

# DRAMMEN EIENDOM KF

## SAKSUTREDNING

Saknr.	09/17	Saksbeh.	Lars Einar Teien
Jour.nr	14/991		Drammen Eiendom KF
Mappe		Avgj.	Styret
Møtedato	13.02.2017		

### **SAK 09/17: BRANDENGEN FLERBRUKSHALL, PROSJEKTRAPPORT**

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

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

1. Styret tar saken til orientering.
2. Styret gir fullmakt til utlysning av konkurransen på nytt.

Paul Røland  
Daglig leder

Lars Einar Teien  
Prosjektansvarlig

## Saksfremlegg

### Nøkkelopplysninger

- Investeringsramme flerbrukshall: 50 mill. kr. inkl. mva eks. inventar og utstyr
- Påløpt pr. 06.02.2017: totalt ca. 3,5 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). Tilbudskonkurranse for totalentreprise med løsningsforslag ble lyst ut 15.11 2016 med sikte på tildeling av kontrakt for totalentreprise innen utgangen av januar 2017 og oppstart totalentreprise våren 2017.

### Bakgrunn/Prosjektinnhold

#### Politisk bestilling

Bystyret vedtok i økonomiplan 2015-2018 at det avsettes 50,0 mill. kr. til bygging av flerbrukshall på Brandengen skole. I tillegg er det avsatt 130,0 mill. kr. til utbygging av skolen. Av dette er 50 mill. forbeholdt arealerverv og 80 mill. skolebygning.

#### Innhold i prosjektet

Bevilgningen baserer seg på

- kostnadskalkyler for standard idrettshaller utarbeidet av Bygganalyse (presentert for Formannskapet 13.05.2014)
- Skolebehovsanalyse 2014-2029 og arealskjema for eks. Brandenga skole som viser klare behov for utvidelse av undervisningsarealene på skolen.

#### 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 spesialiserer seg på haller.

### Endringer siden forrige rapportering

Økonomi og kvalitet	Ingen endringer
Fremdrift	Konkurransen ble noe utsatt etter anmodning fra entreprenører om forlenget frist til 17.01.2017. Ved tilbudsfristens utløp leverte dessverre 4 av 5 tilbydere forslag som lå utenfor byggegrensen og byggherre sto igjen med kun 1 gyldig tilbud som både lå høyt i pris og ikke hadde de egenskaper som byggherre ønsket. Konkurransen ble derfor avlyst som 'mislykket konkurranse iht. forskriften. Ny konkurranse vil bli utlyst så snart som mulig.

### Behov for beslutninger

	Prosjektansvarlig ber om styrets fullmakt til å lyse ut konkurransen på nytt, denne gang iht. ny forskrift om offentlige anskaffelser som også åpner for konkurranse med forhandlig.
--	--

## Økonomi

Bevilget investeringsramme for hallen: 50,0 mill. kr. inkl. mva.

- 10,0 mill. kr. avsatt på investeringsbudsjett for 2015
- 40,0 mill. kr. avsatt på investeringsbudsjett for 2016

Påløpt i Agresso pr. 06.02.2017: 3,5 mill. kr. (prosjektering og regulering/forarbeid)

## Risiko i prosjektet

1. Erverv av grunn: Pr. 06.02.2016 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.
2. Utbyggingsavtale/pålegg om opparbeidelse av parkeringsløsninger, utomhusarealer og infrastruktur osv. må løses innenfor prosjektets kostnadsrammer og bidrar med noe usikkerhet mht. kostnader.
3. Grunnforhold og sikringstiltak i anleggsfasen.

## Fremdrift / Status

For Brandengen flerbrukshall er det pr. 06.02.2017 utarbeidet tilbudsgrunnlag for:

1. Riving og miljøsanering av bygg i Iver Holters gate 4 og Verven 15 og 17.
2. Totalentreprise med løsningsforslag (tegninger) for Brandengen flerbrukshall

Status pr. 06.02.2017 er:

- Brukermidvirkningsprosess er i gang. Første brukermøte med skolen ble avholdt 13.05.2016. Brukermøte med Drammen Idrettsråd/foreninger/VNI ble avholdt 22.11.2016. Nytt møte planlegges når tilbud/løsningsforslag foreligger
- Tilbudsgrunnlag for flerbrukshallen ble kunngjort på Doffin 15.11.2016. Ny utlysning planlegges 15.02.2017.
- Miljøkartlegging av bygg som skal rives ble utført sommeren 2016
- Søknader om rivetillatelse ble sendt 29.11.2016 og tilbudsgrunnlag for riveentreprise lyses ut medio desember 2016 for å sikre tilbud innen 15.02.2017.
- Det anses som viktig å få iverksatt planlegging også av skoleutvidelsen for å få på plass et helhetlig grep for den nye skolens funksjoner og sammenhenger mellom de ulike bygningsdelene. Foreløpige beregninger er utarbeidet oktober 2016 av prosjektansvarlig og arkitekt engasjeres fra 15.02.2017.

## Andre forhold: Kvalitet i prosjektet

Det utarbeides 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.

