

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 22-06-2010

Mødedato Tirsdag d. 22. juni 2010 kl. 15:00

Mødested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Tariffrevisjonen pr. 01.05.2010 - uravstemning.....	3
Rådhuskvartalet - Ombygging - Behov for midlertidige lokaler.....	6

Punkt 33/10: Tariffrevisjonen pr. 01.05.2010 - uravstemning



Dato: 17.06.2010
Saksnr.: 201005917-1
Arkivkode E: 520
Saksbehandler: Arvid Håkonsen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
22.06.2010

Tariffrevisjonen pr. 01.05.2010 - uravstemning

Det ble, etter meklingsbrudd og påfølgende streik, gjennom ny mekling 09.06.2010 lagt fram et nytt forslag til løsning ved tariffrevisjonen pr. 01.05.2010. Alle parter, d.v.s KS, LO-kommune, Unio, YS-K og Akademikerne har anbefalt det fremlagte forslaget.

Lønnselementene i meklingsløsningen består i hovedsak av tre deler. Disse tre delene er: Generelle tillegg, økt minstelønn og avsetninger til lokale forhandlinger.

Samlet utgjør tariff tilleggene en årslønnsvekstramme på om lag 3, 4 % i 2010 og er på linje med det økonomiske resultatet i staten

Generelt tillegg til alle

Det gis et generelt tillegg på 2,1 %, dog minst kr. 7.100,-. Tillegget gis til alle ansatte i Hovedtariffavtalens (HTA) kapittel 4.

HTA kapittel 4 - ny minstelønn

Minstelønnssetningene er regulert med de generelle tilleggene. Dessuten er enkelte satser hevet mer på topplønna.

Lokale forhandlinger etter HTA kapittel 4, pkt. 4.A.1

Det er avsatt midler tilsvarende 1,1 % av lønnsmassen til lokale forhandlinger i henhold til HTA kapittel 4, pkt. 4.A.1. Forhandlingene skal føres samlet, og slik at 0,85 % av lønnsmidlene gis med virkningsdato 1.8.2010 og 0,25 % av lønnsmidlene gis med virkningsdato 1.1.2011.

Partene har avtalt føringer for de lokale forhandlinger der kvinner skal ha en større andel enn pro rata. I tillegg skal ledere og lønnstillegg for videreutdanning prioriteres.

Egne generelle tillegg til høyskolegruppene og undervisningsstillingene

Det gis et generelt tillegg på kr. 2000,- til ansatte i stillinger med krav om høyskoleutdanning og et generelt tillegg på 1,15 % til undervisningsstillinger i HTA kapittel 4C.

Rådmannens vurdering.

Samlet utgjør tariff tilleggene en årslønnsvekstramme på 3,4%. I Kristiansand kommune er det budsjettmessig dekning for tilleggene. Det anbefales å stemme ja til forslaget.

Forslag til vedtak:

1. Kristiansand kommune stemmer ja til meklingsmannens forslag til løsning ved tariffrevisjonen pr. 01.05.2010

Tor Sommerst
Rådmann

Kristin Tofte Andresen
Organisasjonsdirektør

Trykte vedlegg: A-rundskriv nr. 1/2010

Utrykte vedlegg: Meklingsmannens forslag

Punkt 34/10: Rådhuskvartalet - Ombygging - Behov for midlertidige lokaler

Bilag

Oversikt over innleieforhold i Kvadraturen



Dato: 21.06.2010
Saksnr.: 200801766-6
Arkivkode E: 611
Saksbehandler: Einar Hanssen

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
22.06.2010

Rådhuskvartalet - Ombygging - Behov for midlertidige lokaler

Sammendrag/saksfremstilling

Ombygging Rådhuskvartalet er beregnet oppstart senhøsten 2011 og med ferdigstillelse høsten 2014. Våren 2010 besluttet rådmannen ny organisering av kommunens ledelse med stab- og støttefunksjoner.

Rådhuskvartalets styringsgruppe har gitt anbefaling om at "kommunens ledelse med stabs- og støtte funksjoner samlokaliseres i egnede lokaler fra 2011." " Organisasjonen implementeres fullt i 2011 i forbindelse med innflytting i midlertidige lokaler." Rådmannen har i notat av 10.02.10 gitt sin tilslutning til dette. Formannskapet ble 07.04.10 orientert om rådmannens beslutning for organisering kommunens sentral-administrasjon og for prosessen med lokalisering av ny organisasjon frem mot ferdigstilling av Rådhuskvartalet i 2014.

Bakgrunn for de organisatoriske endringene er bla ønske om mer helhetlig ledelse, bedre publikumsservice, bedret tverr-sektorielt samarbeid, utmerket interne og ekstern kommunikasjon og effektivisering (effektmål). I hvilken grad de midlertidige lokalene vil understøtte effektmålene, er avhengig av lokalisering, antall lokaliseringer og lokalenes utforming.

I tillegg til midlertidige lokaler for sentral administrasjonen er det i byggeperioden også behov for midlertidige lokaler til de i organisasjonen som ikke omfattes av omorganiseringen, men som nå sitter i Rådhuskvartalet.

På grunn av risiko for sterkt redusert arbeidsmiljø og av sikkerhetsgrunner vil ikke Eiendomsjefen anbefale å drifte arbeidsplasser i kvartalet samtidig som ombygging pågår. Erfaringene fra lignende prosjekter tilsier dette.

