



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Eining for eigedom	Linn Hagen
	Arkivnr.: 15/278	Klassering:

Skisseprosjekt ny Alversund skule og fleirbrukshall

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- 1) Formannskapet godkjenner skisseprosjektet slik det ligg føre.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Råd for menneske med nedsett funksjonsevne, Levekårsutvalet.

Saka skal avgjerast i, Formannskapet

Bakgrunn

I høve til Lindås kommune sine retningslinjer for styring av investeringsprosjekt skal skisseprosjektet handsamast i politisk styringsgruppe, Formannskapet. Dersom dei vedtekne rammene ikkje held, vert dette handsama i formannskapet og kommunestyret.

Byggeprogram ny Alversund skule inklusiv fleirbrukshall (17/11168) vart lagt fram for KO 11.05.17 med følgjande vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner byggeprogrammet slik det ligg føre med ei ramme på 268 mill. Dette inkluderar:
 - a. Skule for 450 elevar med tilhøyrande uteareal og Infrastruktur (veg, gongveg, vatn og avlaup).
 - b. Alternativ HALL C
 - c. Parkering og avsettingssone på eiga tomt (PARK-B).
 - d. Areal til lag og organisasjonar.
 - e. Areal til fritidsklubb
2. Kommunestyret godkjenner oppstart av forprosjekt.
3. Tilbydarane må teikne inn plass til symjebasseng og 11ar fotballbane på tomten.
4. Ny bussløysing må inn i prosjektet (og drøftas).

Den økonomiske ramme er satt til 280 mill i Økonomiplan 2018-2021 (vedtak i FO 06.06.2017), grunna vedtaks punkt 4 om ny bussløyse som ikkje låg inne i ramme på 268 mill frå KO vedtak 11.05.17. Ingen endringar i Økonomiplan 2018-2021 vedtak FO 23.11.17.

Tilbudsutlysning på TED 16. mai 2017. I konkurransen var det ein innleiande fase med prekvalifisering. Dei 5-6 tilbydarane som oppfyller kvalifikasjonskrava og som til saman har høgast poengsum ut frå sette kriterium, får komplett konkurransegrunnlag og vert invitert til å levere tilbod. Det var 8 tilbydarar som leverte inn forespurnad om å delta i konkurransen. 6 vart prekvalifisert og fekk tilsendt konkurransegrunnlag 05.07.18.

Den 4. desember var det tilbudsfrist på pris- og designkonkurranse med samspill for ny Alversund skule og fleirbrukshall. Lindås kommune fekk inn seks løysingsforslag. Ingen vart forkasta. Constructa Entreprenør AS har saman med HUS arkitekter AS, HLM arkitektur AS, Smedsvig Landskapsarkitekter AS og Multiconsult ASA vunne konkurransen om forprosjekt.

Etterspurd dokument for innlevert skisseprosjekt:

- Utomhusplan, 1:000 plan og utsnitt 1:500
- Planar av alle etasjar, M1:200
- Fasadeteikningar, M1:200
- Naudsynte snitt teikningar, målsett med kotehøgder, M1:200
- Planar (M1:400) som viser materialvalg på golv, innvendige vegger og himlinger
- 1 stk. valgfri illustrasjon
- Kortfatta analyse med grunngjeving av dei forutsetningar som er lagt til grunn i hovudgrep
- Romprogrammets krav til netto areal skal dokumenterast oppfylt med arealoversikt for alle romfunksjonar.

I perioden frå 3.januar til 18.juni 2018 skal prosjektet optimaliserast i samarbeid med prosjektgruppa, representantar frå brukar- og referansegrupper og Constructa sitt team. Innan 18. juni vil kommunen ha eit omforent forprosjekt. Iht. Plan skal forprosjektet handsamast i FO 14.06.18 (KO 21.06.18). Hausten 2018 vil gå med til detaljprosjektering. Det er planlagt byggjearbeid på ny skule og hall i januar 2019, og ferdig bygg sommaren 2020.

Prosjektet er inndelt i to fasar:

- Fase 1: Samspelsfasen der partane skal utvikle eit forprosjekt i ein samspelsmodell
- Fase 2: Gjennomføringsfasen/Totalentreprisekontrakt

Det vil bli inngått ein separat avtale for fase 2 som først begynner å laupe dersom følgjande forutsetningar er oppfylt:

- Forprosjekt er godkjent av Formannskapet. Dersom dei vedtekne rammene ikkje held, skal saka handsamast i kommunestyret.

