

# DRAMMEN EIENDOM KF

## SAKSUTREDNING

Saknr.	37/17	Saksbeh.	Lars Einar Teien
Jour.nr	14/991		Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj.	Styret
Møtedato	22.05.2017		

### **SAK 37/17: BRANDENGEN FLERBRUKSHALL, PROSJEKTRAPPORT**

#### **Innstilling til: Styret i Drammen Eiendom KF**

##### **Forslag til vedtak:**

1. Styret tar saken til orientering.
2. For å sikre tilstrekkelige reserver og forsvarlige rammer for å realisere Brandengen flerbrukshall foreslås at kostnadsrammen for tiltaket økes med kr. 10,0 mill i revidert årsbudsjett/1. tertial.

Vegard Aakre  
Konst. daglig leder

Lars Einar Teien  
Prosjektansvarlig

## Saksfremlegg

### Nøkkelopplysninger

- Investeringsramme flerbrukshall: 50 mill. kr. inkl. mva eks. inventar og utstyr
- Påløpt pr. 30.04.2017: totalt ca. 2,5 mill kr. til forarbeid/ regulering som skal fordeles på flerbrukshall og skoleutvidelse
- Fremdrift: Reguleringsplanen ble enstemmig vedtatt av Bystyret 26.04.2016. Drammen Eiendom KF har iverksatt prosjektering av flerbrukshallen (byggetrinn 1). Ny konkurranse ble lagt ut 15.02.2017 med frist 20.04.2017. Det forventes tegnet kontrakt i mai 2017 og oppstart totalentreprise fra august 2017.
- Reserver og marginer: Det er avsatt 8% i budsjettet etter at tilbudssum for riving og totalentreprise er kjent.
- For å sikre full finansiering av tiltaket foreslås å øke kostnadsrammen med kr. 10,0 mill kr i revidert årsbudsjett/1. tertial.

### Bakgrunn/Prosjektinnhold

#### Politisk bestilling

Bystyret vedtok i økonomiplan 2015-2018 at det avsettes 50,0 mill. kr. til bygging av flerbrukshall på Brandengen skole. Justert for prisstigning er tilgjengelig ramme for prosjektet pr. 01.01.2017 kr 51,8 mill.

#### Innhold i prosjektet

Bevilgningen baserer seg på

- kostnadskalkyler for standard idrettshaller utarbeidet av Bygganalyse (presentert for Formannskapet 13.05.2014)

#### Prosjektorganisering

Styringsgruppe: Utdanningsdirektør og daglig leder Drammen Eiendom KF

#### Gjennomføringsmodell

Flerbrukshallen gjennomføres iht. sak 50/16 som åpen konkurranse om *totalentreprise med løsningsforslag* for å sikre gunstige avtaler og åpne for bred deltakelse fra hall-leverandører og entreprenører som spesialisere seg på haller.

Fra 01.01.2017 åpner forskrift om offentlige anskaffelser også får forhandlinger i denne typen konkurranse. Ved ny utlysning av konkurransen er det derfor lagt opp til at byggherre skal forhandle med utvalgte tilbydere.

Riving av Iver Holters gate 45 og Verven 15 og 17 utføres som egen entreprise.

### Endringer siden forrige rapportering

#### Økonomi og kvalitet

Etter innlevert tilbud er det gjennomført forhandlinger, slik forskriften åpner for, slik at byggherre kan sikre best mulig resultat av konkurransen. Ved gjennomgang av innsendte tilbud ser vi at kostnadene ligger over nivået som kostnadsrammen gir rom for. Laveste tilbud ligger på ca. kr 40,0 mill eks. mva. Med alle nødvendige generelle og spesielle kostnader vil det være behov for å øke kostnadsrammen med kr. 10,0 mill kr for å sikre full

	<p>finansiering av tiltaket.          Dette foreslås innarbeidet i revidert årsbudsjett/ 1. tertial.</p> <p>Budsjettøkningen begrunnes med følgende:</p> <p>a) Riving av bygg på 3 eiendommer samt opparbeidelse av midlertidig parkeringsplass for skolen i byggeperioden er inkludert i budsjettet</p> <p>b) Hallens plassering sentralt i byen og inntil et bygg med verneklasse A gjør at det er stilt høye krav til estetikk og arkitektur i reguleringsplanen. Dette gir en merkostnad for materialvalg og utførelse.</p> <p>c) Det er stilt høye krav til tekniske kvaliteter i bygget med tanke på et driftssikkert og energieffektivt bygg.</p> <p>d) Etter tilbudskonkurranse med løsningsforslag fra entreprenørene og påfølgende forhandlinger plasserer alle 5 tilbyderne seg på mellom ca. kr 40 og 50 mill. eks. mva i ren entreprisestkostnad. Byggherre anser derfor dette som riktig markedspris og at det er krevende å anskaffe en hall rimeligere enn dette.</p>
Fremdrift	<p>Tilbudsfristen gikk ut 21.04.2017 og forhandlinger utføres fram til 12.05.2017. Tildeling vil foretas så snart evalueringen er ferdig, forventet innen 20.04. Forutsatt at tildelingen ikke påklages vil kontrakt tegnes i månedsskiftet mai/juni 2017 med sikte på oppstart byggeplass i 3. kvartal 2017. Sluttfrist for ferdigstillelse av anlegget er i tilbudsgrunnlaget satt til 01.08.2018.</p>

