



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite Levekår		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### 422985 - Ny Sandskogan barnehage, valg av entreprenører / finansieringsplan

#### Rådmannens forslag til innstilling:

- Formannskapet viser til de vurderinger som er gjort av rådmannen i denne saken og mener på bakgrunn av de gitte anbudskriterier at følgende entreprenører har gitt det økonomisk mest fordelaktige tilbudet for Stjørdal kommune:
  - E 10 Rivningsarbeider: Thor Gjul AS
  - E 20 Bygningsmessige arbeider: Byggnord AS
  - E 70 Utomhus arbeider inkl. VA: Arne Hernes AS
- Med forbehold om at kommunestyret godkjenner finansieringsplanen for prosjektet, gis rådmannen fullmakt til å foreta nødvendige avklaringer med tilbyderne og inngå avtaler. Avtaler med entreprenørene forutsettes inngått etter at klagefristen er gått ut. Skriftlige kontrakter utarbeides i NS 8406.
- Kommunestyret vedtar kostnadsramme for Sandskogan barnehage på 11,458 mill. kr ekskl. mva. Beløpene fremkommer slik:
  - E 10 Rivingsarbeider, inkl. 10% uforutsett: 385 000,-
  - E 20 Bygningsmessige arbeider, inkl. 10% uforutsett: 1 720 000,-
  - E 70 Utomhusarbeider inkl VA, inkl. 15% uforutsett: 4 238 800,-
  - Annet; inventar/utstyr og div. prosjektkostnader: 1 323 000,-
  - Påløpte tidligere kostnader pr dato: 3 791 200,-
- Kostnadsrammen på 11,458 mill. kr finansieres ved bruk av avsatte midler i økonomiplan 2014-2017.

#### Vedlegg:

- Tilbudsevalueringer datert 18. og 19.03.14
- Utomhusplan datert 28.2.14

3. Støyskjerm datert 28.2.14
4. Plan, snitt og fasader ny utvendig bod datert 28.2.14
5. Plantegning rehabilitert bygg 15.1.14

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

1. K-sak 63/11 - romprogram
2. F-sak 86/11 - valg av entreprisform
3. F-sak 87/12 - plangodkjenning
4. K-sak 22/13 - valg av entreprenør og finansiering
5. K-sak 31/13 - Ny Sandskogan barnehage - finansiering, med utredning om alt. løsninger.
6. F-sak 73/13 - Sandskogan barnehage - vedtak om avlysning av anbudskonkurranse
7. K-sak 53/13 - Heving av ekspropriasjonssak - Sandskogan barnehage
8. K-sak 117/13 - Ny Sandskogan barnehage, kostnadsestimering endret prosjekt.

**Sammendrag:**

Rådmannen anbefaler at det inngås avtale med innstilte entreprenører og at kostnadsrammen for prosjektet godkjennes.

**Saksopplysninger:**

K-sak 117/13 Ny Sandskogan barnehage – valg av entreprenør og finansieringsplan fikk følgende vedtak i kommunestyret den 19.12.2013:

1. *Formannskapet ber rådmannen gå videre med følgende arbeid:*
  - *Tidligere Halsen barnehage renoveres i tråd med opplegg skissert alternativ 1, innenfor en kostnadsramme på 1.500.000*
  - *Tidligere Øverlands barnehage rives, og utomhusarbeid gjennomføres for å gi et godt lekeområde for barna.*
2. *Valg av entreprenør og finansieringsplan fremlegges kommunestyret snarest etter anbudet er evaluert.*
3. *Prosjektering og løsning for en videre utbygging av Sandskogan utsettes til etter at barnehageplan er vedtatt for riktig dimensjonering.*
4. *Brakkeriggen stenges og nye Sandskogan barnehage tas i bruk når alle barn har fått et tilbud om barnehageplass i privat eller kommunal barnehage.*

Med utgangspunkt i ovenstående saksopplysninger, samt tidligere utarbeidet anbudsunderlag, ble det utarbeidet anbudsunderlag basert på åpen anbudskonkurranse.

Konkurranse på 3 delte entrepriser ble kunngjort på [www.doffin.no](http://www.doffin.no) den 21.02.2014.