Vurdering

Det har vore ein bredt samansett jury som har vurdert dei innkomne løysingsforslaga. Vinnaren vert kåra ut frå følgjande vekting.

Løysingsforslag (45%), Pris (40%), dokumentert samspelskompetanse (5%) og gruppeintervju (10%).

FIRMA	Løsningsforslag (45%)	Pris (40%)	Dok. Samspill (5%)	Gruppeintervju (10%)	Sum	Rangering
Constructa Entreprenør AS	45,0	37,8	5,00	10,0	97,8	1
Asen & Øvrelid AS	36,0	40,0	4,67	9,0	89,7	2
Skanska Norge AS	27,9	38,5	3,50	8,0	77,9	3
NCC Norge AS	31,5	24,7	3,67	7,0	66,9	4
Hent AS	26,1	23,2	4,59	7,0	60,9	5
Stoltz Entreprenør AS	22,5	22,2	3,84	6,0	54,5	6

Det var eit skilje på om lag kr. 75 mill. inkl. mva mellom logast og høgast pris.

Dei 5 som ikkje vant konkurransen får utbetalt kr. 275.000 eks. mva. kvar.

Bedømmelseskomiteen var samde om poengjevinga og syntest vinnerforslaget var godt løyst i høve dei kriteria som var fastsatt.

Sjå vedlegg «Ny Alversund skule og fleirbrukshall - Rapport bedømmelseskomite, Constructa Entreprenør AS» for å sjå bedømmelseskomiteens kommentarar til løysinga.

Kostnadar:

UTGIFTER	Pris inkl. mva
Sum skule inkl. Alternativ HALL C, lokale for lag og organisasjonar og areal til fritidsklubb	278.369.000
LPS*	13.750.000
INNTEKTER	
Klimamiddel	-3.500.000
Føresetnad fordeling av pumpestasjon**	-1.106.250
Tilskot frå Alvidra***	-2.000.000
Tilskot frå Alvidra, kontor	-500.000

I tillegg kjem tippemiddel

Prosjektet endrar ikkje budsjettramma og saka skal ikkje handsamast i Kommunestyret.

*Tilbodet frå Construta Entreprenør AS er basert på prisnivå av desember 2017. Lønns- og prisstigning fortsettast regulert i samsvar med NS 3405. Indeksregulering skjer i samsvar med SSB's totalindeksmetode.

**Vatn- og avlaup. Føresetnad om å dele 50/50 av kostnadane i samband med etablering av ny pumpestasjon.

*** Ligg inne i budsjett for 2018-2021.

Kalkyleusikkerheit +/- 20%.

Kalkyleusikkerheita er knytt opp mot grunnforhold utanfor skuletomta, framdrift områdeplan, kulturminne, endeleg entreprisekostnad og generell infrastruktur knytt til straum, veg, vatn og avlaup.

Iht. vedtak KO 11.05.17 pkt. 3 har tilbyder vist omriss på tomten for evt. framtidig konkurransebasseng (40m x 40m) og 11`fotballbane (72m x 110 m) samt garderobeanlegg (8m x15m).

Forslaga presentert i tilbudet pr. 04.12.17 er vist i vedlegg V2.3 Overordnet situasjonsplan.

Bana er i forslaget plassert sør/aust på tomta på eit høgdedrag på om lag 10 meter.

Bassenget er plassert rett sør/aust for skule -og idrettsbygget. Etter diskusjon i prosjektgruppa har vi sendt ei førespurnad til entreprenøren om å vise det dei meiner vil vere den mest hensiktsmessige plasseringa av svømmeanlegget i høve parkering, åtkomst og sambruk med skulen, ikkje bunde av entreprisegrensa. Vi legg fram dei ulike alternativa til vurdering. Dokument vert ettersendt.

.....

Vedlagte saksdokument:

A0060-0005 Plan 03	203931	12.01.2018
A0060-0004 Plan 02	203932	12.01.2018
17-2030_Landskapsplan_A1_500	203934	12.01.2018
V2.3 Overordnet situasjonsplan	203935	12.01.2018
Alversund A1 Plansjer	203936	12.01.2018
A0060-008 Fasader	203937	12.01.2018
Ny Alversund skule og fleirbrukshall - Rapport bedømmelseskomite, Constructa Entreprenør AS	204000	12.01.2018
A0060-0003 Plan 01	204001	12.01.2018

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost