

Rehabilitering Osterøy Stadion

Forprosjekt

Osterøy IL Friidrett 26. september 2019



INNHold

OPPSUMMERING	3
---------------------------	----------

BAKGRUNN/HISTORIE.....	3
-------------------------------	----------

ARBEIDSOMFANG	3
----------------------------	----------

Omfang	3
---------------------	----------

Entreprisestrategi	4
---------------------------------	----------

Dugnadsarbeider	4
------------------------------	----------

Fjerne sarg:.....	4
-------------------	---

Remontere sarg:	4
-----------------------	---

Fjerne matter og mattehus, samt få dem tilbake	4
--	---

Lage plater til alle hus	4
--------------------------------	---

Eventuell belegningsstein utenom søndre sving og bortre langside	5
--	---

Fjerne ugress før dyprens:	5
----------------------------------	---

Fjerne gress i kulesektor	5
---------------------------------	---

Frigrave senterpunkter før merking.	5
--	---

Oppmerking av P-plass funksjonshemmede:.....	5
--	---

Konsekvenser på bruk av idrettsanlegget	5
--	----------

Midlertidige konsekvenser	5
---------------------------------	---

Varige konsekvenser:	5
----------------------------	---

Framdrift	5
------------------------	----------

KOSTNADSESTIMAT	6
------------------------------	----------

Metode og Prususikkerhet.....	6
--------------------------------------	----------

Risikoforhold.....	6
---------------------------	----------

Prisestimer	7
--------------------------	----------

Finansiering	7
---------------------------	----------

Likviditet	7
-------------------------	----------

Forpliktelser:	7
-----------------------------	----------

Kuttmuligheter:	7
------------------------------	----------

BESLUTNINGSPUNKTER	8
---------------------------------	----------

REFERANSER	8
-------------------------	----------

Oppsummering

Rehabilitering av Osterøy Stadion til et moderne 6 baners friidrettsstadion er estimert til kr ca. 3,6 mill NOK. Det er et kontantbehov på 3,35 millioner på prosjektet. Ved tildeling av tippemidler og kommunalt tilskudd vil kontantbehovet bli på ca. 2,1 mill NOK.

Prosjektet kan gjennomføres sommeren 2020 med åpning ca. 14. aug 2020. Dette innebærer beslutninger om lånetilsagn samt oversendelse av søknad om tippemidler høst og vinter 2019/2020

Bakgrunn/historie

Friidrettsanlegget på Hatland ble oppgradert fra rødstubb til kunststoff i 2004. Toppdekket er av typen Neotan og er lagt av Neuspurt GmbH, og anlegget er sertifisert ihht IAAF krav 21.10.2004. Banen har 6 løpebaner. I tillegg er nordre sving og spydtilløp i søndre sving belagt med Neotan. Totalt utgjør dette 4900m².

Anlegget har vært godt vedlikeholdt, men har i løpet av årene fått en god del sprekker. Enkelte av disse stedene er lappet (midlertidig reparert), men disse reparasjonene er av dårlige kvalitet, og det har utviklet seg en hel del nye sprekker.

Anleggsutvalget i Norges Friidrettsforbund har befart anlegget 13-15. sept 2015 og har i den forbindelse utarbeidet en rapport. Her beskrives en del sprekkdannelser og det anbefales å gjøre tiltak mot disse, samt å starte arbeidet med et finansieringsforløp for en mer omfattende rehabilitering. Det ble også påpekt utfordringen med at gressbanen går helt inn til sargen.

Anleggsutvalget i Hordaland Friidrettskrets var på befaring 20. april 2017. Her ble de samme sprekken påpekt, og det ble påpekt at dekket var noe skadet der hjulene til stavmattehuset står.

Vanlig levetid på et kunststoffdekk er i størrelsesorden 15 år. Det er da vanlig at kunststoffdekket repareres og resprøytes på toppen. Denne prosessen kan som regel gjøres 2 ganger før det anbefales å fjerne hel dekket. Dvs. at ved denne rehabiliteringen forlenges levetiden ca. 15 år.

