

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2011-2015) d. 13-01-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 13. januar 2015 kl. 09:00

**Mødested** Formannskapssalen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkjenning av møteprotokoll fra møte 09.12.14.....	3
Grim skole - disponering av idrettsbygg.....	5
Sosial dumping i byggebransjen.....	10

## **Punkt 1/15: Godkjenning av møteprotokoll fra møte 09.12.14.**

### **Bilag**

Protokoll Kommunalutvalget 09.12.2014



Dato 5. januar 2015  
Saksnr.: 201500009-1  
Saksbehandler Anne Lise Holand Aabø

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
13.01.2015

**Godkjenning av møteprotokoll fra møte 09.12.14.**

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget godkjenner protokoll fra kommunalutvalgets møte 09.12.14.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Anne Lise Holand Aabø  
Formannskapssekretær

Vedlegg:  
Protokoll fra kommunalutvalgets møte 09.12.14.

## **Punkt 2/15: Grim skole - disponering av idrettsbygg**

### **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 21012015, Sak 4/15, Grim skole - disponering av idrettsbygg



Dato 18. desember 2014  
Saksnr.: 201311563-6  
Saksbehandler Terje Karlsen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
13.01.2015  
21.01.2015

## **Grim skole - disponering av idrettsbygg**

### **Sammendrag**

I Rådmannens forslag til HP 14-17 lå det inne en post som forutsatte riving av idrettsbygg ved Grim skole. Bakgrunnen var bygningens dårlige forfatning og at bruken var forutsatt overflyttet til Aquarama og flerbrukshallen på Idda.

Foreldrerådets arbeidsutvalg ved Grim skole (FAU) skrev den 12.11.13 brev til oppvekstsektoren og partigruppene der de ba om at rivningsvedtaket ble utsatt. Dette ble imøtekommet av bystyret.

FAU ønsker å stenge ned svømmehallen og etablere lokaler for alternativ undervisning. Det er ikke avsatt midler til verken dette eller nødvendig oppgradering av bygget. Forslaget om riving er derfor gjentatt i Rådmannens forslag til HP 15-18.

I forbindelse med behandlingen av HP 15-18 den 17.12.14 vedtok bystyret følgende:

*«Bystyret ber om sak innen 31. januar 2015 hvor bystyret får anledning til å ta stilling til rivning av gymsal ved Grim skole. (ref. side 90 i HP)»*

Status i dag er at svømmehallen er stengt og bassenget er tømt. Dette etter ønske fra FAU og skolens ledelse. Formålet er å bedre inneklimate i gymsalen og å spare energikostnader.

Aktuelle disposisjoner for bygningen er:

1. Bygningen rives som foreslått i Rådmannens forslag til HP 15-18
2. Bygningen beholdes og brukes så lenge dette ut fra byggets tilstandsgrad er forsvarlig
3. Bygningen beholdes og oppgraderes i samsvar med FAU's ønsker

Eiendomssjefen mener at alternativ 2 kan være akseptabelt. Det forutsettes da at svømmehallen holdes avlåst av sikkerhetsmessige grunner. Fremtidig disponering av bygningen fremmes som egen sak når bygningens forfatning er så dårlig at videre bruk ikke kan anbefales.

Saken er forelagt Rådmannen, som er enig i innstillingen.

## Forslag til vedtak

1. Idrettsbygget ved Grim skole beholdes, og brukes så lenge bygningens tilstandsgrad gjør dette forsvarlig. Det forutsettes da at svømmehallen holdes avlåst av sikkerhetsmessige grunner.
2. Fremtidig disponering av bygningen fremmes som egen sak når bygningens forfatning er så dårlig at videre bruk ikke kan anbefales

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk direktør

Vedlegg:  
Ingen

Bakgrunn for saken

Følgende post lå inne i Rådmannens forslag til HP 14-17:

