

Arkivsaknr:	2016/248
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Rune Reisænen

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

16.02.2016

Ny barnehage Sør-Arnøy - Revidert tilbud

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med kravspesifikasjoner, reviderte tegninger og revidert tilbud med en kostnadsramme på kr. 6 500 000 inkl mva.
2. Gildeskål kommune oppgraderer skolen iht beskrevet utredning for kr. 3 900 000,- inkl. mva
3. Tiltakene 1 og 2 finansieres med låneopptak med avdragstid inntil 40år.

Vedlegg

- 1 Barnehage (3) perspektiv utv
- 2 Barnehage plan 1 100
- 3 Barnehage2 (3) fasade
- 4 Sørarnøy Barnehage rev. tilbud
- 5 Kravspesifikasjon Sørarnøy - Ny barnehage (3)

Bakgrunn for saken:

Saken har vært gjennom kommunestyret noen ganger nå. Siste gang 15.10.2015 som saksnr. 80/2015, hvor vedtaket var følgende:

1. Kommunestyret anser anbudsrunderen som mislykket og tilbudet avvises.

2. Kommunestyret ber administrasjonen om å forhandle direkte i markedet med sikte på å ferdigstille i henhold til plan.

3. Formannskapet gis fullmakt til å vedta investeringsbeløp og finansieringsplan, herunder vedta evt. lånebetingelser.

PEU har utført forhandlinger kun med tilbudsgiver og ikke noen andre. Det ble sett på følgende:

- Det ble kun sett på hvordan man kan komme ned i pris og det er gjort følgende endringer av tidligere tilbud:
 - Støpt plate utgår – det benyttes bjelkelag
 - Endre form på rominndelingen – Yttervegg rettes ut, innvendig blir vegger som danner vinkler rettet ut. Denne endringen gir også større bruksareal på selve barnehagen, bruksarealet økes fra ca 150 kvm til 170 kvm.
 - Yttertak – Går fra saltak til pulttak.
 - Det asfalteres ikke for parkeringsareal.

Nevnte endringer har gitt barnehagen et større bruksareal og bruken er ikke forringet, heller tvert om, i og med at vi nå har fått større rom, spesielt til personalet.

Det er benyttet samme kravspesifikasjon som tidligere som betyr at de tekniske løsninger er de samme.

Tegninger er utarbeidet av Arnøy bygg, men ny planløsning er gjort sammen med leder for Arnøy bygg og leder for PEU. Leder for nåværende barnehage har også sett på tegningene og kommet med kommentarer/innsspill til planløsning og utforming, disse kommentarene er det tatt hensyn til.

Vurdering:

Rådmannen anbefaler at barnehagen bygges og at en utvidet oppgradering på skolen tas med i samme behandling. Barnehagen kan bygges uavhengig av det arbeidet som evt måtte foregå på skolen. For skolen sin del må ventilasjonsanleggene prosjekteres og legges ut på anbud. Dette arbeidet kan utføres i fellesferien når skolen er stengt. Deler av oppgraderingen kan gjøres av vaktmester ved skolen med bistand av vaktmester fra øvrige vaktmestrene.

Økonomi:

Bygning/type	Ekskl. mva	Tidl. Tilbud ekskl mva
Rev. Tilbud datert	4.682.517,-	5.258.663,-
Tillegg mva	1.170.629,-	
Sum kontrakt med Arnøy bygg inkl. mva	5.853.146,-	

Dette gir en kvm. Pris for barnehagen på kr. 27.544,- ekskl. mva. Tidligere kvm pris på barnehagen er på kr. 34.147,- ekskl. mva

I tillegg kommer følgende:

Kjøp av tomt kr. 50.000,- samt kr. 10.000,- for oppmåling og tinglysning, samlet sum kr. 60.000,-

Kjøp av tomt	50.000,-	
Oppmåling/tinglysning	10.000,-	
Uforutsett	120.000,-	

Byggeledelse	50.000,-	
Innkjøp av inventar	264.000,-	
Sum ekskl mva	494.000,-	
Sum inkl mva (eks mva for tomt og oppm/tingl)	602.500,-	

Samlet sum for barnehagen ekskl. mva kr. 5.176.517,- samlet sum inkl. mva kr. 6.455.646

Leie av midlertidig barnehage er stipulert til kr. 145.000,- ekskl. mva. Dette innarbeides i driftsbudsjettet for resterende del av 2016.

I vedtaket av 15.10.2015 ble det ikke gitt noe konkret hvor mye kostnadene må reduseres med. I tidligere vedtak er det vedtatt en kostnad på kr. 4.900.000,- om summen er med eller uten mva fremgår ikke, men Rådmannen antar at summen er ekskl. mva.

Nå er summen for en komplett barnehage på **kr. 5.176.517,- ekskl. mva**. Rådmannen har liten tro på at man kan redusere kostnadene ytterligere, uten at man starter prosessen helt på nytt, men selv da er det ikke sikkert at man kommer nevneverdig ned. Det legges nå opp til at PEU har byggeledelsen selv samt at de utarbeider SHA plan. Uforutsett settes relativt lavt forhold til tidligere grunnet mindre risiko i forbindelse med at det kan gå feil. Rådmann vil gjøre oppmerksom på at det ikke er foretatt grunnundersøkelse, det kan selvfølgelig komme en overraskelse her, men pr. nå er det ingen ting som tilsier det.

Rådmannen har fortsatt et ønske om at det igangsettes arbeid på gml.skolen, dette for å lukke avvikene som Helse og Miljøtilsynet Salten har kommet med. I verste fall kan det bety dagsbøter.

- Etablering av rømningsvei fra loft/2 etg. Det monteres utv. Vindeltrapp	kr. 191.000,-
- Brannør m/panikkbeslag i forb. Med trapp	kr. 35.000,-
- Vindu EI 60	kr. 12.500,-
- 3 stk B 30 brannører	kr. 23.500,-
- Vent.anlegg gml. del (estimat fra Sweco)	kr 1.050.000,-
- Vent anlegg ny del (antatt kostnad)	kr 1.500.000,-
- <u>Øvrig vedlikehold (personalrom, hwc, brannsikre vegger etc..)</u>	kr. 250.000,-
Sum ekskl. mva	kr 3.062.000,-
<u>Tillegg mva</u>	kr. 765.500,-
Sum inkl. mva	kr.3.827.500,-

Konklusjon:

Det er satt opp detaljerte delsummer, både for ny barnehage og for utvidet oppgradering av skolen. Rådmannen anbefaler at Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med kravspesifikasjon, tegninger og tilbud. Rådmannen foreslår også at det bevilges penger, avrundet, som vist i saksutredningen over for utvidet oppgradering av selve skolen, slik at man får en skole og barnehage som er driftsgodkjent. Barnehagen og utvidet oppgradering av skolen finansieres med låneopptak med avdragstid på inntil 40 år, dette i henhold til tidligere vedtak i saken (15/115)