

Arkivsak-dok. 120 - 15

Saksbehandler: Gro Fløysvik

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 20.08.2015

**KOSTNADSOVERSLAG 2 FOR Kleivane barnehage**

**Bakgrunn for saken:**

I økonomiplanen for 2013 – 2016 var barnehage i Kleivane satt opp med ferdigstillelse i 2015 og med et budsjett på 72 mill kroner. Prosjektet ble forskjøvet i tid og i Bystyrets behandling av økonomiplan 2014 – 2017 ble det vedtatt bygging av ny barnehage på 6 avdelinger på Kleivane med ferdigstillelse august 2016, med et budsjett på 68 mill. kroner.

Rådmannen har innarbeidet midler til oppstart av prosjektet i 2014.

Ved oppstart av prosjektet kom det fra fagstab frem ønske om å bygge en større barnehage, og det ble vedtatt å bygge en barnehage på 10 avdelinger. Det ble i styret i SEKF også vedtatt at prosjektet skulle legges ut som en ren totalentreprise.

Kalkylen på 113 mill ble ved revidering av økonomiplanen redusert til 102,9 mill. og med ferdigstillelse i 2017.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt 10 avdelinger** | **Budsjett** | **Bevilget før** | **2014** | **2015** | **2016** | **Rest.** |
| Prosjektnr: 35006  Ansvar: 30  Tjeneste: 2212 | 102,9 mill | 0 | 7,0 mill | 41,0 mill | 65,0 mill | 0 |

Prosjektet har sluttfrist **22 mai 2017.**   
  
I denne saken legger daglig leder frem forslag til kostnadsoverslag 2 for bygging av Kleivane barnehage.

**Saksopplysninger:**

Entreprenør skal ha det totale ansvar for prosjektering og bygging av en 10 avdelings barnehage i Kleivane. Entreprenør skal også ha prosjektering og bygging av uteområdene, inklusiv boder, samt bearbeiding av tomten. Entreprenør skal levere og montere fast inventar og noe utstyr. Innredning som møbler, leker kjøkkenutstyr m.v leveres ikke av entreprenør.

Sandnes kommune skal bygge en trykkøkningsstasjon som skal ligge på denne tomten, og den er tatt inn som en opsjon i prosjektet. Bymiljø står økonomisk ansvarlig, og prosjektet vil få refundert kostnadene.

Som følge av entrepriseform, er det ikke gitt rammetillatelse for prosjektet.

**Anbudskonkurransen**

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp) og TED (tenders electronic daily). Anskaffelsen ble gjennomført etter prosedyre om åpen anbudskonkurranse, uten forhandlinger.

Prosjektet skal prosjekteres av entreprenør og er utlyst som totalentreprise basert på NS 8407:2011.

Det kom inn seks tilbud innen innleveringsfristen. Et av tilbudene ble avvist.

Tildelingskriterier:

De innkomne tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget.

Det økonomiske mest fordelaktige tilbud basert på følgende kriterier er valgt:

|  |  |
| --- | --- |
| Pris og prisbetingelser \*  Funksjonalitet  Estetikk | 70%  20%  10% |

\*(prosjektering, utførelse, opsjonspriser, regningsarbeid og prissatte forbehold og avvik)

En gruppe bestående av fagstab barnehage, arkitekt, bht, vernetjeneste og prosjektleder har gjennomført evaluering av funksjonalitet og estetikk. Gruppens vurdering og poengtildeling ble lagt til grunn for tilbakemeldingene til tilbyderne i forbindelse med tildeling. Det poengteres at ingen i gruppen utenom prosjektleder hadde kunnskap om tilbudte priser under evalueringen.

Det ble etterspurt 3 opsjonspriser og prosjektet ønsker å ta i bruk alle:

Fastpristillegg: Tilbudt fastpristillegg kr 0

Lavenergi: Tilbudt tillegg for lavenergi kr 350 000

Trykkøkningsstasjon: Tilbudt tillegg for trykkøkningsstasjon kr 200 000

Kommentar til bruk av opsjon lavenergi:

TEK 10 legger til grunn oppvarmingsbehov på 140 kWh/m2, mens lavenergi etter NS 3701 legger til grunn 40 kWh/m2. En grov kalkulering av dette bygget på 2300 m2 gir med en kWh-pris på 0,8kr/kWh følgende kostnader:

TEK 10: Årlig oppvarmingsbehov = 257 600 kr

Lavenergi: Årlig oppvarmingsbehov = 73 600 kr

Ved å bygge som lavenergi er investeringen nedbetalt i løpet av 2 år.