*Prosjekt Riving av gymsal/svømmehall Grim*

*Idrettsbygg med svømmehall og garderober i første etasje og to gymsaler i andre etasje ble ved rullering av handlingsprogram 2013-2016 vedtatt revet. Dette på bakgrunn av at flerbrukshallen var ferdig i 2012 og at Aquarama skulle stå ferdig i 2013. Bygget er i vedlikeholdsmessig dårlig forfatning og svømmehallen må oppgraderes betydelig for å oppfylle dagens krav. Det foreligger rapporter som dokumenterer svært omfattende tiltak. Det ble i 2009 foretatt noen strakstiltak som gjorde det mulig å bruke bygningen fram til dags dato. Midler til rivning av bygget i 2014 ligger i investeringsplanen.*

Før den politiske behandling av HP 14-17 skrev Foreldrerådets arbeidsutvalg ved Grim skole (FAU) den 12.11.13 brev til oppvekstsektoren og partigruppene der de ba om at rivningsvedtaket ble utsatt. Dette ble imøtekommet av bystyret.

FAU begrunner sitt ønske slik:

*Skolens ledelse har meldt inn behov til FAU og driftsstyre mht. den gamle gymsalen på Grim. Skolen har i dag det mest av kroppsøvingstimer på «Idda» og har ingen planer om å endre på dette. Til tross for dette tilskuddet blir den gamle gymnastikksalen benyttet 10 – 12 timer pr. uke. Videre arbeider skolen aktivt med å tilrettelegge tilbud for de elevene som ikke mestrer en vanlig skolehverdag. Denne type aktiviteter krever arealer. Det har vært drøftet muligheten for en mekkeklubb og andre mer praktisk orienterte tilnærminger til opplæring. Man ser for seg at det kunne tilrettelegges for denne type arealer der svømmehallen i dag er lokalisert. Endelig har skolen en egen avdeling på Gartnerløkka. Foreldre i FAU har tatt til ordet for at det kan oppleves stigmatiserende at enkeltelever blir flyttet ut av skolen, og at disse elevene i stedet burde vært lokalisert innenfor skolens område.*

FAU ønsker å stenge ned svømmehallen, og argumenterer med at dette vil bedre bygningens inneklima, redusere ventilasjonsbehovet og gi store energibesparelser. Skolen rektor ba før sommeren i år om at svømmehallen ble stengt ned og tappet før skolestart høsten 2014. FAU ser for seg følgende tiltaksrekke:

*Tømme bassenget for vann*

- *Normalisere klimaet og få bygget uttørket.*
- *Kartlegging av bygningskonstruksjonen mtp. å beholde denne uten svømmehall*
- *Utrede muligheten for alternativ bruk av bassenget.*
  - *Mekkeklubb med kjøreport og smøregrav.*
  - *Felles kantine/spisesal*
  - *Aktivitetsrom for elevene*

Det er ikke satt av midler til disse tiltakene, og FAU har ikke gitt innspill på hvordan dette tenkes finansiert. Kostnadene må antas å bli betydelige. Dessuten vil det å beholde bygningen bety at kommunen fremdeles må bære utgifter til energi, indre og ytre vedlikehold m.v.. Bygget har et areal på 1018 m<sup>2</sup> BTA. Årlige FDV-kostnader, eks. energi, kan anslås til ca. kr 180.000.-.

Følgende forslag ble derfor lagt inn i Rådmannens forslag til HP 15-18:

*Prosjekt 9040050 Riving av gymsal/svømmehall Grim*

*Bygningen med gymsal og svømmehall ved Grim skole er i dårlig forfatning, og ble forutsatt revet når idrettsanlegget på Idda og svømmehallen i Aquarama kunne tas i bruk. Det ble derfor i HP 13-16 bevilget 2,5 mill. kroner til riving av bygget. I forbindelse med behandling av*

*HP 14-17 skrev Foreldrerådets arbeidsutvalg ved Grim skole (FAU) den 12.11.13 brev til oppvekstsektoren og partigruppene der de ba om at rivningsvedtaket ble utsatt. Dette ble imøtekommet ved den politiske behandlingen. Det er kostnadskrevende å drifte og vedlikeholde bygningen. Det er stort behov for oppgradering og risiko for akutte kostnadskrevende hendelser. Det forslås derfor igjen rivning og at bevilgningen på 2,5 mill. kr til tiltaket tas inn i investeringsprogrammet.*

Bystyret gjorde imidlertid den 17.12.14 følgende vedtak i forbindelse med behandlingen av HP 15-18:

*«Bystyret ber om sak innen 31. januar 2015 hvor bystyret får anledning til å ta stilling til rivning av gymsal ved Grim skole. (ref. side 90 i HP)*

#### Dagens situasjon

Etter anmodning fra skolens ledelse og FAU er svømmebassenget tømt og satt ut av drift. Avtaler med eksterne brukere av bassenget er sagt opp. Bakgrunnen er som nevnt ønsket om å bedre innklimaet i gymsalen og spare energi, slik det fremkommer i brev av 12.11.13.

