



Verdal kommune
Sakspapir

Utbygging av Verdalsøra Ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall - Utbyggingsvedtak

Saksbehandler: Bård Kotheim	Arkivref: 2007/2578 - /614
E-post: baard.koheim@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048527	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	17.11.2009	77/09
Driftskomiteen i Verdal	17.11.2009	68/09
Verdal formannskap	19.11.2009	116/09
Verdal kommunestyre	30.11.2009	77/09
Verdal kommunestyre	14.12.2009	86/09

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 19.11.2009

BEHANDLING:

Følgende ble utdelt:

- Behandling av saken i plan- og utvikling og driftskomiteen.

Virksomhetsleder teknisk drift orienterte om prosessen.

Venstre v/Brita K. Thorsvik fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Det bygges en ny Verdalsøra barneskole og en ny flerbrukshall.
2. Svømmehallen renoveres.
3. Det utredes hvordan ungdomsskolen skal kunne fungere som en 5-parallell inntil ny skolebygning står ferdig.
4. Bygging av ny ungdomsskole utsettes inntil kommunens økonomi gir rom for det.
5. Kommunen avslutter forhandlinger om kjøp av tomt hvor det enda ikke er inngått avtale.
6. Det utarbeides nye forslag som tar hensyn til punkt 1 – 5 og slik at en ny ungdomsskole kan utbygges mens den gamle skolen er i drift.

Det ble votert alternativt mellom rådmannens forslag til innstilling og forslaget fra Venstre, der rådmannens forslag til innstilling ble vedtatt med 8 stemmer. 1 stemme ble avgitt for forslaget fra Venstre.

INNSTILLING:

1. Det inngås samspillkontrakt fase 1 med NCC AS for utarbeidelse av forprosjekt for utbyggingen.
2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall prosjekteres videre innenfor økonomiplanens budsjettramme på 278 mill kr.
3. Forprosjekt med tilhørende utbyggingskostnader forutsettes godkjent av Verdal kommunestyre før utbyggingen igangsettes.

Rådmannens innstilling:

1. Det inngås samspillkontrakt fase 1 med NCC AS for utarbeidelse av forprosjekt for utbyggingen.
2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall prosjekteres videre innenfor økonomiplanens budsjettramme på 278 mill kr.
3. Forprosjekt med tilhørende utbyggingskostnader forutsettes godkjent av Verdal kommunestyre før utbyggingen igangsettes.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal - 17.11.2009**BEHANDLING:**

Det ble i starten av møtet orientert om denne saken.

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Det inngås samspillkontrakt fase 1 med NCC AS for utarbeidelse av forprosjekt for utbyggingen.
2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall prosjekteres videre innenfor økonomiplanens budsjettramme på 278 mill kr.
3. Forprosjekt med tilhørende utbyggingskostnader forutsettes godkjent av Verdal kommunestyre før utbyggingen igangsettes.

Saksprotokoll i Driftskomiteen i Verdal - 17.11.2009

BEHANDLING:

Før saken ble behandlet var det felles orientering/gjennomgang av saken sammen med Plan- og utviklingskomiteen.

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Det inngås samspillkontrakt fase 1 med NCC AS for utarbeidelse av forprosjekt for utbyggingen.
2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall prosjekteres videre innenfor økonomiplanens budsjetttramme på 278 mill kr.
3. Forprosjekt med tilhørende utbyggingskostnader forutsettes godkjent av Verdal kommunestyre før utbyggingen igangsettes.

Saksprotokoll i Verdal kommunestyre - 30.11.2009

BEHANDLING:

Rådmann orienterte om at det er mottatt klage den 30.11.09 fra konkurrerende bedrift. Denne klagen har ikke Verdal kommune rukket å besvare. Rådmann foreslår derfor at saken utsettes til kommunestyrets møte 14. desember.

Ordfører fremmet følgende forslag:

”Saken utsettes til kommunestyrets møte 14.12.09.”