Ved tilbudsfristens utløp 17.03.14 kl.14.00, var det kommet inn tilbud fra totalt 6 tilbydere.

Disse er:

Entreprise E 10 – Rivingsarbeider: priser ekskl. mva

Tilbyder nr:	Tilbyder:	Kontrollregnet tilbudssum inkl opsjoner, korrigert for regnefeil og forbehold, eks mva:
1	Thor Gjøl AS	350 000,-
2	AF Decom AS	415 000,-
3	Byggnord AS	Avvist pga feil utfylt anbudsunderlag
4	Arne Hernes AS	460 000,-

Entreprise E 20 – Bygningmessige arbeider: Priser ekskl. mva

Tilbyder nr:	Tilbyder:	Kontrollregnet tilbudssum inkl opsjoner, korrigert for regnefeil og forbehold, eks mva:
1	Byggnord AS	1 942 193,-

2	MT-Byggteknikk AS	2 011 753,-
---	-------------------	-------------

Entreprise E 70 – Utomhusarbeider inkl VA: Priser ekskl. mva

Tilbyder nr:	Tilbyder:	Kontrollregnet tilbudssum inkl opsjoner, korrigert for regnefeil og forbehold, eks mva:
1	Byggnord AS	Avvist pga feil utfylt anbudsunderlag
2	Arne Hernes AS	3 681 415,-
3	Grunnarbeid AS	4 466 300,-

Tilbudene er evaluert av administrasjonen i etat Teknisk drift, enhet Eiendom.

I henhold til reglene i konkurransebestemmelsene, skal kontraktstildeling skje på basis av det tilbudet som har lavest pris.

### **Vurdering:**

#### Vurdering av løsninger:

Det ble valgt en deltentreprisemodell med fordeling på 3 entrepriser:

E 10 Rivningsarbeider

E 20 Bygningsmessige arbeider

E 70 Utomhusarbeider inkl. VA

Hovedargumentet for å velge delte entrepriser, var at vi antok å få inn flere og mer prisgunstige tilbud enn om vi f.eks. hadde gått for en hovedentreprisemodell.

Erfaringsvis er det ofte spesialfirma som tilbyr/utfører rivningsarbeid og utomhusarbeid.

Ettersom utomhusarbeidet i dette tilfellet utgjør hoved kostnaden i prosjektet er det et naturlig valg som hovedentreprise. Det ble derfor ikke vurdert som naturlig å legge andre arbeider inn under en slik entreprenør. Det har heller ikke vært naturlig å vurdere en totalentreprisemodell, ettersom det allerede er lagt ned betydelige ressurser i detaljprosjektering i tidligere forkastede prosjektforslag. Det falt dermed naturlig å bruke allerede utført prosjekteringsmateriale og tilpasse dette til dagens prosjekt. Den bygningsmessige entreprisen i dette tilfellet er så begrenset at den ble vurdert å være mest attraktiv for mindre entreprenører, evt. en maler-entreprenør.

#### Vedr rivningsarbeider, entreprise E 10:

Omfatter komplett rivning av Øverlands barnehage inkl. 2 stk. boder, rivning av treplattinger, tekniske anlegg, fast inventar, rivning av bunnledninger inkl. plugging, fjerning av grunnmurer og andre betongkonstruksjoner, miljøsanering og avfallsplan.

Erfaringsvis vil det imidlertid dukke opp forhold som ikke omfattes av anbudsbeskrivelsen bl.a kostnader med f.eks. eventuell asbestsanering som er holdt utenom.

Det foreslås å sette av et beløp tilsvarende 10 % av entreprisekostnaden i en uforutsettpost.

#### Vedr bygningsmessige arbeider, entreprise E 20:

Omfatter noe solavskjerming, begrenset rivning av vegger og fast inventar og noen tekniske installasjoner, utskifting av dører og noen vinduer, utskifting av noe råteskadet utvendig kledning, utskifting av noe taktekking, noe ny innredning (stillebord/kjøkken), inn- og utvendig malerarbeid. Det er medtatt utskifting av 20 dører. Eksisterende dører erstattes av dører med glassfelt for å øke tilsynsmuligheter og få mer dagslys inn i rommene.

