RØROS KOMMUNE

SAKSFREMLEGG

LOKALER FOR POLITIET

Arkiv: **000**	**Saksbehandler:**
Arkivsaksnr.: **22/1109**	**Dag Øyen**

Saksnr.	**Utvalg**	**Møtedato**
/	Formannskapet	19.05.2022
/	Kommunestyret	02.06.2022

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

Saksopplysninger:

Politiets fellestjenester lyste ut en forestående konkurranse på arealer til Røros nye lensmannskontor etter påske i 2021. Etter et uttrykt politisk ønske om å tilby politiet lokaler tilknyttet beredskap og responssenter meldte vi vår interesse for å delta i konkurransen 11. mai 2021

Beredskap og responssenter (Teknisk senter) har vært et tema og har blitt jobbet med siden 2013 etter at Røros kommune ervervet Hånesveien 1 fra Statens biltilsyn i 2012. De første tankene omhandlet samling av blålysetater med de samfunnssynergier og samarbeidsmuligheter det ville ha. Dette var svært aktuelt den gangen, og kanskje særlig i forhold til 22. juli kommisjonen sin rapport.

Dette er minst like aktuelt i dag, og sittende regjering har satt ned en totalberedskapskommisjon som skal vurdere hvordan de samlede beredskapsressursene kan benyttes best mulig for de oppgaver som skal løses.

Utviklingen av måten vi løser nødvendige samfunnsoppgaver på må ses på tvers av etater og virksomheter for å se på hvordan vi med felles ressursbruk kan løse oppgavene på best mulig måte. Knapphet på ressurser, mengde oppgaver og kvalitet på tjenestene tilsier det er en utvikling som må til.

Politiet lyste ut konkurranse og Røros ga tilbud på lokaler til Røros nye lensmannskontor 17. september 2021. I vårt tilbud er det forbehold om politisk vedtak av Røros kommunestyre. Det har underveis vært flere revideringer og endringer av planløsninger og endelig revidert tilbud ble fremsatt 07.04.22

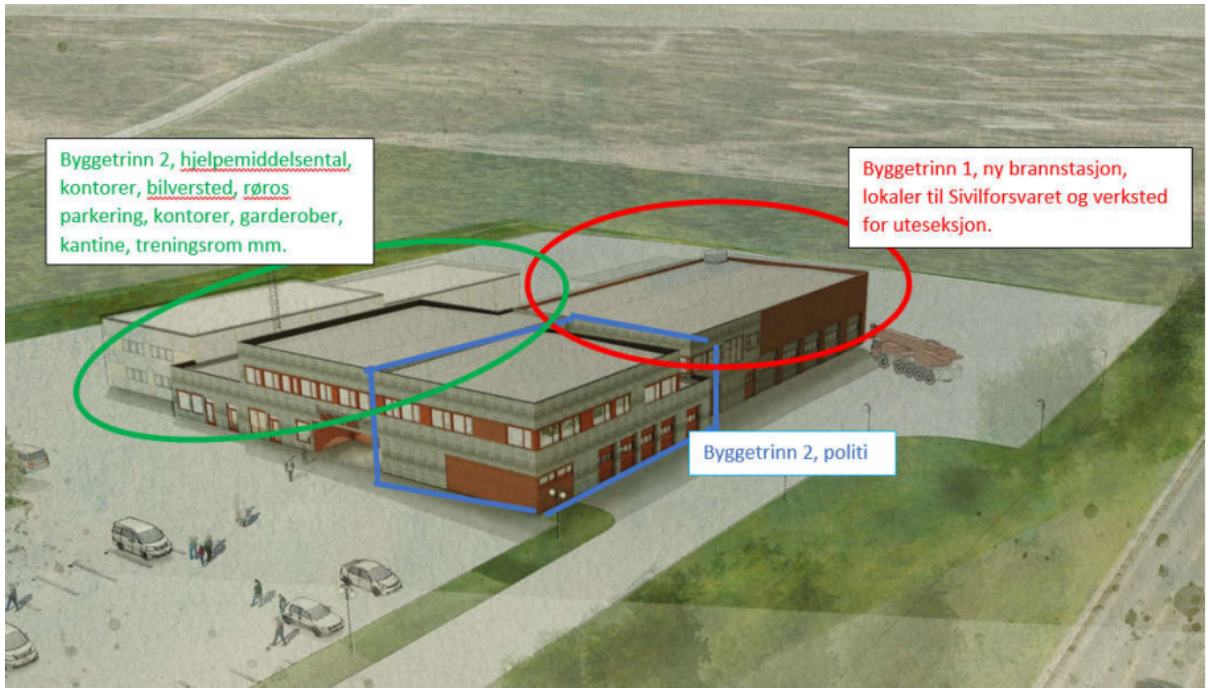
Politiets fellestjenester har avgjort konkurransen og tildelt Røros kommune oppdraget.

Saksvurdering:

RØROS KOMMUNE

Røros kommune har inngått avtale med Johan Kjellmark AS på bygging av beredskap og responssenter. Utbyggingen skjer i 2 trinn, hvor lokaler til brann, sivilforsvar, og delvis vaktmestertjeneste bygges i trinn 1. Dette er ferdigstilt 20. mai 2022.

