



Saksnr.	Utval	Møtedato
104/23	Kommunestyret	31.08.2023

Ombygging til kjøkkendrift i Hjellegata - igangsetting

KOST- 104/23 Vedtak:

1. Kommunedirektøren får fullmakt til å sette i gang ombygging av Hjellegata 2 til kjøkkendrift for Bordgleder KF.
2. Kommunestyret tek til vitande kostnadsramme utarbeid av iVest Consult for byggteknisk ombygging til kok/kjøl og kok/server.
3. Kommunedirektøren innarbeider kostnadane til ombygging i 2. tertialrapport. Kommunedirektøren skal vurdere kostnadsreduksjonar fram mot 2. tertialrapport.
4. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle og inngå leigeavtale med Bordgleder KF for lokala i Hjellegata 2. Kontrakten skal vere på basert på ei leige på marknadsmessige vilkår.
5. Kommunedirektøren utarbeider sak til kommunestyret til møte i november med framlegg til optimalisert driftsmodell for kjøkkenteneste og matproduksjon i Kinn kommune.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunedirektøren får fullmakt til å sette i gang ombygging av Hjellegata 2 til kjøkkendrift for Bordgleder KF.
2. Kommunestyret tek til vitande kostnadsramme utarbeid av iVest Consult for byggteknisk ombygging til kok/kjøl og kok/server
3. Kommunedirektøren innarbeider kostnadane til ombygging i 2. tertialrapport. Kommunedirektøren skal vurdere kostnadsreduksjonar fram mot 2. tertialrapport.
4. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle og inngå leigeavtale med Bordgleder KF for lokala i Hjellegata 2. Kontrakten skal vere på basert på ei leige på marknadsmessige vilkår.
5. Kommunedirektøren utarbeider sak til kommunestyret til møte i november med framlegg til optimalisert driftsmodell for kjøkkenteneste og matproduksjon i Kinn kommune.

Bakgrunn for saka:

Kommunestyret har vedteke i sak 75/23 at det skal vere kjøkken i Florø, med kok/server 7 dagar i veka, med moglegheit til kok/kjøl ved behov.
Formannskapet gjorde i sak 88/23 vedtak om å legge inn bod på Hjellegata 2, med tanke på å nytte lokala til framtidig kjøkkendrift.

På grunn av sommarferien har det vore utfordrande å få jobbe med konsekvensane av vedtaket og kunne presentere nye analysar i saka.

Vi har derfor teke utgangspunkt i at ein må komme i gang med ombygging av Hjellegata 2 for å unngå forseinking av ny institusjon. Dessutan ligg det eit notat som så langt det er mogeleg gir ei foreløpig konsekvensvurdering av kva tiltak som må gjennomførast og ei kostnadsvurdering av vedtaket. Ut frå tidsperspektivet har det ikkje vore mogeleg å optimalisere, eller komme med ei alternativvurdering om vedtaket skal justerast da det ikkje er i samsvar med økonomiplan. Dette vil vi komma attende til før budsjetthandsaming.

KF Bordgleder treng heller ikkje investere i driftsutstyr før i slutten av november.

I notatet ligg det også ein framdriftsplan til gjenopning av kjøkkenet i Måløy.

Saksopplysningar:

Hjellegata 2 (Gbnr. 202/528 snr.2, tidl. butikklokaler) vart kjøp av Coop Nordvest SA for 7,4 mill pluss omkostningar. Kinn kommune overtok lokala 7. juli 2023. Lokala har eit BRA på 1310m².

Bordgleder KF og Kinn kommune har leigd inn iVest Consult for å kostnadsrekne tilpassing av bygget til kjøkkendrift. Byggteknisk tilpassing til kok/kjøl er kostnadsrekna til 18,3 mill inkl mva, med eit tillegg på 2,2 mill inkl mva for kok/server. Tilpassing av bygget i tråd med kommunestyrets bestilling, er altså kostnadsrekna til 20,5 mill inkl mva. Arealbehov for kok/kjøl er på 450 m², med tillegg på 150m² for kok/server. Totalt arealbehov for Bordgleder KF er altså 600m².

Inventar og utstyr til kjøkkendrift kjem i tillegg og investeringsbehov vert fremja som ei eiga sak til kommunestyret av Bordgleder KF.

Kommunedirektøren har med bakgrunn i tida heller ikkje fått kvalitetssjekk alle detaljar knytt til gjenopning av kjøkkenet i Måløy. Det blir no gjennomført ei supplerande vurdering av byggtekniske føresetnader og føresetnader for mattilsynet.

