

Prosjektreglement

Investeringsreglement

Vedteke av Hyllestad kommunestyre 05.03.2020
Sak 20/007



Innhald

1.	Generelt om prosjektreglementet (investeringsreglement)	2
2.	Definisjon av investeringsprosjekt.....	2
3.	Behovsanalyse	3
4.	Innkjøp/finansiering av prosjekt.....	3
5.	Saksgang i prosjekt	4
	Vedlegg – budsjettmal rekneskap	

1. Generelt om prosjektreglementet (investeringsreglement)

Bakgrunn

Reglementet gir retningslinjer for ei sams handsaming og styring av prosjekt i kommunen. Alle avdelingar/ansvarsområder skal leggje reglementet til grunn for prosjekt, uansett politisk og administrativ organisering. Saksutgreiinga i investeringsprosjekt kan nyttast også for alle andre typar prosjekt, så langt det er praktisk. I det høvet viser ein særskilt til reglane om kva som føreliggje av økonomiske data før iverksetjing av prosjekt.

Heimel

- Kommunelova m/forskrifter
- Veileder frå KRD «Budsjettering av investeringer og avslutning av investeringsregnskapet»
- Lov om offentleg anskaffelse m/forskrifter
- Økonomireglement for Hyllestad kommune
- Kommunal rekneskapsstandard nr 4 (GKRS nr 4)

Føremål

Dette reglementet gjeld for prosjekt-/investeringar der Hyllestad kommune står som byggherre. Reglementet gjeld både for folkevalde organ og for administrasjonen.

Reglementet skal bidra til:

Ein forutsigbar og sams behandling av investeringsprosjekt.

Å sikre gode prosessar fram mot investeringsavgjerder.

Å sikre relevant informasjon for kommunedirektøren si planlegging av finansiering.

Å sikre tilfredsstillande rapportering om status, framdrift, økonomi og eventuelle avvik i prosjekta.

Eit prosjekt som føl god praksis har eit prosjektstyre som er ansvarleg for å sikre eit vellukka prosjekt, og har delegert mynde frå kommunen innafor fastsette rammer.

Ordbruk og definisjonar i reglementet er først og fremst tilpassa større byggeprosjekt. For mindre prosjekt gjeld reglementet så langt det passar, for å sikre styring av kommunen sine kontraktfesta rettar og ansvar.

2. Definisjon av investeringsprosjekt

Kommunal rekneskapsstandard nr 4 omhandlar avgrensingar mellom driftsrekneskapen og investeringsrekneskapen, her under skiljet mellom vedlikehald (drift) og påkosting (investering). Skiljet er viktig å vere klar over, ettersom kommunen ikkje har høve til å lånefinansiere drifta, jf. kommunelova § 14-14 til 14-17.

Skiljet mellom kva som er drift vs. Investering vert bestemt ut frå objektive kriteria og er nærmare omtalt i KRS 4 pkt. 5.

Nokre definisjonar:



- Nybygg – investering og aktiverast i balansen
- Oppgradering – som oftest investering og aktiverast i balansen
- Vedlikehald – utgift som går i driftsrekneskapen
- Rehabilitering – kan vere kombinasjon av oppgradering og vedlikehald
- Beløpet må vere vesentleg, minst kr 100.000 og ha ei økonomisk levetid på 3 år.

Vanlegvis vil investeringane ligge innafor desse kategoriene:

- Bygg
- Inventar og utstyr, inkl. IT-investeringar, maskiner og køyretøy
- Anlegg, inkl. idrettsanlegg og park

Ved større skade, havari o.l. av/på ein investering innafor normal levetid, vil reparasjon/erstatning opp til dagens standard vanlegvis reknast som vedlikehald, og skal finansierast over driftsbudsjettet.

Gjenskaffing av investeringar som på vanleg måte er utslitne, blir å rekne som investering dersom dei elles tilfredsstiller dei nemnde kriteria.

Som påkostning kan ein rekne utgifter som fører anleggsmiddelet til ein betre standard, forventa lengre økonomisk levetid, auka kapasitet eller funksjonalitet, utvida eller endra bruksområde og/elle, auka bruksverdi.

Andre utgifter vert stort sett rekna som vedlikehald.

Alle investeringar skal budsjetterast og rekneskapsførast i investeringsbudsjett- og rekneskap.

3. Behovsanalyse

Kommunedirektøren har ansvaret for å ta initiativ til å legge fram naudsynte og/eller ønskjelege investeringsbehov.

