå (i kroner)	Endring per år (i kroner)
		Endring per år
2021	67	+ 67
2022	122	+ 55
2023	128	+ 7
2024	123	- 5

GLØR driver virksomhet både innenfor og utenfor selvkostområdet. Kostnadsøkninger innenfor selvkostområdet må finansieres av abonnentene. Kostnader som faller utenfor selvkostområdet må GLØR IKS finansiere gjennom virksomhet utenfor selvkostområdet. Konkret for dette byggeprosjektet, vil kostnadsfordelingen mellom områdene innebære at det som er ut over 63 % dekkes av GLØRs næringsvirksomhet.

Selskapsavtalen

Deltakerne i et interkommunalt selskap (eierkommunene) utøver sin myndighet i selskapet gjennom representantskapet, som er selskapets øverste myndighet.

Forholdet mellom GLØR IKS og eierkommunene er regulert gjennom IKS-loven og i selskapsavtalen. GLØR IKS har etter dagens selskapsavtale anledning til å ta opp lån innenfor en samlet ramme på 30 mill. kr. uten godkjenning i eierkommunene. Foreliggende finansieringsplan for nytt servicebygg innebærer et lånebehov på inntil 50 mill. kr. For å gjennomføre den planlagte investeringen må taket for samlet låneopptak heves. Endringer av selskapsavtalen på dette punktet, krever vedtak i eierkommunenes kommunestyre.

Selskapsavtalen er tema for en egen sak, der kommundirektøren foreslår å heve taket for samlet låneopptak i GLØR IKS fra dagens 30 mill. kr. til 100 mill. kr. Økningen er i tråd med lånebehovet synliggjort i langtidsøkonomiplanen til GLØR IKS.

Vurdering:

Som det framgår av vedlagte presentasjon, mener GLØR IKS at man gjennom bygging av nytt servicebygg oppnår:

- Gode arbeidsforhold for 60-100 ansatte i Lillehammer
- Frigjøring av plass til økt produksjon på anlegget
- En totalt sett bedre løsning enn ombygging inne i eksisterende bygg
- Ryddigere og enklere trafikkbilde
- Med CHP-maskin vil bygget, som allerede er i passivhusstandard, bidra til å nå kommunens og GLØRs ambisjoner om reduksjon av klimagasser ved bruk av overskuddsgass fra matavfall.
- At bygget blir et læringssted for ombruk og sirkulærøkonomi
- Økt trivsel, lavere sykefravær, forbedret hygiene

Ut fra valgt organisering av ansvaret for eierkommunenes lovpålagte oppgaver innen avfallsbehandling, ligger det ikke til kommundirektøren å gjøre en vurdering av de foreliggende planene for GLØR. Deltarne i et interkommunalt selskap (eierkommunene) utøver sin myndighet i selskapet gjennom representantskapet, som er selskpets øverste myndighet. Forholdet mellom GLØR og eierkommunene, reguleres gjennom selskapsavtalen og IKS-loven.

På et generelt grunnlag har kommundirektøren forståelse for behovet for å tilrettelegge GLØRs anlegg for å svare på den utviklingen som har vært siden dagens servicebygg ble bygget og for å tilrettelegge for fortsatt utvikling. Hensynt til ansattes arbeidsforhold og god tilrettelegging for GLØRs kunder og abonnenter synes å være fornuftige kriterier å legge til grunn. I tillegg er det et viktig hensyn for eierkommunene at alle kommunens virksomheter bidrar i arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser. GLØR er en nøkkelvirkosomhet i dette arbeidet.

Kommunens renovasjonstjenester finansieres etter selvkostprinsippet og gebyrer beregnes i tråd med «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester» (H-3/14, Kommunal- og moderniseringsdepartementet). Økte kapitalkostnader ved et eventuelt låneopptak i GLØR for å finansiere nytt servicebygg vil inngå i bergening av selvkost og således kunne få innvirkning på renovasjonsgebyrene. Fordelene som investeringer i nytt servicebygg innebærer for GLØRs virksomhet, ansatte og kunder, vil måtte vurderes opp mot de ulemper økte gebyrer medfører for innbyggerne. Eierkommunene er i en anstrengt

økonomisk situasjon som påvirker innbyggerne. Kommunedirektøren forventer at GLØR utviser moderasjon med tanke på tiltak som påfører innbyggerne økte kostnader.

Kommunedirektøren viser til vedleggene i saken, samt vurderingene i dette saksframlegget, og råder kommunestyret til å ta saken til orientering. I tråd med IKS-loven og selskapsavtalen for GLØR IKS, anbefales at representantskapet i GLØR beslutter videre fremdrift i prosjekt nytt servicebygg.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret tar saken til orientering.
2. i tråd med IKS-loven og selskapsavtalen for GLØR IKS beslutter representantskapet videre framdrift i prosjekt nytt servicebygg.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Anne Hjelmstadstuen Jorde