Ved votering ble ordførers utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes til kommunestyrets møte 14.12.09.

Vedlegg:

1. Brev fra Verdal kommune til entreprenørene datert 10.11.09.
2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall, juryens rapport.
3. Bok 0 – generelle bestemmelser i konkurransegrunnlaget.
4. Avtaledokument for samspillkontrakt.
5. Prosessen fra og med 27. oktober 2009.
6. Oversikt over oppnevnt bedømmelseskomite.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. K-sak 40/09 Alternative utbyggingsmodeller Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall.

2. Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall:
Samspill – konkurransegrunnlag.

Saksopplysninger:

Verdal kommunestyre vedtok i møte 25. mai 2009 som sak 40/09 å sende ut på samspillkonkurranse bygging av to nye skoler i ett bygg samt flerbrukshall og svømmehall i tilknytning til dette bygget. Dette innenfor en kostnadsramme på 278 mill. kroner.

Konkurransegrunnlag ble utsendt i juni 2009. Tilhørende tilbudsbefering ble avholdt på Verdalsøra ungdomsskole og Verdalsøra barneskole den 22. juni 2009.

Tilbud på samspill på utbygging av Verdalsøra ungdomsskole, Verdalsøra barneskole, flerbrukshall og svømmehall ble mottatt av Verdal kommune 27. oktober 2009 kl 12.00. Alle de 5 innbudte, prekvalifiserte grupperingene leverte inn det forspurte materialet for utbyggingen i rett tid.

Den oppnevnte bedømmelseskomiteen (se vedlegg) ble innkalt til informasjonsmøte som ble avholdt rett etter tilbudsfristens utløp.

Tilbudskonkurransen besto av følgende 3 hoveddeler/tildelingskriterier

- | | |
|-----------------------------|------|
| 1. Gruppens prosjektforslag | 30 % |
| 2. Pris | 60 % |
| 3. Kompetanse | 10 % |

Den 2. – 4. november 2009 var komiteen innkalt til møte på Stiklestad Nasjonale Kultursenter. Komiteens mandat var bedømmelse av de enkelte gruppers innleverte prosjektforslag, det vil si 30 % av konkurransen.

Ved første gangs gjennomgang av tilbudene ble det ene prosjektforslaget avvist på grunn av manglende oppfylning av krav i konkurransegrunnlaget.

Den arkitektoniske konkurransen ble bedømt som følger:

Tildelingkriterium 1 Gruppens prosjektforslag:
Evaluering av tildelingskriterium nr 1 – Gruppens prosjektforslag
 Samlet vurdering teller 30 %.

Firma	Arkitektonisk hovedbegrep 30 %		Oppfyllelse Programkrav 30 %		Areal-effektivitet 30 %		Generalitet Fleksibilitet 10 %		Sum	Sum
	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Poeng	Poeng x 0,3
GRANDE	10	3,0	10	3,0	10	3,0	10	1,0	10	3,00
NCC	7	2,1	4	1,2	9	2,7	5	0,5	6,5	1,95
STJERN	3	0,9	3	0,9	5	1,5	3	0,3	3,6	1,08
HENT	1	0,3	1	0,3	8	2,4	2	0,2	3,2	0,96

Tabellen viser at Grandes prosjektforslag fikk høyest score på dette tildelingskriteriet.

Tildelingkriterium 2 Pristilbud:
Evaluering av tildelingskriterium nr 2 - Pristilbud
 Vektes 60 %.

Økonomisk oppstilling, alle tall eks mva

1.1	NCC	kr 217.356.000,-
1.2	Byggmester Grande	kr 247.916.913,-
1.3	HENT AS	kr 250.000.000,-
1.4	Stjern	kr 273.645.000,-

Gjennomsnittpris – kr 247.229.478,-

Matrise beregnet ut fra forutsetningene i konkurransegrunnlaget

Vekt – 60 %	Karakter	Poeng
NCC	10	6,00
Byggmester Grande	6,93	4,16
HENT	6,72	4,03
Stjern	4,35	2,61

Tabellen viser at NCC har den absolutt laveste prisen for prosjektet.