Osterøy IL har arrangert en del store stevner, slik som regionale ungdomsleker og NM stafetter og har hatt noen brukererfaringer med anlegget som gjør at rehabiliteringen også har noen øvrige elementer som kunstdekk i søndre sving, utvidelse av kunstdekk ved lengdegropen og legging av belegningsstein innenfor kunststoff.

Arbeidsomfang

OMFANG

Følgende arbeider skal utføres:

- Reparasjon av sprekker i toppdekket (mange steder, men spesielt nevnes oppløpsside med mange skader)
- Reparasjon av asfalt under satsplanker (og følgelig reetablering av satsplanker og toppdekke i området.
- Dyprens av dekket
- Sprøyting av toppdekke
- Remerking (og sertifisering) av banen.
- Etablering av kunstdekk utenfor lengdetilløp
- Legging av belegningsstein på østre langside og nordre og søndre sving samt rundt sleggesektor og kulesektor
- Rensing av kulesektor

ENTREPRISESTRATEGI

Det utføres anslagsvis 10-15 slike rehabiliteringsprosjekter i Norge årlig. Det er derfor en utbredt praksis på hva som er en hensiktsmessig entreprisestrategi. Det som er spesielt i dette tilfellet er at idrettslaget finansierer rehabiliteringen av et kommunalt eid anlegg og følgelig som en konsekvens påtar seg en del dugnadsarbeider.

Arbeidet er derfor delt i følgende entrepriser:

Rådgivende ingeniør:

Time for time avtale med Multiconsult etter NS 8402. Multiconsult har bistått i definering av arbeidsomfanget og skal utarbeide beskrivelser og tegningsunderlag for utførelsesentrepriser. Kontrakten har en relativt stor usikkerhet i det det er en time for time kontrakt. Typisk vekst i slike prosjekter er om konsulenten gis gode arbeidsforhold samt at konsulent involveres minst mulig i kontraherings- og byggefasen.

Kunststoppentreprenør:

Kontrakt utarbeides etter NS 8406 basert på beskrivelse av Multiconsult (GPROG beskrivelse).

Dette er en spesialistentreprise der 3-4 europeiske firmaer typisk har denne typen arbeider i Norge hver sommer. Her anbefales det å være tidlig ute pga. booking av ressurser, samt at arbeidet bør utføres om sommeren, og helst før kontinental ferie i august. Gjenstående usikkerhet er basert på usikkerhet i faktiske mengder og andre tekniske forhold som ikke er forutsett i beskrivelsen.

Noe asfaltarbeid og kanststeinsarbeid mellom lengdegropene vil enten bli utført i denne entreprisen eller i en egen mindre grunnentreprise.

Dugnadsarbeider:

Arbeider som kan utføres av idrettslaget er tenkt utført som dugnad. Dette gjelder rent timearbeid, men også noe innkjøp av materialer til dugnaden, så som gravemaskiner og beton. Arbeidet er mindre komplisert med unntak av et omfattende steinleggingsarbeid.

Lov og forskrift om offentlige anskaffelser gjelder ikke for overnevnte anskaffelser/entrepriser, jfr. forskrift om offentlige anskaffelser § 1-3.

DUGNADSARBEIDER

Følgende arbeider planlegges å gjøres på dugnad. Det meste gjøres før oppstart arbeider, men noe etterpå

Fjerne sarg:

Manuelt arbeid. ca. 26t

Gjøres før kunststoffentreprise

Remontere sarg:

Manuelt arbeid. ca 44 t

Gjøres etter kunststoffentreprise

Fjerne matter og mattehus, samt få dem tilbake

Manuelt arbeid: ca. 24t

Materialer: Forskaling/planker

Gjøres før oppstart kunststoffentreprise Hus må settes i kulesektor og hjul settes på planker/forskaling.

Settes tilbake straks etter kunststoffentreprise

Lage plater til alle hus

Innkjøp

Manuelt arbeid ca 20t

Ca. 10 rustfrie stålplater ca. 3mm tykkelse og 50x50cm kjøpes inn og legges under hjul på høyde - og stavhus før disse kjøres tilbake. Må kjøpes inn før 1. juni.

