Arkivsak-dok. 63 - 16 

Saksbehandler: Elin Vagle

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**Kostnadsoverslag 2 (K2) prosjektnr. oppgradering av uteareal Hana Barnehage (gamle Hana skole).**

**Saken gjelder:**

I økonomiplan 2014 - 2017, ble det i prosjekt 35010 (2014) avsatt kr. 4 mill. til regulering og oppgradering av uteområdet. I første perioderapport 2014 ble beløpet redusert med 5%. Midler for prosjektet er overført til 2015.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **2015** | **2016** |
| Prosjektnr: 35010Ansvar: 30Tjeneste: 2212 | 3,8 mill. | 3,8 mill. |  |

**Bakgrunnen for reguleringsendringen**

Bakgrunnen for reguleringsendringen var å endre formålet til å gjelde både skole og barnehage, samt å få endrede parkeringsforhold.

Skolelokalene har blitt benyttet som barnehagelokale siden høsten 2012. Først som midlertidig avlastningslokaler, mens Brueland barnehage var under påbygging og senere som en permanent løsning.

Barnehagen startet opp med 5 avdelinger, og utvidet med ytterlige 3 avdelinger høsten 2013.

Hana barnehage blir i dag drevet på dispensasjon, og har 118 barn fordelt på 8 avdelinger.

Nå når reguleringsplanen er godkjent går barnehagedriften formelt over på permanent basis og kan utvides med to avdelinger ved behov.

Det er ikke søkt om bruksendring fra skole til barnehage i påvente av reguleringsendringen.

Ved bruk av rammeavtale mellom Sandnes Eiendomsselskap KF og Arkitekt ble Arkitektkontoret Vest benyttet som forslagsstiller for reguleringsplan 2011 114. Ny reguleringsplan for Hana gamle skole ble godkjent i Bystyret den 15.12.2015. *Detaljregulering for barnehage og skole - Skoleveien, Hana - plan 2011114.*

Med ny reguleringsplan kan barnehagen utvides til 10 avdelinger etter utført rekkefølgetiltak. Rekkefølgetiltakene er knyttet utvidelsen av barnehagen. I denne saken omhandler ikke utvidelse av barnehagen, kun oppgradering av barnehagens uteareal.

**Saksopplysninger:**

**Prosjekt 35010 i økonomiplanen 2016-2019- oppgradering av Hana barnehage**.

Bystyret har i økonomiplan 2016-2019 vedtatt opprustning av eldre barnehage-anlegg, samt opprustning av lekeutstyr for å tilfredsstille forskrift om sikkerhet på lekeutstyr.

Det er avsatt totalt 3,8 mill. kroner i investeringsmidler til prosjektet, inklusive blant annet sluttfase reguleringsarbeid, mva. inventar, rivning av mindre skolebygg, trinn 1 (entreprise 4) og egne prosjekteringskostnader.

Dette er et prosjekt som var tenkt gjennomført i egenregi (Bymiljø). Praksis har tidligere vært at prosjekter i egen regi ikke har vært underlagt samme prosedyre som prosjekter gjennomført eksternt. Dette har vi endret på og innført samme prosedyrer for alle prosjekt over 1 mill. kr ihht. Gjeldene økonomireglement for Sandnes kommune.

Det er av overnevnt årsak, ikke lagt fram kostnadsoverslag 0, (K0) i dette prosjektet.

Rivning av gammelt skolebygg på gnr. 38, bnr. 1005

I forbindelse med oppgradering av uteområde ble det besluttet å rive en gammel skolebrakke ved Hana gamle skole, gnr. 38, bnr. 1005. Ved å benytte rammeavtale for tekniske fag ble Multiconsult ASA engasjert av Sandnes Eiendomsselskap KF for å gjennomføre en miljøkartlegging, som ble benyttet som underlagsdokument i forbindelse med anbudsinnhenting av riveentreprenør. Det ble skrevet kontrakt for gjennomføring av riveenterprise med Bjelland AS den 31.08.2015. Bjelland as sluttførte rivearbeidet innen fristen satt til 5. oktober 2015.