- Det skal føreligge utgreiing om inneheld:
Analyse med behov
- Funksjonsbeskriving og romprogram med netto arealbehov
- Alternativ til om det enkelte arealbehov bør søkjast realisert ved ombygging, tilbygg eller nybygg, ev. som ein del av eit større investeringsprosjekt. Dette bør òg vurderast opp mot leige eller eit offentleg/privat samarbeid.
- Lokalisering.
- Forventa kostnadsramme, herunder konsekvensar for driftsbudsjettet (rente- og avdragsutgifter, framtidige drifts- og vedlikehaldsutgifter).
- Realistiske moglegheiter for tilskot og annan finansiering.

4. Innkjøp/finansiering av prosjekt

Heimel

[Lov om offentlige anskaffelser](#)

[Forskrift om offentlege anskaffelser](#)

Samarbeidsavtalar

Det vert vist til innkjøpsreglementet for lover, forskrifter, rutinar og sakshandsaming rundt sjølve innkjøpet.



Alle investeringar skal vedtakast av kommunestyret. Framlegg til vedtak skal innehalde:

1. Total ramme for heile prosjektet basert på eit realistisk kostnadsoverslag. Det skal takast med konsekvens for driftsbudsjettet, inkl. framtidige driftskostnader. For større prosjekt kan det vere trøng for eit forprosjekt.
2. Det skal skiljast mellom bygningar, tomtekostnader, fast utstyr m.v. og inventar, maskiner, transportmiddel m.v. Summen av desse postane utgjer investeringa si totalramme.
3. Tilskot og andre inntekter skal komme fram som særskild finansiering. Øvrig (generell) finansiering vil fråmgå av kommunedirektøren sitt framlegg til budsjett.
4. Tilskot kan brukast til det aktuelle prosjektet, eller som frie investeringsmidlar til framtidige prosjekt som alternativ til å ta opp lån.
5. Utgifter til investeringsprosjekt skal takast med ved rullering av økomomiplan/årsbudsjett. Bevilling vert gitt i årsbudsjettet.
6. For prosjekt som går over fleire år skal det re-budsjetterast for kvart år, men totalramma gitt for første år er gjaldane. Årsbevillinga kan ikkje overskridast sjølv om totalramma er høgare. Dersom eit prosjekt treng meir bevilling må dette handsamast i kommunestyret før meirkostnader kjem til.
7. Berre i unntakstilfeller kan utgifter til investeringsprosjekt fremjast som enkeltsak.
8. Eit investeringsprosjekt kan ikkje settast i gang før det har fått bevilling.
9. Alle midlar er å rekne som frie og vert sett på som felles finansiering av investeringsportefølgjen, unntake er øyremarka finansiering frå andre.
10. Begrepet udekka/udisponert gjeld differansen mellom samla tilgang og samla bruk av midlar i året for investeringsrekneskapen, og ikkje avvik på dei enkelte investeringsrammene eller avvik på prosjektnivå.
11. Forutan årets investeringsinnekter (tilskot og sal av anleggsmidlar m.v.), bruk av bunde investeringsfon og øyremarka lån, skal investeringsrekneskapen finansierast ved bruk av dei øvrige frie budsjetterte finansieringskildene i tråd med følgjande rekkefølge:
 - a) Bruk av lå nemidlar
 - b) Bruk av ubunde investeringsfond
 - c) Bruk av disposisjonsfond direkte i investeringsrekneskapen
 - d) Overføring frå driftsrekneskapen til investeringsrekneskapen

5. Saksgang i prosjekt



Figur henta frå Difi.no

Investerings- og driftsprosjekt vert fremja via kommunedirektøren i samband med den årlege rulleringa av økonomiplanen og årsbudsjettet:

- a. Gjennom arbeid med **økonomiplanen** vert prosjekta ført opp i prioritert rekkefølge.



Kommunestyret vedtek økonomiplanen. Prosjektet skal då ha ein kostnadssum som er å sjå på som eit overslag. Prosjekt som blir ståande i økonomiplanen i fleire år skal prisjusterast.

- b. Gjennom **årsbudsjettet** vert eit framlegg frå økonomiplanen tilrådd frå kommunedirektøren.
- c. For større bygge- og anleggsprosjekt skal det som hovudregel først utarbeidast og løvast midlar til eit **forprosjekt med prosjektleiing** der ein fastset behov, programmering (romprogram o.l.), kostnad, konsekvensar for drift, m.m. Det kan her vere naturleg å engasjere arkitekt eller anna konsulent.
Forprosjektet skal handsamast politisk - som hovudregel saman med budsjettet.
Der dette er aktuelt, skal dei tilsette gjevast høve til å delta i forprosjektet ev. gjennom tillitsvalde.
- d. **Prosjektleiar** vert utnemnt av budsjettansvarleg for prosjektet eller kommunedirektøren.
Prosjektleiar, saman med budsjettansvarleg, har ansvaret for å leie prosjektet (og ev forprosjekt) og det inneber ansvaret for økonomistyring, finansiering, framdrift, rapportering og sluttrekneksap.