Eventuell belegningsstein utenom søndre sving og bortre langside

Maskiner: Liten gravemaskin, samt traktor eller bil med henger.

Materialer: Sand ca. 6m³, bortkjøring av ca. 12m³, ca. 1 tonn belegningsstein

Manuelt arbeid: ca. 400 timer.

Maskinelt arbeid ca 100 timer

Fjerne ugress før dyprens:

Manuelt arbeid, ca. 40t

Mulig noe ugressmiddel

Fjerne gress i kulesektor

Manuelt arbeid: ca. 20t.

Frigrave senterpunkter før merking.

Manuelt arbeid: ca. 8t. Primært på å finne senterpunktene.

Utføres ved oppstart kunststoffentreprise.

Gjøres enten manuelt (liten maskin kan ev brukes, men de må ikke skades/flyttes). De er ca. 25cm under fotballbanen ved straffemerket)

Graves igjen like etter at oppmerking er ferdig.

Oppmerking av P-plass funksjonshemmede:

Manuelt arbeid: ca. 10t

Materialer: maling

KONSEKVENSER PÅ BRUK AV IDRETTSANLEGGET

Midlertidige konsekvenser

- Friidrettsbane kan ikke benyttes i perioden juni 2020 til 14. august 2020
- Fotballbane kan ikke brukes i perioden juni 2020 til 1. august 2020 (pga lukt ved sprøyting av toppdekke), men vedlikehold kan gjøres ukentlig i perioden dersom kunststoffdekket dekkes svært godt før inn og utkjøring. Klipping av gress kan gjøres ukentlig, men legging av kunststoffdekke vil ha førsterett og klipping blir derfor når det passer med kunstdekkeleggingen.
- Stavhus og høydehus må stå i kulesektor (ev at høydehus kan stå utenfor banen) fra 1. juni til 1. aug grunnet at disse er for store til å flyttes ut av banen (de er plassbygde)

Varige konsekvenser:

- Ved vestre langside skal det være 2m gress utenfor sidelinje. Siden det bygges ut kunstdekke mellom lengdegropene må sidelinjen være 2m utenfor lengdegropene i dagens og framtidens situasjon. Det kan virke som om sidelinjen ikke er 2m fra lengdegropen i dag.
- Ved østre langside og nordre sving legges det 30cm belegningsstein innenfor dagens kunstdekke. Det må derfor sikres at det merkes opp hhv 3m i sving og 2m på langsider fra denne belegningssteinen.

FRAMDRIFT

Ved framdriften er det særlig to forhold som er kritiske:

1. Kunststoffdekket bør legges i perioden juni og juli grunnet temperatur og nedbør
2. Søknadsprosessen må holde tidsplanen for å kunne ta investeringsbeslutning.

Disse faktorene har lagt til grunn for planleggingen:

Hovedmilepælene for dette er:

Tippemiddelsøknad fra OIL til Osterøy Kommune	15. nov 2019
Tippemiddelsøknad fra Osterøy Kommune:	15. jan 2020
Tilbudsutsendelse Kunstdekke	6. jan 2020
Kontraktsignering kunstdekke	24. feb 2020
Byggestart Kunststoffdekke	1. juni
Åpning:	14. august

Vedlegg A angir en detaljert framdriftsplan.

Kostnadsestimat

METODE OG PRISUSIKKERHET

For de tyngste prispåbærende poster og nye poster er det hentet erfaringstall fra rehabilitering av Sandnes Stadion i 2019 og Bislett Stadion i 2018.

For øvrige poster er det tatt utgangspunkt i kontrakter med FB maskin og Neusport fra 2004. Her er relevante poster og mengde tatt ut og prisene er indeksjusterte til 2020.

Det er lagt til en usikkerhet på 10 % på hver entreprise til endringer eller ikke identifiserte kostnader.