Det ble i vedtak i kommunestyret 19.12.13 satt en kostnadsramme på 1 500 000,- kr på renovering av tidligere Halsen barnehage.

I dette anbudet var laveste pris på denne entreprisen 1 942 193,- kr ekskl. mva.

Vi har i samråd med enhetsleder for barnehagen gjort følgende reduksjoner:

- Behov for noe supplering av utvendig solavskjerming trekkes ut.
- Noe ombygging av innv. vegger trekkes ut.
- I utgangspunktet var det tatt med utskifting av 5 stk vinduer, reduseres med 2 stk.
- Reduserer utskifting av dører fra 20 til 15 stk.
- I utgangspunktet beregnet utskifting av noe gulvbelegg i hovedkjøkken, dropper dette.

Disse reduksjonene medfører at entreprise E 20 får en ny samlet sum på 1 720 000,- kr eks mva. Beløpet er inkl. uforutsette kostnader. Det vurderes at 10 % av entreprisebeløpet skal være et realistisk beløp.

#### Vedr utomhusarbeider inkl VA, entreprise E 70:

Omfatter i hovedsak opparbeidelse av arealer på tomta, etter rivning av Øverlands barnehage, samt noe arbeid rundt Halsen barnehage (refr. til vedlagte utomhusplan).

I vår innstilling har denne entreprisen en kostnad på 4,2 mill. kr eks mva.

Holder vi kostnader for rigg og drift, nødvendig grunn- og vann- og avløpsarbeid (VA), samt elektroarbeid utenfor, sitter vi igjen med et beløp på ca. 3 mill. kr eks mva.

Disse 3 millionene fordeles igjen i hovedsak slik:

- |  |                |
|--|----------------|
| - Masseutskifting, veier, plasser, plener, beplantning:                          | 450 000,- kr   |
| - Rivning av gamle, samt nyetablering av gjerder, porter og støyskjerm/støyvoll: | 950 000,- kr   |
| - Lekeplassutstyr/apparater, gapahuk inkl. rivning, flytting etc.:               | 1 000 000,- kr |
| - Uteboder, levegg, inkl. flytting av eksisterende:                              | 600 000,- kr   |

Det presiseres at utomhusplanen er utformet på en enkel og rasjonell måte for å holde kostnadene nede. Det er lagt opp til gjenbruk av 2 stk. boder som pr dato står plassert på den provisoriske barnehagen på nabotomta. Det er imidlertid behov for mere bodplass, og det er derfor medtatt et nytt bygg inneholdende 2 stk. boder, plass for avfallsdunker og søppelcontainere, samt overbygd sandkasse.

Når det gjelder utomhusarealets utforming, er det bevisst utformet med tanke på at det i fremtiden kan bli en utbygging av barnehagen i nordlig retning.

Eksisterende gjerde og støyskjerm rundt barnehagen er i en slik forfatning at den må erstattes med ny. Utarbeidet støyrapporten konkluderer at den gamle ikke holder mål. Utskifting er innlagt i prosjektet og betyr nå at støyskjermingstiltak mot Ringvegen blir ivaretatt i henhold til støyrapporten.

Vedr lekeplassutstyr/apparater, er det innlagt flytting og gjenbruk av 2 stk. lekeapparater som i dag står utenfor Øverlands barnehage. Øvrig lekeutstyr på tomta i dag er enten allerede revet eller i en slik forfatning at gjenbruk er uaktuelt.

Det må settes av et beløp til uforutsette kostnader hvor mengdene i entreprise E 70 er i hovedsak regulerbare. Det vurderes at 15 % av entreprisebeløpet skal være et realistisk beløp.

#### Fremdrift.

Med forbehold om at kommunestyret godkjenner rådmannens forslag til vedtak/innstilling i møtet 24.04.14, legges det opp til oppstart 05.05.14.

I så fall er følgende fremdrift tilbudt:

- Entreprise E 10 Rivningsarbeider: 2 uker.
- Entreprise E 20 Bygningsmessige arbeider: 3 måneder.

- Entreprise E 70 Utomhusarbeider inkl. VA: Overtakelse innen 01.10.2014.