



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite Levekår		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Sandskogan barnehage midlertidige lokaler - valg av leverandør

#### Rådmannens forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet viser til de vurderinger som er gjort av Rådmannen i denne saken, og mener på bakgrunn av de gitte evalueringskriterier at følgende entreprenører har gitt det tilbud som er økonomisk mest fordelaktig for Stjørdal kommune:

Ramirent AS

2. Med forbehold om at Kommunestyret godkjenner finansieringsplanen for prosjektet, gis Rådmannen fullmakt til å foreta nødvendige avklaringer med tilbyder, og inngå avtale. Avtale med entreprenøren forutsettes inngått etter at klagefristen er gått ut, og først når det foreligger skriftlig kontrakt etter NS8407.
3. Kostnadsrammen på 4,25 mill. i driftsutgifter knyttet til leide lokaler innarbeides i økonomiplan 2013-2016.

#### Til formannskap, komiteer, nemnder:

1. Kartskisse
2. Tilbudsevaluering, datert 32.08.12

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. K-sak 63/11 – Romprogram for barnehageutbyggingen
2. F-sak 87/12 – Plangodkjenning for barnehageutbyggingen
3. Innkomne tilbud. **U.off iht: Off.l. § 13, jfr. Fvl. § 13, 1. ledd nr 2**
4. 3 brev med vedtak om avvisning av tilbud, arkivsaksnr. 2011/1607 – 46, 47 og 48.

## Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at det inngås avtale med innstilte leverandør og at kostnadsrammen på kr 4,25mill innarbeides i økonomiplan 2013-2016.

## Saksopplysninger

I K-sak 63/11 ble romprogram for barnehageutbyggingen vedtatt. I F-sak 87/12 ble planene for utbyggingen vedtatt.

Da eksisterende bygningsmasse delvis skal rives til fordel for nytt og delvis renoveres er det behov for midlertidige barnehagelokaler. Etat Teknisk Drift og Etat Oppvekst vurderte i samråd flere alternative løsninger. Det ble vurdert at den beste løsningen vil være å etablere et midlertidig barnehagebygg i byggeperioden. Bakgrunn for denne vurderingen var pedagogiske forhold for barna, arbeidsforhold for de ansatte og sikkerhet ifbm. byggingen. Det vil også være en økonomisk gevinst ved at hele driften flyttes bort fra barnehagen i byggeperioden da det vil tillate en mer rasjonell byggeprosess. Det lyktes ikke å oppdrive egnede eksisterende lokaler for leie i perioden.

Flere aktuelle byggetomter ble vurdert. Arealet som til slutt ble vurdert å være best egnet er det samme arealet som ble benyttet til riggområde i forbindelse med utbyggingen av den nye Stjørdalshallen, se vedlagte kartskisse der det aktuelle området er skravert med lyserødt. Arealet er stort nok til å gi nødvendig lekeareal for barna. Området, som ligger i umiddelbar nærhet til den eksisterende barnehagen, eies i hovedsak av Stjørdal kommune. Deler av arealet eies av Nord-Trøndelag Fylkeskommune og det er avklart at kommunen får leie dette arealet i den aktuelle perioden. Arealet ligger like ved den eksisterende barnehagen slik at flyttingen medfører minst mulig ulemper for ansatte og brukere. Det skal etableres en løsning der levering av barn kan skje inne på arealet. Dette da de trafikale forholdene i området kan være utfordrende.

Med bakgrunn i ovenstående ble det utlyst en åpen anbudskonkurranse på leie av midlertidige barnehagelokaler med kapasitet for hele Sandskogan barnehage på 97 barn.

Ved tilbudsfristens utløp den 06.08.2012 kl. 1200 var det kommet inn tilbud fra totalt 4 tilbydere. 1 tilbyder leverte 3 uker etter fristen og er derfor ikke medtatt i evalueringen av tilbudene.

Disse 4 er:

Tilbyder nr.	Tilbyder	Tilbudssum eks. mva.
1	Cramo AS	4.040.890,-
2	Expandia Moduler AS	5.045.450,-
3	Malthus AS	5.371.600,-
4	Ramirent AS	2.025.000,-

3 tilbud ble avvist pga. forbehold i tilbudene. Det vises til avvissingsbrev for detaljer.