#### Aktuelle disposisjoner

1. Bygningen rives som foreslått i Rådmannens forslag til HP 15-18
2. Bygningen beholdes og brukes så lenge dette ut fra byggets tilstandsgrad er forsvarlig
3. Bygningen beholdes og oppgraderes i samsvar med FAU's ønsker

Eiendomssjefen mener at alternativ 2 kan være akseptabelt. Det legges til grunn at det ikke gjøres investeringer med tanke på oppgradering, men at det utføres et normalt vedlikehold så lenge det er forsvarlig å bruke bygningen. Ut fra sikkerhetshensyn holdes svømmehallen avlåst for å hindre at personer får tilgang til lokalet. Det elektriske anlegget, vinduer, ventilasjonsanlegg m.v. er utdatert og vil sannsynligvis kreve omfattende oppgradering innenfor en relativt kort tidshorisont, men dette er noe som må vurderes kontinuerlig. Dersom tilstanden utvikler seg slik at det ikke er forsvarlig å bruke lokalene, kan det fremmes egen sak for å avgjøre fremtidig disponering av bygningen.

Alternativ 3 vil som nevnt kreve betydelige investeringer, og det må ved et slikt valg fremmes egen sak etter at nødvendig prosjektering og kalkyler er gjennomført.

## **Punkt 3/15: Sosial dumping i byggebransjen**

### **Bilag**

Vedtak BYSTYR, 21012015, Sak 5/15, Sosial dumping og krav til bruk av lærlinger

20150106085449.pdf

sak 5-15



Dato 5. desember 2014  
Saksnr.: 201412671-1  
Saksbehandler Ingvald Grønningsæter

**Saksgang**  
Kommunalutvalget  
Bystyret

**Møtedato**  
**13.01.2015**  
**21.01.2015**

## **Sosial dumping og krav til bruk av lærlinger**

### **Sammendrag**

Dette saksfremlegget er to delt. Det vil dels dreie seg om hva Kristiansand Eiendom gjør for å bekjempe sosial dumping og dels omhandle innskjerpede krav til bruk av lærlinger på offentlige byggeprosjekter.

De samlede tiltakene, både eksisterende og innskjerpede krav, dekker i hovedsak opp for tiltak synliggjort i den såkalte «Skiensmodellen».

### Sosial dumping

Sosial dumping er et fenomén som har rammet norsk bygg- og anleggsbransje relativt hardt. Med sosial dumping mener vi brudd på arbeidsmiljø- og sikkerhets bestemmelser, uverdige boforhold og uakseptable lave lønninger og andre ytelser den enkelte arbeidstaker mottar.

Kristiansand Eiendom har, som representant for offentlig sektor og i kraft av sin posisjon i landsdelens bygg- og anleggsmarked, et spesielt ansvar for å bekjempe sosial dumping.

Det ligger i dagens retningslinjer omfattende tiltak rettet inn mot sosial dumping (jfr vedlegg). Punktene under er nye tiltak for ytterligere bekjempelse av sosial dumping og useriøse aktører.

1. Alle aktører skal signere på en egenerklæring om at de vil delta i bekjempelsen av sosial dumping.
2. Kun tillatt å ta inn ett ledd med underleverandører i rett linje under hovedentreprenøren.
3. I våre kontraktsdokumenter har vi ytterligere skjerpet bestemmelsen om at den allmengjorte tariffavtale også gjelder underentreprenørene.
4. Det kreves at alle firma er registrert i StartBANK (felles leverandørregister)

### Krav til bruk av lærlinger på offentlige byggeprosjekter.

I vårt samfunn er det stort behov for kompetent arbeidskraft og det er stor etterspørsel etter fagarbeidere i mange bransjer.