For identifisering av mengder som ikke var relevante i 2004 er beskrivelsen sammenlignet med Sandnes Stadion som i 2019 hadde en lignende rehabilitering (reparere dekke, toppsprøyte og legge noe nytt kunstdekke). Det er utført prøvegravinger i søndre sving for å kartlegge mengder og det er utført oppmålinger på banen for å fastslå arealer.

For rådgiver er det oppgitt et timeestimat, og det er lagt til noe usikkerhet, da bransjeeerfaring er at slike kontrakter gjerne vokser noe.

For dugnadsarbeider er timer estimert og priser for materialer er estimert vha katalogpriser og erfaringstall.

I hovedsak er det en usikkerhet knyttet til pris og mengde.

Usikkerhet til mengde er i størrelsesorden +/- 5 % basert på at omfanget er tydelig definert. Omfang av liming/reparasjon av dekke kan og være noe usikkert. Enkelte poster kan være utelatt, men her er det som nevnt lagt til en uspesifisert prosjektmodning på 10 %.

For 16 års prisjustering er det mye usikkerhet. Indekser varierer stort. KPI øker 37%, mens Anleggsvirksomhet 97 % og veianlegg 77 %. Vi har lagt oss på 80 % som er en konservativ tilnærming til veianlegg. Der indeksering er sammenlignet med priser fra 2019 Sandnes Stadion viser det seg at noen priser er noe over og noen noe under.

RISIKOFORHOLD

- Markedsrisiko for prising av kunststoffentreprise.
- Valutarisiko ved estimering av entreprisekost kunststoffentreprise
- Værrisiko ved sommerarbeider kunststoffdekke
- Stort arbeidsomfang av dugnadsarbeider må gjøres i forkant.
- Prisusikkerhet til Multiconsult kontrakt som gjøres time for time
- Finansieringsusikkerhet
- Risiko ved tekniske forhold som oppdages under arbeidene
- Risiko for endring av arbeidsomfanget grunnet press i egen organisasjon

PRISESTIMATER

Oppsummert	Bare bane
Multiconsult	263 500
Grunnentreprise	117 975
Kunstdekkeentreprise	1 576 520
Dugnad utlegg	60 000
Dugnad timer	401 000
delsum	2 418 995
administrasjon (5 %)	120 950
Totalt	2 539 945
Av dette kontantutlegg	2 017 995

FINANSIERING

Kontantstrøm ut er på 2,02 mill NOK
Tippemidler utgjør: 0,85 mill NOK
Forventet kommunalt tilskudd 0,21 mill NOK

Finansieringsbehov permanent: 0,96 mill NOK
Finansieringsbehov til tippemidler kommer 2,02 mill

Forventet mva kompensasjon er ikke medregnet.

LIKVIDITET

Høst 2019 er utleggene ca. 300 000 NOK. Dette kan likviditetsmessig håndteres av friidrettsgruppen. Første store forfall Kunstentrepriser antas ca medio april. Lån må være etablert da, og det må søkes om kommunal garanti.

Siste forfall kunststoffentreprise anslås til sept 2020. Kontantbehovet da er på 2,02 mill NOK

FORPLIKTELSER:

Multiconsult: inngått 5. august 2019. Time for time med kostestimat 0,34 NOK inkl mva

Kunststoffentreprise: ca. 1,8mill NOK inkl mva Inngås ca. 24.feb 2020

Materiell til dugnadsarbeider: ca. 75 000 inkl mva Inngås spredt første halvår 2020

KUTTMULIGHETER:

Dersom endelige prisen fra kunststoffentreprise overskrider kostnadsrammene, kan følgende kutt gjøres før kontraktsignering 24. februar:

- Kunststoff legges ikke utenfor lengdefelt. Istedenfor legges belegningsstein på dugnad. Innsparing ca. 50 000 inkl mva

Beslutningspunkter

Beslutningspunkt 1: Oppstart av Prosjektering. August 2019. Utført

Beslutningspunkt 2: Ekstraordinært årsmøte OIL: Finansieringsplan: ca. 11.10.2019