Block Berge har samlet sett det beste tilbudet med samlet oppnådd poeng på 9,4 og vil bli tildelt oppdraget forutsatt godkjenning i styret.

Prosjektet er godt innenfor rammen på 102,4 mill.

En oversikt over tilbydere og poeng er gjengitt i tabellen nedenfor.

|  |  |
| --- | --- |
| Block Berge Bygg AS | 9,4 |
| Harestad Bygg AS | 8,74 |
| Backe Bygg AS | 7,87 |
| Kruse Smith Entreprenør AS | 7,46 |
| Skanska Husfabrikken AS | 5,36 |

**Økonomi**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kostnadsoversikt   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Post Tekst | **K0** | **K2** | | 1. Felleskostnad 2. Bygging 3. VVS- inst. 4. El. inst. 5. Tele- og automasjons inst. 6. Andre inst. |  |  | | **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** | 45 600 000 |  | | 7.00 Utendørsanlegg | 7 800 000 |  | | **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** | 53 400 000 | 47 900 000 | | 8.00 Generelle kostnader | 10 146 000 | 4 917 371 | | **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** | **63 546 000** | **52 817 371** | | 9.00 Spesielle kostnader | 34 651 950 | 31 218 570 | | **SUM 1-9** | **98 197 950** | **84 035 941** | | 10.00 Marginer og prisstigning | 14 140 505 | 3 169 042 | | **SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD** | **112 338 455** | **87 204 983** |   Utsmykning er ikke tatt med.  Post 1 Felleskostnad, omfatter i hovedsak rigg, drift, riving og utvask.  Post 2 Bygning, omfatter alt bygningsteknisk arbeid, som betong, murer, stål, tømrer, maler, gulvlegger  Post 3 VVS-installasjoner, omfatter nye luftbehandlingsanlegg, nye sanitæranlegg, nytt varmeanlegg og sprinkleranlegg.  Post 4 El. installasjoner, omfatter nye inntaks og stigeledninger, ny hoved- og  underfordeling og grunnbelysning.  Post 5 Tele- og automasjons inst., omfatter i hovedsak nytt SD-, tele-, data-, brann- anlegg, telefon/mobil/, PC, infoanlegg.  Post 6 Andre installasjoner, trykkluftanlegg.  Post 7 Utendørsanlegg.  Post 8 Generelle kostnader, omfatter i hovedsak prosjekteringskostnader, byggeledelse, SHA koordinator, uavhengig kontroll, kopiering og leiekostnader, andre lønnskost.  Post 9 Spesielle kostnader omfatter merverdiavgift , tomt,inventar og utstyr.  Post 10 Marginer, omfatter uforutsette kostnader og prisstigning. |  |

**Fremdrift:**

Kontraktsmøte er satt til 12 august. Forutsatt godkjenning av K2 vil en gå for signering av kontrakt i august og oppstart i september. Totalentreprenør skal utarbeide en fremdriftsplan umiddelbart etter kontraktsinngåelse. Sluttdato for arbeidene er 22 mai 2017.

**Vurderinger:**

Det foreliggende resultatet fra den avholdte konkurransen viser at vi vil være innenfor budsjett og innenfor ramme i ØK 2015-2018 hvor det er avsatt 102,9 mill til prosjektet.

Det anbefales at prosjektet gjennomføres som beskrevet.

**Daglig leder foreslår følgende:**

VEDTAK:

1. Kostnadsoverslag 2 for Kleivane barnehage gjennomføres med en total ramme på 87,5 mill. kroner, godkjennes.
2. Opsjonene tiltres

Sandnes Eiendomsselskap KF, 13.08.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

1. Tegninger – plan, snitt, fasade, 3D