For å støtte opp om byggebransjens behov for faglært arbeidskraft, vil Kristiansand Kommune bidra til at bedrifter som påtar oppdrag for oss hele tiden har fokus på å benytte lærlinger ved gjennomføring av oppdragene.

Kristiansand Eiendom har derfor tatt inn bestemmelser knyttet til dette i våre konkurransegrunnlag. Det bør her understrekes at kravet om lærling på prosjektet må stå i forhold til prosjektets størrelse og omfanget av kontraktene innenfor det enkelte fagområde.

I våre kontraktsbestemmelser er det nå tatt inn en «Lærlingeklausul» som beskriver dette mer detaljert.

I konkurransevedleggene som ligger som vedlegg til saken er alle endringer fra dagens konkurransegrunnlag markert med rødt.

Forslag til vedtak

[Kommunalutvalget tar saken til orientering.](#)

Tor Sommerseth  
Rådmann

Ragnar Evensen  
Teknisk Direktør

Vedlegg:

1. Konkurransegrunnlag del 1
2. Konkurransegrunnlag del 2
3. Egenerklæring HMS
4. Egenerklæring etisk handel
5. Egenerklæring sosial dumping

## Bakgrunn for saken

### Sosial dumping

Norge har i mange år vært et attraktivt reisemål for arbeidskraft fra flere deler av verden. Arbeidsinnvandringen har vært spesielt stor fra land med store sosiale og velferdsmessige problemer. Mennesker i en vanskelig livssituasjon har strømmet over grensene til Norge for å søke arbeid med det mål å skape seg et bedre liv. Renholdsbransjen, restaurant og utelivsbransjen og bygg- og anleggsbransjen har fremstått som de mest populære.

Sosial dumping er et fenomen som de norske myndigheter og arbeidslivsorganisasjoner i flere år har vært opptatt av å bekjempe. Det siste året har det vært et spesielt sterkt fokus på dette i norske medier og stadige avsløringer av svært kritikkverdige forhold relatert til at arbeidsinnvandrere har blitt utnyttet av mer eller mindre kriminelle organisasjoner har medført at alle involverte myndigheter, arbeidslivsorganisasjoner og næringslivsaktører har gått i seg selv og evaluert egne rutiner, regler og forskrifter for å undersøke om bekjempelsen av sosial dumping kan effektiviseres ytterligere.

Med sosial dumping mener vi brudd på arbeidsmiljø- og sikkerhets bestemmelser, boforhold og uakseptable lave lønninger og andre ytelser den enkelte arbeidstaker mottar.

Det viser seg at sosial dumping har vært mest utbredt innen renholdsbransjen, omsorgsbransjen, restaurant- og utelivsbransjen og bygg- og anleggsbransjen.

Som representant for offentlig sektor og en av landsdelens største aktører innenfor bygg- og anleggsbransjen har Kristiansand Eiendom et spesielt stort ansvar for å tilrettelegge for bekjempelse av sosial dumping. Useriøse aktører innen vår bransje kan utrette stor skade når det gjelder konkurransesituasjonen, utvikling og opprettholdelse av seriøse og gode leverandører og det regelverk som er skapt for å ivareta interessene til alle parter i et sunt og godt næringsliv.

Basert på et regelverk skapt av sentrale myndigheter (Loven om offentlige anskaffelser, arbeidsmiljøloven, m.m), samt kontraktsbestemmelser utviklet av Kristiansand Eiendom, mener vi at vi er godt rustet til bekjempelse av sosial dumping og mulig kriminell virksomhet knyttet til våre prosjekter.

Nye tiltak fra vår side blir å intensivere oppfølgingen av allerede gjeldende regelverk og kreve bedre dokumentasjon fra våre leverandører.

Det bør for ordens skyld understrekes at det ikke finnes holdepunkter for å hevde at det har oppstått kritikkverdige forhold på byggeprosjekter i regi av Kristiansand Eiendom.

Alle firma vi har vært i kontakt med har fremstått som seriøse. Det har imidlertid vist seg, fra andre deler av landet, at det der hvor firma leier inn personell fra bemanningsbyrå har vært avdekket kritikkverdige forhold. Slike innleieforhold vil også være et fokusområde for Kristiansand Eiendom i fremtiden.