<b>Økonomi</b>
<p>Bevilget investeringsramme for hallen: 50,0 mill. kr. inkl. mva.+ prisjustering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10,0 mill. kr. avsatt på investeringsbudsjett for 2015</li> <li>- 40,0 mill. kr. avsatt på investeringsbudsjett for 2016</li> </ul> <p>Påløpt i Agresso pr. 30.04.2017: 2,5 mill. kr. (prosjektering og regulering/forarbeid)</p>
<b>Risiko i prosjektet</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erverv av grunn: Pr. 30.04.2017 er det inngått nødvendige avtaler som sikrer igangsettelse av i første omgang byggetrinn 1 flerbrukshall. 1 boligseksjon i Verven 19 er det fortsatt ikke tegnet avtale med men det vil ikke hindre igangsetting av hall i fase 1.</li> <li>2. Utbyggingsavtale/pålegg om opparbeidelse av parkeringsløsninger, utomhusarealer og infrastruktur osv. må løses innenfor prosjektets kostnadsrammer og bidrar med noe usikkerhet mht. kostnader.</li> <li>3. Grunnforhold og sikringstiltak i anleggsfasen.</li> </ol>
<b>Fremdrift / Status</b>

For Brandengen flerbrukshall pågår pr. 11.05.2017 følgende arbeider:

1. Verven 15 og 17 er revet og det arbeides med opparbeidelse av ny parkeringsplass som skal erstatte skolens p-plass i byggefasen for hall og skole.  
Riving av Iver Holters gate 45 pågår og vil være slutført innen utgangen av mai.
2. Konkurransen totalentreprise med løsningsforslag (tegninger) for Brandengen flerbrukshall er innlevert og forhandling pågår fram til 12.05.2017  
De 5 prekvalifiserte tilbyderne har alle levert gode tilbud/løsningsforslag som skal evalueres.

Status for planlegging av skoleanlegget pr. 16.05.2017 er:

- Planlegging av skoleutvidelsen pågår med arkitekt og brukergruppe for å få på plass et helhetlig grep for den nye skolens funksjoner og sammenhenger mellom de ulike bygningsdelene. Prosjektleder er engasjert for å koordinere tiltak med hall og skole og sikre gode beslutningsgrunnlag for styringsgruppen. Planer og forslag til løsninger er lagt fram for Styringsgruppen i møte 19.04.2017.

#### **Andre forhold: Kvalitet i prosjektet**

Det er utarbeidet et tilbudsgrunnlag i form av en funksjonsbeskrivelse med krav til tekniske anlegg, estetikk, romprogram osv. For at entreprenører skal stimuleres til å levere egne løsningsforslag utleveres ikke ferdige tegninger - tilbyderne skal selv være ansvarlige for løsningene og konkurrere om beste forslag. Tilbudene vil evalueres ut fra fastsatte kriterier på pris og kvalitet i løsningsforslag og tilbyders kompetanse.

BYGGEREGNSKAP FOR: Brandengen Flerbrukshall				Sist oppdatert:	16.05.17
SUM KOSTNADER	BUDSJETT	KONTRAKT/ ANT. KONTRAKT	SUM ENDRINGER	PROGNOSE SLUTTKOST	
1 FELLESKOSTNADER	950 000	932 450	0	932 450	
2 BYGNING	39 752 429	39 752 429	0	39 752 429	
3 VVS-INSTALASJONER	0	0	0	0	
4 EL INSTALLASJONER	0	0	0	0	
5 TELE OG KONTROLLINSTALLASJONER	0	0	0	0	
6 ANDRE INSTALLASJONER	0	0	0	0	
<b>HUSKOSTNAD 1-6</b>	<b>40 702 429</b>	<b>40 684 879</b>	<b>0</b>	<b>40 684 879</b>	
7 UTOMHUSANLEGG	0	0	0	0	
<b>ENTREPRISEKOSTNADER 1-7</b>	<b>40 702 429</b>	<b>40 684 879</b>	<b>0</b>	<b>40 684 879</b>	
8 GENERELLE KOSTNADER	3 585 907	3 585 907	0	3 585 907	
<b>BYGGEKOSTNADER 1-8</b>	<b>44 288 336</b>	<b>44 270 786</b>	<b>0</b>	<b>44 270 786</b>	
9 SPESIELLE KOSTNADER	13 699 851	12 792 697	0	12 792 697	
<b>PROSJEKTKOSTNADER 1-9 (ink MVA)</b>	<b>57 988 187</b>	<b>57 063 483</b>	<b>0</b>	<b>57 063 483</b>	
0 MARGINER OG RESERVER (ink MVA)	3 611 067			4 535 771	
<b>SUM TOTALKOSTNAD (ink MVA)</b>	<b>61 599 254</b>			<b>61 599 254</b>	

/LET