



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
16/2019	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	25.03.2019

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Magne Rønning Eikeland	FE-614, FA-A00	17/373

OPPVEKSTTUN STAMNES - DRØFTINGSSAK

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Saksopplysningar:

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Kommunestyret har vedtatt byggeprogram og samla kostnadsramme på kr 10,8 millioner for oppveksttun på Stamnes. Det er gjennomført anbod i to omganger, begge ganger med tilbod langt over vedtatt kostnadsramme. Konkurransen vart avlyst før jul.

For drøfting av vidare arbeid legg rådmann fram ei drøftingssak i formannskapet.

Bakgrunn for saka

Kommunestyret vedtok i budsjettsak 103/2016 følgjande:

«Når det gjeld etablering av oppveksttun på Stamnes set me av kr 4 mill. til ei slik eventuell investering, men føreset at administrasjonen legg opp ein god prosess der ein kjem fram til ei løysing som:

- ivaretek det faglege tilbodet og eit godt miljø*
- gjev ei god fysisk løysing ute og inne*
- sikrar tryggleik for alle born og tilsette*
- legg til rette for trygg henting og bringing*
- Saka skal endeleg handsamast av kommunestyret»*

I budsjettet for 2018, vedtatt i desember 2017 (96/2017) er det løyvd ytterlegare 6,8 mill basert på utvida byggeprogram med tilhøyrande kalkyler.

Formelt grunnlag

Vedtak KOM 103/2016

Vedtak KOM 96/2017

Vurdering og konsekvensar

I lag med Forum arkitekter og med innspel frå referansegruppa, bestående av tilsette på Stamnes skule, barnehage og føresette, vart det utarbeida eit skisseprosjekt for Stamnes oppveksttun i 2017.

Det vart lyst ut konkurranse på totalentreprise i to omgangar, men alle tilboda var i størrelsesorden 16,6 – 20,4 mill. I den første konkurransen kom det berre inn eit tilbod. Konkurransen vart avlyst med bakgrunn i mangel på konkurranse og eit for høgt tilbod. I forkant av den andre konkurransen, vart deler av bestillinga lagt inn som opsjon, slik at ein lett kunne trekke ting ut, samtidig som ein håpa på større konkurranse og lågare pris. Tilboda som kom inn var noko lågare, men diverre, igjen for høge. Dersom ingen av opsjonane vart bestilt, så kunne ein likevel ikkje lovleg forhandle ned kontrakten i samsvar med ramma. Konkurransen vart difor avlyst.

Det kan tenkjast ulike alternativ for vegen vidare:

- Vidareføre dagens drift med dagens barnehage og skule
- Arbeide vidare med justert arealprogram og kostnadsramme innafor rammeavtalar
- Auke samla kostnadsramme til marknadspriser og lyse ut ny konkurranse (nr 3)

Vidareføre dagens drift med dagens barnehage og skule

Stamnes skule er frå 1974 og er helseverngodkjent i seinare år. Skulen er bygd for 60 elevar, men er venta å ha eit årleg elevtalsgrunnlag mellom 25-30 elevar dei komande åra.

Stamnes barnehage er oppført i 1991 og har ei avdeling med plass til 18 barn, men har i seinare år berre unntaksvis hatt full avdeling. Basert på fødselstal og prognoser er det framover venta ein nedgang i tal barn i barnehagen.

Arbeide vidare med justert arealprogram og kostnadsramme innafor rammeavtalar

Hovudmålsettinga med prosjektet har vore å samle barnehage og skule i eit oppvekststun for å nytte ressursar og areal effektivt i ei tid med synkande barnetal. Skisseprosjektet som låg til grunn, omfatta oppgradering og ombygging av for mykje areal til å møte budsjettet. På tilbodssynfaringa kom det innspel frå entreprenørar om at det var høge krav i prosjektet. Entreprenørar som oppgraderte Dale ungdomsskule i sumar, kommenterte at dersom ein valde å gjere tilsvarande for Stamnes skule som for ungdomsskulen, så ville dei totale kostnadene vere mykje lågare



I ettertid av konkurransen har prosjektleiinga undersøkt med vår rammeleverandør på byggmeister tjenester om kva ein kan få til innfor kostnadsramma. Deira arkitekt har utarbeida ei førebels skisse. Skissene er grovkalkulert og er ikkje presentert for referansegruppa.

Referansegruppa har hatt eit stort fokus på å bevare skule som forsamlingshus. I tillegg til dette har prosjektet hatt fokus på å flytte garderoben opp på 1. plan. Dette med tanke på standard og universell utforming. Alle disse faktorane er teke i vare i det nye forslaget. Derimot utgår tilbygget, noko som vil føre til noko mindre areal til skulen. Med areal i samsvar med skissa, vil skulen framleis vere dimensjonert for om lag 60 elever. Barnehagen er da dimensjonert for 18 store born. Det er lagt opp til at garderobar og barnehage vert i samsvar med gjeldande forskrift. For resterande areal vert det lite eller ingen endringar. Uteareal for barnehagen er ikkje inkludert, det kan eventuelt løysast ved å nytta avsette midlar til uteområde for skule og barnehage til formålet.

Kommunen kan nytte seg av dei rammeavtalane kommunen har på bygningsarbeida, og innhente pris på resterande arbeider i tråd med anskaffelsesregelverket.

Om ein vel å sjå nærare på dette alternativet kan kalkylene kvalitetssikrast og presenterast for referansegruppa, før ei eventull sak vert lagt fram til behandling.

Auke samla kostnadsramme til marknadspriser og lyse ut ny konkurranse (nr 3)

Det vart lyst ut anbod basert på byggeprogram og kostnadsramme i forprosjektet. Marknadsprisane viste seg å vera vesentleg høgare enn kalkulert for prosjektet. Sjølv etter reduksjon av byggeprogrammet var prisen langt over kostnadsramma. Stort areal og omfattande tiltak er rapportert som årsak. Innkomne prisar for tiltaket er vurdert til å ikkje vera rekningsvarande over tid utfrå barne- og elvtalsgrunnlaget i Stamnes.

Rådmann legg førebels fram saka til drøfting i formannskapet om vegen vidare.