Gjenstående tilbud er evaluert av administrasjonen i Etat Teknisk Drift, Enhet Eiendom i samråd med Etat Oppvekst v/ barnehagestyrer ved Sandskogan barnehage Tove Furunes. I henhold til reglene i konkurransegrunnlaget skal det økonomisk mest fordelaktige tilbudet velges basert på tildelingskriteriene pris, leveringstid og kvalitet.

Formannskapet har avgjørelsesmyndighet i Rådmanns forslag til vedtak pkt. 1 og 2.  
Kommunestyret har avgjørelsesmyndighet i Rådmannens forslag til vedtak pkt. 3.

## **Vurdering**

### Fremdrift:

På grunn av høye priser på innkomne tilbud i konkurransen om selve barnehageutbyggingen vil Rådmannen anbefale at den konkurransen avlyses. Anbudsmaterialet skal bearbejdes og sendes ut på en ny anbudskonkurranse med mål om betydelig kostnadsreduksjon. Dette vil fremmes som egen sak og det vises til denne for detaljer vedr. avlysningen. Dette er en prosess som er antatt å medføre opptil 6mnd. forsinkelse i prosjektet. På grunn av situasjonen med eksisterende barnehagelokaler anbefales det imidlertid at midlertidige lokaler etableres som planlagt høsten 2012 slik at de kan tas i bruk. Dette vil også være økonomisk gunstig da prisen i innkomne tilbud på brakker forutsetter at leverandøren kan flytte en eksisterende midlertidig barnehage direkte hit når den nå i høst ikke lenger behøves der den benyttes i dag. Dersom man velger å utsette også denne anskaffelsen parallelt med konkurransen om barnehageutbyggingen risikerer man høyere leiekostnader for de midlertidige lokalene i en evt. ny konkurranse. Endringen i fremdrift vil medføre behov for å leie lokalene i anslagsvis 6 mnd. ekstra.

### Tilbudsevaluering:

Det ble først vurdert hvorvidt tilbudet inneholder forbehold, feil eller mangler som medfører plikt til avvisning. Mottatt tilbud inneholder ikke slike forhold.

Videre ble tilbudet vurdert opp mot gitte kvalifikasjonskrav. Det er levert tilstrekkelig dokumentasjon på oppfyllelse av disse kravene. Tilbyder er dermed kvalifisert og vil som eneste tilbyder bli tildelt kontrakt.

Innkjøpsfaglig er det ikke en optimal situasjon å evaluere bare et kvalifisert tilbud men det er ikke avdekket forhold ved tilbudet som medfører at konkurransen må avlyses.

### Finansiering:

I tillegg til entreprisestkostnaden på kr 2.025.000,- eks. mva. kommer kostnader knyttet til fremføring av vann, avløp og internett. Samt inngjerding av området og opparbeidelse av hente/bringe løsning. Det vil også kunne bli nødvendig med mindre tilpasninger inne på området. Disse arbeidene stipuleres til totalt kr 745.000,-. I tillegg må det påregnes 630.000,- eks mva. i økte leiekostnader pga. forsinkelsen i prosjektet. Etableringen av midlertidige barnehagelokaler får da en estimert kostnadsramme på kr 3,4 mill. kr eks mva. Rammen forutsetter en leieperiode på 15 + 6 måneder.

Kommunal regnskapsstandard nr. 4 (foreløpig standard) om avgrensning mellom driftsregnskapet og investeringsregnskapet slår fast at utgifter i leide eller midlertidige lokaler som kommer i stedet for utgifter ved normal drift av for eksempel skole eller sykehjem som rehabiliteres, skal regnskapsføres i driftsregnskapet. I tråd med dette måtte Stjørdal kommune endre praksis på dette området fra og med regnskapsåret 2007. Finansiering av denne ekstraordinære husleieutgiften knyttet til et investeringsprosjekt må derfor bevilges gjennom det ordinære økonomiplan- og årsbudsjettarbeidet for driftsbudsjettene. Etat Teknisk drift/enhet Eiendom må derfor tilføres til sammen 4,25 millioner inkl. mva. i driftsbudsjettet, fordelt på kr 2.875.000,- i 2013 og kr 1.375.000 i 2014.