Eksisterende leieforhold

Gyldengården (NAV-bygget) vil være klar for innflytting mars 2011 og fristiller betydelige arealer som kommunen leier i dag. Disse arealene befinner seg i hovedsak i Sandens-kvartalet, mens en mindre del er spredt på forskjellige lokaler i byen. En oppstilling over nåværende leieforhold/leieforpliktelser relatert til sentrale funksjoner følger som vedlegg .

Dagens leieforpliktelser for kommunen, spesielt i Sandens kvartalet, er vesentlige og strekker seg fram i tid, til hhv 2013, 2015 og 2018. Øvrige leieforhold utenom dette dreier seg stort sett om mindre arealer og har kortere bindingstid.

Behov

Antall arbeidsplasser som skal flytte ut av Sandens til Gyldengården er beregnet til 160.

Antall arbeidsplasser som skal flytte fra rådhuskvartalet samt fra andre steder (ny organisasjon) er 200 (pr. juni 2010).

Med bakgrunn i de leieavtaler kommunen har i dag vurderer Kr.sand Eiendom to prinsipper/alternativer for midlertidig lokalisering. Prinsippene forutsetter at flytting skal kun skje én gang.

- Alt 1. Samlet løsning i Sandens
- Alt. 2. Spredt løsning.

Alt.1 Samlet løsning

En samlet løsning i Sandens tilsier forlengelse av de avtalene som går ut mars 2013 til Desember 2014 samt innleie av nytt areal på ca 1700m² for tidsrommet 2011 -2014 .

Dette innebærer en merkostnad i husleie – i forhold til dagens forpliktelser/avtaler- i perioden 2011-2014 fram til Rådhuskvartalet står ferdig -på om lag 26 mill. kr. Denne kostnaden må betraktes som en kostnad relatert både til byggeprosjektet og organisasjonsprosjektet .

Ved å samle sentraladministrasjonen i Sandens vil organisasjonen implementeres fullt ut og ny organisasjonstruktur kan utprøves. Gjennom bl.a. piloter på utforming, kan en få verdifull erfaring ved planleggingen av Rådhuskvartalet både i forhold til selve utformingen, men også i forhold til organisasjonsutvikling og utvikling av organisasjonskultur. I en midlertidig periode vil en ved en samlet løsning i Sandens kunne utvikle bedre publikumsservice bl.a. ved å samle og få færre publikumsmottak enn i dag. Arealet som DuViTo bruker i dag, egner seg godt til dette formålet og ligger i nær Servicebutikken. I tillegg har Sandens et parkeringsanlegg over to plan i kjeller, noe som også betyr lett tilkomst for publikum. Store deler av kvartalet har universell løsning for bevegelseshemmede.

Det pågår forhandlinger med Sandens om betingelsene for husleie . Leieprisen i snitt for videreføring av de lokalene som går ut i 2013 vil ligge på ca kr 1570,- pr m²/år . For tilleggslokaler ut over dette vil prisen være noe høyere. Ut over dette diskuteres muligheter for at Sandens overtar enkelte ledige arealer etter flytting til Gyldengården samt andre tilpasninger

Alt. 2 spredt løsning

Det andre alternativet er å velge en løsning i byggetida basert på spredt plassering i lokaler rundt om i byen. Det er mulig å videreføre leieforholdet i Markensgt. 42 . Lokalene her er av middels kvalitet men kan tilpasses for en kortere periode. Lokalene er ikke tilrettelagt for universell tilgang.

Kommunen har fått tilbud om å leie kontorarealer på Tangen i et ganske stort omfang. Prisantydning her er ca kr 1300,- pr m². Lokalene er av varierende kvalitet.

Hvis vi lar være å fornye kontraktene i Sandens (mars 2013) samt tar behovet for nytt areal ut i Markensgt. 42 og Tangen , i alt ca 6400 m² , innebærer dette en merkostnad i

tillegg til nåværende leieforpliktelser i perioden fram til Rådhuskvartalet står ferdig på ca 18 mill kr. Merkostnader til logistikk og samhandling, kommer utenom. I tillegg vil vi risikere tomgangsleie på Sandens-kontraktene.

Ved spredt løsning vil gjennomføring av ny organisasjonsstruktur bli en større utfordring og det vil være vanskeligere å tilrettelegge for publikumsmottak. Ved en spredt løsning vil det være vanskeligere å oppnå effektmålene i en midlertidig periode på 3-4 år. I tillegg vil "Logistikk- kostnadene" ved en spredt løsning være betydelig større enn ved samlet løsning.

Logistikk – og miljøkostnadene ved spredt løsning er vanskelige å beregne, erfaringer fra lignende prosjekter tilsier økte kostnader som følge av avstand mellom enhetene som gir seg utslag i mindre effektivitet, og seinere intern postgang.

Til orientering er det i driftsbudsjettet 2011-2014 lagt inn 33,3 mill kr vedrørende ekstra ekstern husleie i byggeperioden

Ut fra den redegjørelse som er gitt over, ønsker administrasjonen å videreføre arbeidet med en samlet løsning og slutføre forhandlinger med Sandens.

Forslag til vedtak:

1. Saken tas til orientering.

Ole Dag Myhrstad
Eiendomssjef

Terje Karlsen
avdelingsleder

Trykte vedlegg: Oversikt over innleieforhold i Kvadraturen

Utrykte vedlegg: