

Bilag 1 Beskrivelse av Bistanden

Orientering om prosjektet

Lindås kommune skal bygge ny kommunal barnehage i sone nord – dimensjonert for 126 barnehageplasser. Byggeprogrammet var vedtatt i kommunestyret 21.06.18 med en økonomisk ramme på 65.33 millioner. Se Byggeprogram ny kommunal barnehage på Lindås i følgende link:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2018011322&

Byggeprogrammet har en kalkyleusikkerhet på +-30 %. Kalkyleusikkerhet og LPS er ikke kalkulert.

BRUTTO INVESTERINGER	Prosjektkostnad	Forbruk 2016-2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Ny kommunal barnehage på Lindås	65.324.000	324.013	2.500.000**	18.000.000	43.875.000	625.000*

Lindås kommune har hatt god erfaring med Pris- og designkonkurranse med samspill med etterfølgende totalentreprisekontrakt for ny Knarvik barneskule inkl. flerbrukshall (ferdig bygg vår 2019) og Alversund barneskule inkl. flerbrukshall. For sistnevnte skal forprosjektet opp politisk i desember 2018. Samspillsentreprise skal også benyttes for dette prosjektet. Hvordan dette prosjektet blir løst med samspill vil utvikles i tett samarbeid med prosessveileder og prosjektgruppen i kommunen.

Ny barnehage skal bla. erstatte eksisterende Kolås barnehage (70 plasser). Riving av eksisterende barnehage er ikke en del av prosjektet.

Følgende er programmert i byggeprogrammet:

- 3 avdelinger med 9 barn 0-2 år → 27 barn/54 plasser
- 1 fleksibel avdeling → 18 barn/18 plasser
- 3 avdelinger med 18 barn 3-5 år → 54 barn/54 plasser

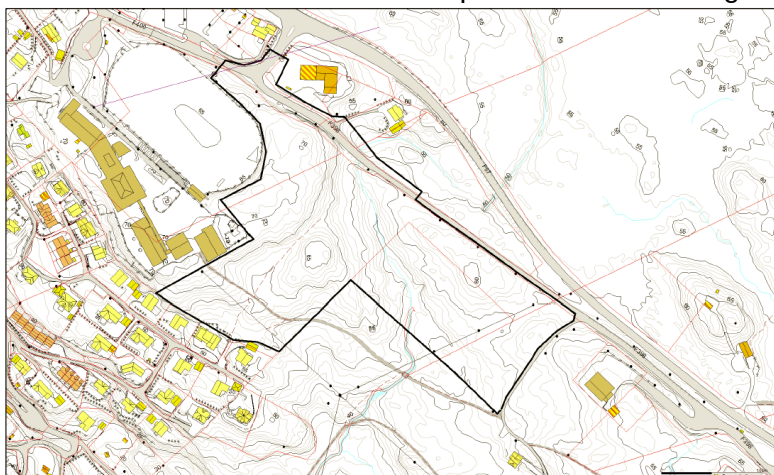
Totalt bruttoareal for ny barnehage er beregnet til 1512,3 m², 12 m² BRA/pr.plass. Areal til utvendig soveareal og boder kommer i tillegg.

Ny barnehage skal plasseres sentralt ved tettstedet Lindås i Lindås kommune.



Bilde 1 –Tomt

Norconsult AS arbeider med detaljreguleringsplan for området. Ferdig planmateriale skal leveres til Lindås kommune september 2018. Ferdig vedtatt plan april/mai 2019.



Figur 3 -Plangrense

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kartutsnitt, og utgjør ca. 56 daa. Planområdet er lokalisert på Lindås og grenser til skole- og idrettsområdet i nordvest, boligområdet Krambuhaugen i sør og LNF-område i sør og øst. I nord går planområdet langs fylkesvei 398 og grenser til LNF, bolig og næring.

Det er politisk ønske at barnehagen står ferdig til innflytting innen våren 2021. Som utgangspunkt ønsker ikke vi å utlyse konkurransen før reguleringsplanen er vedtatt, april/mai 2019. Arbeidet med konkurransegrunnlag kan slik vi ser det gå parallelt med planarbeidet.

Politiske hovedmilepæler i prosjektet vil være:

- Skisseprosjektet blir behandlet i politisk styringsgruppe, Formannskapet (FO).
Dersom de vedtatte rammene ikke holder, må saken videre til kommunestyret.
- Forprosjektet blir framlagt til formannskapet for godkjenning (evt. etter behandling i politisk styringsgruppe). *Dersom de vedtatte rammene ikke holder, må saken videre til kommunestyret.*

Prosjektgjennomføring og organisering i Lindås kommune:

Prosjekter i Lindås kommune styres etter retningslinjer for styring av investeringsprosjekt.

Disse retningslinjene skal gjelde bygg- og kommunaltekniske prosjekt der kommunen selv er byggherre. Tanken bak disse retningslinjene er å sette kvalitetskrav til gjennomføringen av ulike prosjekt. (definert faseinndeling, ansvarsforhold, forhold rundt politisk saksbehandling m.m).

Et investeringsprosjekt består av fire faser.

1. Programmeringsfasen
 - a. Behovsvurdering
 - b. Byggeprogram (*KO vedtak 21.06.18 for dette prosjektet*)
2. Prosjektering/funksjonsbeskrivingsfasen
 - a. Skisseprosjekt
 - b. Forprosjekt

- c. Detaljprosjekt
- 3. Byggefasen
- 4. Drift- og reklamasjonsfasen.

Prosjektmandat er politisk vedtatt med følgende organisering:

Politisk styringsgruppe:

Formannskapet

Administrativ styringsgruppe:

Rådmann, assisterende rådmann, økonomisjef, kommunalsjef oppvekst, einingsleder eiendom, hovedtillitsvalgt 1 stk.

Prosjektgruppe:

Prosjektansvarlig (PA) v/Kristin Moe (kommunalsjef oppvekst), prosjektleder (PL) v/Linn Hagen (eiendomseining) og einingsleder for barnehage Mona Chatlin Hagewick.

Andre grupper: Referansegruppe og Brukergruppe.

Avtalen punkt 1.1 Avtalens omfang

Bistanden omfatter følgende ytelser:

Prosessveileder vil gå inn i prosjektgruppen. Oppdraget skal gjennomføres i nært samarbeid med prosjektleder og andre nøkkelpersoner hos oppdragsgiver (innkjøpsjef, kommunalsjef for oppvekst, einingsleder for barnehager evt. andre). Prosessveileder skal rettlede og støtte prosjektleder i gjennomføringen av prosjektet og ta aktivt del i arbeidet knyttet til samspillsentreprise.

Det er ønskelig at bistanden skal påbegynnes snarest mulig. Bistanden ytes løpende til Kundens prosjekt er avsluttet.

Det er behov for bistand på følgende oppgaver:

- Utarbeide komplett framdriftsplan i samarbeid med PL.
 - Oppsett av interne møter med bruker –og referansegruppe.
 - Oppsett av interne møter med tekniske avdelinger (plan, vei, vann , drift, innkjøpsansvarlig og byggesak)
 - Oppsett av møter med tekniske rådgivere for utarbeidelse av konkurransegrunnlag.
 - Oppsett av eksterne møter med tilbydere (kontraktsmøte, tilbudsseminar, workshops mm)
- Utarbeidelse av strategi for samspillet.
 - Koordinere samspillsprosessen.
 - Etablere rutiner, arbeidsformer og organisering av samspillet.
- Bidra til at Kunden når prosjektets målsetninger knyttet til tid, økonomi og kvalitet.
- Utarbeidelse av konkurransegrunnlag.
Lindås kommune har rammeavtale med tekniske rådgivere.
- Delta i evaluering av tilbud.

- Etablering av kontrakter.
Lindås kommune har rammeavtale med rådgivende ingeniører og på juridisk bistand.

Det skal tidlig utarbeides en oversikt over alle planlagte anskaffelser for prosjektet.

Alle innkjøp skal gjøres iht. kommunens innkjøpsreglement. Tilbyder skal bistå PL med utarbeidelse av nødvendig dokumentasjon/beskrivelse for aktuelle anskaffelser.

Listen er ikke uttømmende. Hvilke oppgaver og grad av ansvar som blir tildelt prosessveileder vil bli avklart ved oppstartsmøte. Ansvarsmatrise utarbeides slik at rolleavklaring og ansvar er tydelig definert.

Byggherres PL estimeres til å være 40% belastet med dette prosjektet i aktive faser. Tiltent PL ble tilsatt i Lindås kommune høst 2017 og har tidligere ikke ledet denne type byggeprosjekter. Eiendomsavdelingen har gjennomført pris- og designkonkurranse med samspill med etterfølgende totalentreprisekontrakt. Avdelingen har gjort seg noen erfaringer som kan være nyttig for gjennomføringen av dette prosjektet da spesielt mht. koordinering i egen organisasjon (brukermedvirkning, administrativ og politisk kommunikasjon). Vi har også gjort oss erfaringer knytte til anskaffelsesprosessen mht. konkurransegrunnlagets innhold, evaluering og tidsbruk.

Byggherre vil i løpet av august/september ferdigstille funksjonsprogrammet for barnehagen. Prosessveileder vil sammen med PL gjennomgå romprogram og funksjonsprogram for kontroll før dette vedlegges konkurransegrunnlaget.

Det er ikke gjort avrop på gjeldende rammeavtale for tekniske rådgivere i påvente av prosessveileder. Dette med tanke på konkurransegrunnlagets utforming og evt. revidert framdriftsplan.

Ettersendes ved tildelse:

- Retningslinjer for styring av investeringsprosjekt i Lindås kommune
- Innkjøpsreglement for Lindås kommune

Rammeavtalens (18/184) enhetsprisen benyttes.

Bilag 2 Prosjekt- og fremdriftsplan

I dette bilaget tas det inn den prosjekt- og fremdriftsplan som ligger til grunn for Bistanden.

Oppstart

Alt. 2) Bistanden skal påbegynnes snarest mulig.

Tidsrammen for Bistanden

Alt. 3) Bistanden ytes løpende til Kundens prosjekt er avsluttet.

Konsulentens fremdriftsplan:

Konsulenten leverer eget bilag iht. evalueringskrav.

Kundens fremdriftsplan:

(Beskrivelse av fremdriftsplanen til Kunden)

Bilag 3 Endringer i ytelsen etter avtaleinngåelsen

Avtalen punkt 2.1 Endringer av avtalen

Endringer av ytelsen etter avtaleinngåelsen skal avtales skriftlig. Konsulenten skal føre en fortløpende katalog over endringene som utgjør dette bilaget.

Nr	Dato	Endringen gjelder	