Vurderingar:

Det er viktig at arbeidet med ombygging vert starta opp snarleg. Dei noverande kjøkkenlokala til Bordgleder KF er på det gamle sjukehuset i Florø, som skal rivast for å bygge ny institusjon. Bordgleder KF har ikkje alternative produksjonslokale som mellombels eller permanent kan nyttast.

Kommunestyret har vedteke at Bordgleder KF skal halde fram med matproduksjon i Florø, og lokala i Hjellegata 2 fram står som dei best eigna for ombygging til nytt storkjøkken i Florø.

Økonomiske konsekvensar:

Kinn kommune sine kostnader med kjøp (600 m²) og tilpassing av lokaler er estimert til kr 39.900,- pr m². Sjølve arealet vart kjøpt for 5.450,- kr. pr. kvam (totalt 44.350,- kr. pr. kvm). Det er såleis eit godt stykke opp til kostnadene i eit nybygg. Investeringskostnaden som er retningslingsgjevande for institusjon er 62.000,- pr. kvm. Alternativ lokale er såleis å føretrekke kontra å bygge kjøkken i nytt insitusjonsbygg.

Det er naturleg at kommunen får dekket sine investeringskostnader gjennom ein

langsiktig leigeavtale med Bordgleder KF. I og med at Bordgleder KF også operer på den private marknaden må kontrakten må bli utforma seg på marknadsmessig vilkår.

Kommunedirektøren er uroa for dei økonomiske konsekvensane av ny kjøkkenordning då omsorgstenestene må bære hoveddelen av kostnadene for matproduksjon. Kommunaldirektøren vil som del av dette prosjektet gå gjennom vilkåra for utbygging som er presentert og optimalisere både KF Bordglede sine kalkyle for arealbruk og bemanning.

Sjølv om ein gjer dette vil ein likevel sitja att med ein stor ekstrarekning. Vi viser til notat som er utarbeidd i saka. Det er i notatet skissert kostnadene med matproduksjon vil auka drift med 10,8 mill. kr.

Kommunedirektøren har etter vedtak i kommunestyret i juni ikkje hatt høve til å optimalisere kostnadene ved kjøkkendrifta. Kommunedirektøren meiner vi ikkje har høve til å auke kostnadene slik konsekvensane av kommunestyret no fram står då desse bryt radikalt med økonomiplan rammer. Kommunaldirektøren vil derfor komma attende med sak til kommunestyret i november som del av budsjetthandsaming.

Aktuelle lover, forskrifter, kjelder:

«Skriv her»

Behandling i Kommunestyret 31.08.2023:

V v/repr. Eliasson ønsket vurdert sin eigen habilitet då han er prosjektleiar i sak om ombygging til kjøkkendrift i Hjellegata. Repr. Eliasson vart samrøystes erklært innhabil jfr. forvaltningslova § 6 a).

Orientering v/ dagleg leiar i Bordgleder Halvor Halvorsen og kjøkkenplanleggar Egil Johansen frå Norsk storkjøkken AS.

Røysting:

Kommunedirektøren sitt framlegg, pkt. 1., samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren sitt framlegg, pkt. 2. - 5., samrøystes vedtatt.

KOST- 104/23 Vedtak:

1. Kommunedirektøren får fullmakt til å sette i gang ombygging av Hjellegata 2 til kjøkkendrift for Bordgleder KF.

2. Kommunestyret tek til vitande kostnadsramme utarbeid av iVest Consult for byggteknisk ombygging til kok/kjøl og kok/server.

3. Kommunedirektøren innarbeider kostnadane til ombygging i 2. tertialrapport. Kommunedirektøren skal vurdere kostnadsreduksjonar fram mot 2. tertialrapport.

4. Kommunedirektøren får fullmakt til å forhandle og inngå leigeavtale med Bordgleder KF for lokala i Hjellegata 2. Kontrakten skal vere på basert på ei leige på marknadsmessige vilkår.

5. Kommunedirektøren utarbeider sak til kommunestyret til møte i november med framlegg til optimalisert driftsmodell for kjøkkenteneste og matproduksjon i Kinn kommune.

Vedlegg i saken:

Kalkyle ombygging Hjellegata 2

Notat til kommunestyret - kjøkken
Notat vedrørende kjøkkenlokala i Måløy
Rapport frå kjøkkenkonsulent- kjøkken Måløy