I vårt tilbudsarbeid har lokaler til politiet vært betegnet som et eget byggetrinn da denne prosessen har vært litt på siden av det pågående byggeprosjektet. Det er naturlig, og det vil spare vesentlige kostnader å gjennomføre bygging av politiets arealer sammen med vårt byggetrinn 2. Sett i forhold til logistikk er dette heller ingen utfordring, da Hånesveien 1 blir fullt funksjonelt for brann, sivilforsvar, Røros parkering og hjelpemidler i byggeperioden. Øvrige funksjoner som skal inn i trinn 2 har ikke har behov for midlertidige lokaler.



Offentlige anskaffelser:
I henhold til lov og forskrifter om offentlige anskaffelser er det anledning til å utvide et prosjekt under forutsetning at det ikke har vært kjent, eller vært anledning til å gjennomføre anskaffelsen i den opprinnelige konkurransen. Her kommer unntaksbestemmelsen i forskriften til anvendelse, da det er kommet et endret behov underveis i prosjektet. Med bakgrunn i dette er det ikke nødvendig å gjennomføre en ny konkurranse.

Tildeling.
Røros kommune har mottatt tildeling av oppdraget fra politiet 12. mai. Kommunen var i konkurranse med to andre tilbydere og fikk høyest skår i forhold til tildelingskriteriene.

Løsning.

Slik konseptet er utformet får politiet en sentral plassering på området med god nærhet til publikumsparkering og hovedinngang. I tillegg får de i likhet med brann en skjermet utrykningsvei. Slik at det er gjort et godt skille på publikumsarealer, beredskapsarealer og teknisk drifts område i løsningen. Arealene til politiet bygges over 2 plan hvor garasjer, inkvirering og arrest er i plan 1 og administrative funksjoner i hovedsak er i plan 2. Situasjonsplan er vedlagt saken.

Miljøprofil:
På beredskap og responssenteret blir det solcelleanlegg på sydvendt fasade. Dette var ikke beregnet med i kostnadsoverslag da saken på senteret ble behandlet, men etter politisk vedtak om at det skal være solcelleanlegg på nye bygg tas dette med, noe som også er en berikelse av prosjektet og bidrar til å redusere driftskostnader. Det er også etablert en energibrønnpark som er dimensjonert slik at den i tillegg har kapasitet til arealene til politiet. I tillegg gjenbrukes både eksisterende vognhaller med verksteddel og plasthall. Entreprenør har også krav til entreprenør på sorteringsgrad på 80% av bygningsavfall.

Synergier.
Foruten politiets eksklusive arealer er de tilbudt å kunne benytte kantine (også som kursrom) og treningsrom. I tillegg tilbyr vi mot betaling bruk av vaskehall, renholdstjenester, vaktmestertjenester, dekkskifte og dekkhotell utover det som ligger i leieavtalen.

Det er fra både fra lokalt og sentralt hold, fokus på hvordan tjenester kan utvikles på tvers av virksomheter og etater for å levere best mulig helhetlige og gode tjenester i lokalsamfunnet med de ressurser en samlet har. Ved en slik etablering med samlokalisering vil det være godt potensiale for en slik utvikling i Rørosregionen, spesielt i forhold til vår brannberedskap med 24/7 vaktordning, sivilforsvaret og teknisk drift med det utstyret de forvalter. Det er selvfølgelig at en må samarbeide i krisesituasjoner, men også innenfor andre områder kan en utvikle samarbeid. Et eksempel på et samarbeid som kan vurderes er for eksempel avlastning på vaktordning ved bruk av arrest.

Kostnader og finansiering.
Investering for å bygge arealer til politiet er 35,5 millioner inklusive mva og usikkerhetsavsetning. Investeringen vil i sin helhet finansieres av leieinntekter på arealet. Beredskaps- og responssenteret vil ha et eget ansvarsområde i budsjettet som dekker inn både finanskostnader og avskrivning for arealer til politiet. I tillegg dekkes driftsutgifter på arealene til politiet inn fra leieinntektene. Investeringen foreslås finansiert med låneopptak med 40 års løpetid.

Uforutsigbart marked.
Utviklingen i markedet er for tiden svært uforutsigbart. Vi har i lang tid hatt stabilt rentenivå og pris og lønnsutvikling. Byggebransjen er nå svært utsatt for store svigninger og uforutsette prisøkninger. Dette må vi som byggherre også ta innover oss, og vi kan ikke påregne å ha så god forutsigbarhet og stabilitet i prosjektene

som vi har hatt. Det kan bli mer krav til indeksregulering enn det vi har sett tidligere. Det er heller ingen god løsning for noen å presse entreprenører, med underleverandører så hardt at det er risiko for konkurser. Dette medfører at vi må legge på en sikkerhetsmargin som i størst mulig grad tar høyde endringer i markedet.

Leietid.
Det inngås en 10 års leieavtale med opsjon på 5 + 5 nye år. Selv om det er en risiko for at leieperioden kan bli kortere enn nedskrivningstida for arealet, vil arealet ha en god restverdi om leieforholdet skulle avsluttes etter endt leieperiode.

Kommunedirektøren legger fram saken med slik innstilling:

Røros kommune bygger arealer for utleie til politiet. Utbyggingen har en ramme på 35,5 millioner kroner inklusive mva og usikkerhetsavsetning. Utbyggingen finansieres med låneopptak. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå ny entrepriseavtale med Johan Kjellmark AS.

Kommunedirektøren gis mandat til å inngå 10 års leieavtale med politiet med opsjon på 5 + 5 nye år. Det forutsettes at leieinntekter dekker inn kommunens kostnader med utbygging av arealene til politiet.

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Dag Øyen
saksbehandler