Landskapsplan

Aros Arkitekter As har utarbeidet en landskapsplan for uteområdet til Hana barnehage.

Planområdet -/uteområdet er inndelt i 4 ulike lekeområder (entrepriser) for å kunne opparbeides trinnvis, slik at barna har områder å leke på mens utførelsen pågår. Utomhusplan ligger vedlagt (vedlegg 1).

4 entrepriser for trinnvis opparbeiding av uteområdet

**Trinn 1**,

Entreprise 4, utføres i egenregi av Sandnes kommune ved Bydrift. Arbeidet med entreprise 4 skal være ferdigstilt i løpet av april 2016.

**Trinn 2**

Sandnes Eiendomsselskap KF har innhentet entreprenør, via åpen anbudskonkurranse, for utførelse av entreprise 1,2 og 3. Meddelelse om kontraktstildeling i konkurranse om oppgradering av uteområde til Hana barnehage sluttføres med sikte på kontraktsinngåelse i løpet av april måned. Sluttfrist for gjennomføring av entreprise 1,2 og 3 er satt til 12. august 2016.

Anskaffelsens verdi (entreprise 1, 2 og 3) er anslått til ca. 1,8 mill. kroner eks. mva.

Kostnadsoppstilling

Reguleringsarbeid for området ble i stor grad gjennomført i 2012 og 2013. Kostnadene knyttet til dette arbeidet er belastet prosjekt 41005 og prosjekt 4232499 (før Bystyrets bestilling av prosjekt 35010).

Kostnader knyttet til sluttfasen for reguleringsarbeidet i 2014 og 2015j er belastet inn i dette prosjektet.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Post** | **Oppmeldt økonomiplan** | **Budsjett** |
|   |  |  |
| 1.00 Felleskostnad |  | 400 000.- |
| 2.00 Bygging |  | 1 600 000.- |
| 3.00 VVS- inst. |  |  |
| 4.00 El. inst. |  |  |
| 5.00 Tele- og kont. int. |  |  |
| 6.00 Andre inst. |  |  |
| **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** |  | **2 000 000.-** |
| 7.00 Utendørsanlegg |  | 605 000.- |
| **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** |  | **2 605 000.-** |
| 8.00 Generelle kostnader |  | 245 000.- |
| **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** |  | **2 850 000.-** |
| 9.00 Spesielle kostnader- 25% merverdiavgift |  | 798 000.- |
| **SUM 1-9**  |  | **3 648 000.-** |
| 10.00 Marginer |  | 152 000.- |
| **SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD** |  | **3 800 000.-** |

Marginer i prosjektet er svært lav, men en forventer å kunne gjennomføre planlagte tiltak innenfor rammen.

**Oppsummering:**

Reguleringsplan 2011 114 er vedtatt, og det må søkes om bruksendring fra skole til barnehagedrift, da kun foreligger midlertidig dispensasjon. Dette må skje uavhengig av gjennomføring av dette prosjektet som omhandler regulering og oppgradering av utearealet.

Ved utførelse av rekkefølgekrav kan barnehagen utvides til ytterligere 2 avdelinger dersom det er behov, dette er ikke en del av prosjekt 35010.

Uteområdet til Hana barnehage skal ihht. Bestilling, prosjekt 35010, være ferdig opparbeidet og oppgradert til barnehagestart medio august 2016.

**Forslag til vedtak:**

* Kostnadsoverslag 2 oppgradering av uteareal Hana Barnehage, med total ramme på 3,8 mill kr. godkjennes.
* Kontrakt med innstilt lavbyder inngås.
* Arbeidene igangsettes med ferdigstilling innen medio august 2016.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.04.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Utomhusplan Hana barnehage