Tildelingkriterium 3 Kompetanse:

Evaluering av tildelingkriterium nr 3 – Kompetanse nøkkelpersoner

Samlet vurdering teller 10 %

	Prosjektleder 30 %		Prosjekterings- leder 25 %		Arkitekt 30 %		Landskaps- arkitekt 15 %		Sum	Sum
	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Karakter	Poeng	Poeng	Poeng x 0,1
GRANDE	10	3,0	10	2,5	10	3,0	8	1,2	9,7	0,97
NCC	7	2,1	8	2,0	5	1,5	8	1,2	6,8	0,68
HENT	8	2,4	9	2,25	1	0,3	6	0,9	5,85	0,59
STJERN	8	2,4	8	2,0	7	2,1	10	1,5	8	0,80

Tabellen viser at Grande har fått høyest score på dette tildelingkriteriet.

Sammenstilling:

Evaluering – sammenstilling

Tildelingkriterium	1	2	3	Sum	Rangering
NCC	1,95	6,00	0,68	8,63	1
GRANDE	3,00	4,16	0,97	8,13	2
HENT	0,96	4,03	0,59	5,58	3
STJERN	1,08	2,61	0,80	4,49	4

Ut fra tildelingkriteriene er NCC AS vinner av konkurransen.

Prosjektets kostnad etter innbudsinnhenting

Budsjett pr. 9. november 2009

• Tomtetekniske forhold	kr	7 000 000,-
• Entreprenørkostnad inkl. prosjektering	kr	201 800 000,-
• Juryering / samspillaktiviteter	kr	700 000,-
• Samspillrådgiver	kr	900 000,-
• Byggherreombud	kr	700 000,-
• Offentlige gebyrer og avgifter	kr	2 000 000,-
• Kopiering / trykking	kr	200 000,-
• Fast inventar og løst inventar	kr	15 000 000,-
• Kunstnerisk utsmykking	kr	1 500 000,-
• Honorar konkurranse (eks mva!)	kr	2 000 000,-
• Byggelånsfinansiering (5% p.a.)	kr	9 890 000,-
• Prisstigning – april 2010 – november 2011 (4% årlig prisstigning)	kr	4 310 000,-
• Marginer / reserver kr		
○ Generell usikkerhet	kr	10 000 000,-
○ Avsatt til kvalitetsheving	kr	4 000 000,-
SUM	kr	260 000 000,-
Merverdiavgift	kr	15 000 000,-
BUDSJETT	kr	275 000 000,-

Moms som overføres til driftsbudsjett er i samsvar med framlagt økonomiplan. Resterende moms på ca 40 mill tilbakeføres til investeringsprosjektet.

Flyttekostnader er ikke medtatt.

Vurdering:

I det anbefalte prosjektforslag fra NCC er total kostnad stipulert til ca. 217 mill. kr. For å komme ned på den foreslåtte budsjetttramme i økonomiplanen, må kostnadene reduseres med fra 12 – 15 mill kr. dette må gjøres under samspillfasen fram til ferdig forprosjekt. Pr dato skal vi betale hver gruppering 400.000 kr for de framlagte skissene.

Vinneren av konkurransen, NCC har foreslått å bruke ca 3,9 mill kr til utarbeidelse av ferdig forprosjekt for utbyggingen. Forprosjektet skal være ferdig i løpet av april 2010.

I avtale med vinner framgår det:

”Verdal kommune har rett til å avslutte kontraktsforholdet innen utgangen av april 2010 dersom det foreligger saklige grunner for det.”

Forprosjektet legges fram til endelig godkjenning for kommunestyret før byggestart.

Rådmannen tilrår at det inngås avtale med vinneren av konkurransen. Kostnadene ligger innenfor de rammer som ligger innenfor framlagte økonomiplan.