I vår virksomhet knyttet til anskaffelser og gjennomføring av byggeprosjekter, er vi underlagt en rekke lover og forskrifter som støtter opp om vårt mål om å bekjempe sosial dumping og useriøse aktører.

1. Firma som ikke kan dokumentere at de er lovlig registrert i Norge og har alt i orden når det gjelder skatt og avgifter vil bli avvist i de konkurransene vi gjennomfører. De vil også bli avvist dersom de ikke kan dokumentere at de har et tilfredsstillende kvalitetssystem, ordnede forhold i sin bedrift med tanke på Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø, SHA, og ellers en organisasjon som er kompetent til å utføre oppdraget.

2. I våre kontraktsbestemmelser henviser vi til Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår og spesielt til allmengjorte tariffavtaler.
3. I byggeperioden er vi hyppig på byggeplassene for å påse at Sikkerhet, Helse og Arbeidsmiljø, (SHA) blir ivaretatt og for å opprettholde oversikten over hvilke firma og personer som har sitt arbeide der.  
Dette er spesielt viktig vis a vis underentreprenører.  
Vi har også, i løpet av de siste par år tatt initiativ til direkte dialog med enkelt personer på byggeplassene for å få informasjon om hvordan de har det og hva slags kontrakter de har. Her prioriterer vi personer av utenlandsk opprinnelse.

Hva vil vi gjøre for å bli mer effektive i vår bekjempelse av sosial dumping og useriøse aktører?

1. Alle aktører skal signere på en egenerklæring om at de vil delta i bekjempelsen av sosial dumping.
2. For å gjøre det lettere for byggherren å holde oversikten over alle aktørene på en byggeplass har vi nå tatt inn i våre kontraktsbestemmelser at det kun er tillatt å ta inn ett ledd med underleverandører i rett linje under hovedentreprenøren. Denne bestemmelsen vil dog kunne fravikes etter nærmere drøftelser med byggherren.
3. I våre kontraktsdokumenter har vi ytterligere skjerpet bestemmelsen om at den allmengjorte tariffavtale også gjelder underentreprenørene.
4. Det kreves at alle firma er registrert i StartBANK. StartBANK er et felles leverandørregister som brukes av innkjøpere innenfor bygg og anlegg, forvaltning, forsikring og fast eiendom i Norge, til støtte for seriøse leverandører og med oppdatert og kontrollert leverandørinformasjon.

#### Krav til lærlinger i kommunale byggeprosjekter

Det norske samfunnet har behov for kompetent arbeidskraft, og det er stor etterspørsel etter fagarbeidere i mange bransjer. En læreplass forutsetter at lærebedriften er godkjent som opplæringsbedrift, og det kreves da at bedriften har tilgang på fagarbeidere. Det er imidlertid mangel på læreplasser i mange bransjer, og Kristiansand Eiendom ønsker å innskjerpe krav om bruk av lærlinger ved kommunens anskaffelseskontrakter.

Kristiansand Eiendom har derfor tatt inn bestemmelser knyttet til dette i våre konkurransegrunnlag. I kvalifikasjonsgrunnlaget har vi tatt inn følgende formuleringer:

Kommunens krav:

Leverandør skal være et aktivt medlem av godkjent lærlingeordning og det skal engasjeres lærlinger i prosjektet.

Dokumentasjonskrav:

Alle entreprenører i leverandørgruppen skal fremlegge dokumentasjon på at de er medlem av godkjent lærlingeordning.

Alle entreprenører i leverandørgruppen skal signere på en erklæring om at det vil bli engasjert lærlinger i prosjektet innenfor disse viktigste faggruppene:

- Betongfaget
- Tømrefaget
- Malerfaget
- Murerfaget
- Rørleggerfaget
- Elektrofaget

Det bør her understrekes at kravet om lærling på prosjektet må stå i forhold til prosjektets størrelse og omfanget av kontraktene innenfor det enkelte fagområde.

I våre kontraktsbestemmelser er det nå tatt inn en «Lærlingeklausul» som beskriver dette mer detaljert.