Forprosjekt

Når det føreligg vedtak om forprosjekt skal det utarbeidast framlegg til spesifisert byggeprogram med overslag over totale utgifter.

Når forprosjektet er avslutta vert endeleg investeringsramme (etter tilråding frå kommunedirektør og formannskap) vedteken av kommunestyret som ein del av årsbudsjettet det komande året.

I sak der ein tilrår løyving bør følgjande gå fram:

Totalløyving for heile prosjektet basert på eit realistisk kostnadsoverslag. Netto løyving vert ikkje akseptert – det vil sei at eventuelle tilskot og gåver skal òg innarbeidast. Uføresette tilskot og gåver kan ikkje brukast til å auke investeringsramma utan godkjenning frå kommunestyret.

Kontostreng, dvs. ansvar, art, funksjon, prosjekt

1. **Fullstendig finansiering**.
2. Ved lånefinansiering utanom økonomiplan/årsbudsjett (enkeltsaker) må **avdragstid** oppgjevast.
3. I løyvingssaka skal det skiljast mellom **bygningar/tomtekostnader/fast utstyr etc. og inventar/maskinar/transportmidlar** etc. Summen av desse postane utgjer investeringa si totalløving.
4. **Framdriftsplan**.
5. **Driftsmessige konsekvensar**. For løyvingssaker utanom økonomiplan/årsbudsjett må ein oppgi finansiering medrekna auka rente og avdrag, og ev. føreslå justering/omprioritering av investeringsramma i budsjett/økonomiplan.

Tiltaket er no vedteke og skal arbeidast vidare med. Alle investeringsprosjekt / tiltak som er vedtekne skal iverksetjast i løpet av budsjettåret viss ikkje uføresette forhold oppstår.

For **investeringar som går over fleire budsjettår**, er det berre gitt løyving i samband med dei einskilde årsbudsjetta. Dersom framdrifta går raskare enn planlagt, skal det søkjast om tilleggsløyving.

Dersom tiltaket ikkje vert vedteke i kommunestyret skal det ikkje arbeidast vidare med. Men det kan ev. førebuast **ny vurdering** ved neste budsjethandsaming /økonomiplanrevisjon.

Ekstraordinære investeringsbehov

Dersom det oppstår ekstraordinære **investeringsbehov**, skal dei prioriterast opp mot vedtekne prosjekt. Vedteken investeringsramme skal i regelen haldast. Vesentlege avvik skal medføre forslag til omprioriteringar av prosjekt i ramma.



Detaljprosjektering

Detaljprosjektering vert igangsett når forprosjektet er vedteke av kommunestyret.

Ved detaljprosjektering må ein påsjå:

1. Byggeløyve må innhentast, herunder alle godkjenningar frå offentlege instansar.
Bygg/arbeidsplassar skal handsamast av arbeidsmiljøutvalet før endeleg vedtak.
2. Anbod/tilbod på det planlagte arbeidet må innhentast innanfor gjeldande regelverk og retningsliner for offentlege anskaffingar.
3. Vurdere prosjekteringsmåtar, i eigen regi eller ved bruk av arkitekt/konsulent.
4. Opprette prosjektgruppe med prosjektleiar/sekretær.
5. Med bakgrunn i anbod/tilbod vert overslag over utgifter og framdriftsplan lagt fram for politisk handsaming.
6. Om forprosjektet syner for lav totalramme for hovudprosjektet, må saka leggast fram for kommunestyret for ny handsaming før prosjektet vert igangsett. Før saka vert lagt fram for politisk handsaming skal ein forsøke å finne løysingar slik at investeringsprosjektet kan gjennomførast innanfor den opprinnelige totalramma.
7. Anbod/tilbod av reglar som framgår av innkjøpsreglement og lov og forskrift om offentlege anskaffingar. Innkomne tilbod skal vurderast i høve til totalramma, og framdriftsplan justerast. Det skal reknast ein viss del til uføresette utgifter ved prosjektet, ekstern og intern fagleg bistand (interne kostnader vert som ei rettesnor rekna til 15 % av totalramma), byggeleiing og byggelånsrenter.
8. Dersom (oftast den lågaste) tilbodssummen er høgare enn budsjettert, skal prosjektet som heilskap attende til kommunestyret til ny handsaming for auka løyving med vedtatt finansieringsplan eller ev. stopp av prosjektet, ev. omprioritering innafor investeringsramma. Det kan òg vere aktuelt at prosjektet vert omarbeidd/redusert slik at løyvingane held.
9. Før byggjestart skal prosjektrekneskap etablerast, og prosjektleiar går gjennom rekneskapsrutinar med økonomiavdelinga for prosjektet.

Byggestart – og oppfølging i prosjektperioden

Kommunedirektøren har høve til å engasjere ekstern byggeleiari ved behov.

Når investeringsprosjektet er endeleg vedteke og kostnadsoverslaget og anboda ligg innanfor vedteken ramme, kan arbeidet settast i gang. Det skal skrivast kontrakt med entreprenør(ar) og leverandør(ar).

All finansiering skal vere på plass før byggestart. Dersom det er forventa tilsagn om spelemidlar eller andre tilskot, må prosjektet fullfinansierast med øvrige frie midlar.

Investeringsprosjekt som *ikkje vert igangsett i budsjettåret*, eller som drar uforholdsmessig langt ut i tid, skal vurderast på nytt i økonomiplan- og budsjettsamanheng.

Innafor investeringsbudsjetter har formannskapet mynde til å velje entreprenør(ar)/leverandør(ar) der ein nyttar følgjande anbodsform:

- **open anbodskonkurranse**
- **avgrensa anbodskonkurranse**
- **prosjektkonkurranse**

Kommunedirektøren har mynde til å velje entreprenør(ar)/leverandør(ar) der ein nyttar

- **nyskaffing etter forhandling**
- **ved direkte nyskaffing/kjøp.**



Hyllestad kommune – Prosjektreglement

Det skal påsjåast at byggearbeidet vert utført innafor løvingsramma, og at prosjektrekneskapen til ei kvar tid gir fullt oversyn.

Dersom det undervegs i iverksetjinga av prosjektet oppstår uførutsette ting som gjer det vanskeleg å halde den økonomiske ramma for prosjektet, har prosjektleiar ansvar for straks å rapportere dette til sin leiar/kommunedirektøren. Kommunedirektøren skal rapportere til formannskap/kommunestyre dersom det er naudsynt.

Dersom ein reknar med ei overskridning av kostnadsramma, skal det utarbeidast sak til kommunestyret med finansieringsforslag. Kommunedirektøren kan stoppe investeringa inntil det føreligg politisk godkjenning.

Det skal rapporterast på status, framdrift og økonomi for kvart enkelt investeringsprosjekt i samband med tertialrapporteringa i kommunen. Eventuelle avvik skal òg komme fram i rapporteringa.

Det skal førast eige prosjektrekneskap ved økonomiavdelinga med automatisk omvelting til kommunerekneskapen for større prosjekt. Dette er ikkje eit krav for mindre prosjekt, og prosjekt med få rekneskapsvedlegg. Det er prosjektleiar sitt ansvar å følgje opp dette.

Prosjektleiar skal attestere på absolutt alle rekningar som tilhøyrer prosjektet. Ansvarsnummeret i kontostrengen syner kven som har tilvisingsmynde for prosjektet (delegert frå kommunedirektøren).

Avslutning av investeringsprosjekt

Eit investeringsprosjekt er ferdig når ein har signert overtakingsforretning, eller at kjøpar har overdrege det fulle ansvar (ansvar og risiko er overført).

Når eit prosjekt er ferdig, skal kommunedirektøren v/ansvarleg byggleiar/prosjektleiar førebu eiga melding/avslutningssak. Saka vert fremja for prosjektgruppa (dersom slik gruppe er oppnemnt), og samstundes oversendt revisor saman med prosjektrekneskapen.

Revisor fremjar saka for kontrollutvalet som kjem med si tilråding til kommunestyret. Når tilrådinga frå kontrollutvalet føreligg, vert avslutningssak fremja for formannskapet og kommunestyret, jf. avslutningsprosedyre for kommunerekneskapen.

Investeringsprosjekt under kr 750.000 treng ikkje sendast til revisjon/kontrollutvalet.

Investeringsprosjekt over kr 750.000 skal ha eit prosjektrekneskap som skal attesteras av revisor.

Sluttrapport/saka skal innehalde (gjeld alle prosjekt uavhengig av totalramme):

- Bakgrunn for iverksetjing av investeringa, vise til vedtak.
- Skissere kort gjennomføringa, gjekk gjennomføringa som planlagt, ev. årsaker til avvik.
- Prosjektrekneskap. Det skal gå fram av oppsettet kva som er opprinnelag bevilling (ramme) og kva som er tilleggsbevilling, samt korleis det er finansiert (lån, tilskot, gave m.v.).
- Forslag til inndekning av overskridning eller disponering av unytta finansieringsmidlar.



Tabell 6 Eksempel på sluttregnskap for ett investeringsprosjekt

Sluttregnskap for investeringsprosjektet:		Kostnadssammar			
Bygging av skole A		Opprinnelig	Justert	Regnskap	Avvik
Utgifter					
Investeringsutgifter					
Prosjektpesifik finansiering					
Øremerket tilskudd					
Øremerkede lån					
Annen generell finansiering					
<i>Sum finansiering</i>					

Henta frå KRD sin rettleiar

Overlevering – godkjenning av prosjektet

Når prosjektet er ferdig utført, skal det haldast overleveringsforretning frå entreprenør(ar) til byggjeleiar og vidare til budsjettansvarleg. Det skal utarbeidast byggedokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald for byggeprosjekt før overtakingsforretninga vert gjort.

Prosjektleiar/byggjeleiar er ansvarleg for at dette blir gjennomført.

Det skal først protokoll frå overleveringsforretninga. Sluttoppgjer til entreprenør skal ikkje utbetalast før etter overlevering. Forholdsvis del av sluttoppgjer skal haldast attende til eventuelle feil og manglar, som er påpeikte ved overleveringa eller tidlegare, er retta opp og godkjent.

Omstridt beløp skal ikkje betalast ut før det er kome til semje, eventuelt sagt dom.

Garantisynfaring

Både entreprenør(ar), byggjeleiar og budsjettansvarleg skal vere med på garantisynfaring.

Prosjektleiar er ansvarleg for førebuing og gjennomføring av garantisynfaring innan gjeldande fristar. Det skal først protokoll frå garantisynfaringa.

Bankgaranti, eller liknande, som sikrar entreprenøren sine plikter i garantitida skal ikkje frigjevast før arbeid/plikter i høve til protokoll frå garantisynfaring er utført og godkjent.

Mynde

Mynde etter dette reglementet som ikkje eksplisitt er sagt skal liggje til politisk organ, ligg til kommunedirektøren, ev. ved vidaredelegert budsjettansvar og tilvisingsmynde til i medhald av delegeringsreglementet.

Kommunedirektøren v/prosjektleiar har mynde til å foreta sal av ved og massar som vert til overs frå bygge- og anleggsprosjekt. Ved ev. skog på rot skal, som hovudregel, tilbodet først gå til grunneigar, deretter eventuell entreprenør mot at vedkomande ryddar opp. Dersom entreprenør ikkje er interessert, kan veden fritt tilbyast andre mot at det vert rydda opp.

Der kommunen er grunneigar kan ved (ev. på rot) fritt tilbyast til interesserte mot at dei ryddar opp.

Overskotsmassak skal som hovudregel nyttast innan den kommunale verksemda. Dersom det ikkje er trong for det, eller det av andre grunnar ikkje er rekingssvarande å nytte dei, kan massane tilbydast til innleigde entreprenørar, deretter til interesserte, i begge tilfeller til marknadspris.



Hyllestad kommune – Prosjektreglement

Vedlegg – budsjettmal til prosjekt

Budsjett - "prosjektnavn"		Grunnlag for kostnadsoverslag:						
Driftsmiddel:		år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7
Prosjektnavn:								
Prosjektnummer:								
Dato for oppstart og avslutning:								
Kostnadsoverslag netto	272 400	272 400	-	-	-	-	-	-
Meirverdiavgift	68 100	68 100	-	-	-	-	-	-
Eiga byggeleiing	-	-	-	-	-	-	-	-
Sum utgifter	340 500	340 500	-	-	-	-	-	-
Finansiering:								
Kompensert meirverdiavgift	-68 100	-68 100	-	-	-	-	-	-
Øyremerka tilskot	-107 000	-	-	-	-	-	-	-107 000
Anna finansiering	-165 400	-272 400	-	-	-	-	-	107 000
Sum finansiering	-340 500	-340 500	-	-	-	-	-	-
Driftskonsekvens pr år når tiltaket er teke i bruk								
Avskrivningstid i år /låneavdrag	50	3 308,00						
Rente	2,00 %	3 308,00						
Andre driftsutgifter	-	-						
Sum driftskonsekvens	6 616,00							
Kommentarar:								

Excel-fil ligg lagra på f:\