Beslutningspunkt 3: Innsendelse av tippemiddelsøknad Osterøy Kommune: frist 15. jan 2020

Beslutningspunkt 4: Inngåelse av kontrakt med kunststoffentreprise ca. 24.feb 2020

Referanser

1. SSB diverse indexer (ssb.no)
2. Tilbud Neusport datert 14.10.2003
3. Tilbud FB Maskin datert 23.09.2003
4. Beskrivelser rehab Sandnes Stadion Saksnummer: 19/03121
5. Enhetspriser Sandnes/Bislett gitt av Multiconsult
6. Rehabilitering/ombygging av eldre idrettsanlegg, Kulturdepartementet 2016
7. Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet – ,Kulturdepartementet 2018

Vedlegg A framdriftsplan:

D	1		Navn	Vergjefet	Start	Slett	Følgende aktiviteter	Kv 3, 2019 Rd Aug	Kv 4, 2019 sep Okt	Kv 1, 2020 des Jan	Kv 2, 2020 mar Apr	Kv 3, 2020 Jun Jul	Kv 4, 2020 Sep Okt
1	forberedelser	117 dager?	ma 05.08.19	on 15.01.20									
2	kontrahering konsulent	0 dager	ma 05.08.19	ma 05.08.19									
3	oppmåling	0 dager	fr 30.08.19	fr 30.08.19									
4	tilbudssendelse forberedende arbeider	0 dager	jø 10.08.19	jø 10.08.19									
5	tilbud inn forberedende arbeider	15 dager	ma 12.08.19	fr 30.08.19	4								
6	søknader og rapportering	95 dager?	on 04.09.19	on 15.01.20									
7	styremøte fridrettsgruppa	0 dager	on 04.09.19	on 04.09.19									
8	styremøte hovedlag	0 dager	fr 13.09.19	fr 13.09.19									
9	Innkalling ekstraord årsmøte	0 dager	to 19.09.19	to 19.09.19									
10	sakspapirer til årsmøte	0 dager	ma 30.09.19	ma 30.09.19									
11	Ekstraordinært årsmøte	0 dager	fr 11.10.19	fr 11.10.19									
12	Tippemiddelskud fra hovedlag til kommune	0 dager	fr 15.11.19	fr 15.11.19									
13	Kommunens frist til søknad til fylkeskommunen	0 dager	on 15.01.20	on 15.01.20									
14	prosjektering av kunststoffdekke	75 dager	ma 25.11.19	ma 09.03.20									
15	utkast kunststykke entrepris fra konsulent	0 dager	ma 25.11.19	ma 25.11.19									
16	gjennomgang kunststoffentreprisen fra konsulent	15 dager	ma 25.11.19	fr 13.12.19	15								
17	kunststoffentreprisen levert fra konsulent	0 dager	fr 03.01.20	fr 03.01.20	16AS+15 dager								
18	tilbudssending kunststoffentreprisen	0 dager	ma 20.01.20	ma 20.01.20	17AS+10 dager								
19	prising kunststoffentreprisen	20 dager	ma 20.01.20	fr 14.02.20	18								
20	evaluering kunststoffentreprisen	15 dager	ma 17.02.20	fr 06.03.20	19								
21	kontrahering kunststoffentreprisen	0 dager	ma 09.03.20	ma 09.03.20	20								
22	utførelse	163 dager	on 01.01.20	fr 14.08.20									
23	kantsteinarbeider	65 dager	on 01.01.20	ti 31.03.20									
24	forberedelser bane (fjerne utstyr etc)	10 dager	ma 18.05.20	fr 29.05.20									
25	legging og merking av kunststoffdekke	45 dager	ma 01.06.20	fr 31.07.20	24; 21AS+60 dager								
26	sertifisering/prestarbeid	10 dager	ma 03.08.20	fr 14.08.20	25								
27	etterarbeider	10 dager	ma 03.08.20	fr 14.08.20	25								
28	åpning bane	0 dager	fr 14.08.20	fr 14.08.20	26								
29													

Side 1