

Sakspapirer

Utvalg: Formannskapet

Møtedato: 08.05.2015

Møtested: Formannskapssalen

Møtetid: 08:30 - 09:00

Saksliste

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS	52/15	14/415 UTBYGGING RÅDHUSET

UTBYGGING RÅDHUSET

Saksbehandler: Harald Larssen

Arkiv: 614

Arkivsaksnr.: 14/415

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
PS 8/14	Kommunestyret	20.06.2014
PS 52/15	Formannskapet	08.05.2015
PS 20/15	Kommunestyret	08.05.2015

Innstilling:

1. Lebesby kommunestyre vedtar utbygging av nytt rådhus innenfor rammen for låneopptak gitt i saksnr PS 8/14 i møte 20.06.2014 på 40 millioner.
2. Lebesby kommunestyre gir administrasjonen fullmakt til å inngå kontrakt med vinneren av anbudskonkurransen, under forutsetning av at en gjennom et samspill kommer ned i en kostnad på 38000.- pr kvm (inkl mva)
3. Dersom en ikke oppnår enighet om kostnaden i pkt 2, avlyses anbudskonkurransen.

Dokumenter:

Faktaopplysning:

Fra møtet i Kommunestyret den 20.06.2014, saksnr PS 8/14.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Lebesby kommunestyre vedtar låneopptak på inntil 40 millioner til flerbrukshus.

Det utarbeides et mer detaljert skisseprosjekt og engasjeres konsulenter til utarbeidelse av brannkonsept og beskrivelsestekster som kan danne grunnlag for konkurransegrunnlag til en "totalentreprise med samspill".

Administrasjonen får fullmakt til å utlyse tilbudskonkurranse etter samspillmodellen.

Saken skal tilbake til kommunestyre etter fase 1.

Det har nå vært avholdt anbudskonkurranse for byggingen i tråd med vedtaket ovenfor. Det kom inn 2 anbud :

SB2 Utvikling AS 48 256 700.- eks mva (60 320 875.- inkl mva) – 44 682.- kvm

Ulf Kivijervi AS 44 043 470.- eks mva (55 054 338.- inkl mva)- 40 780.- kvm

Anbudene gjennomgås nå, av Polarplan AS, med hensyn til kontrollregning og vurdering i forhold til andre kriterier i anbudsutlysningen.

Konsekvenser for miljøet:

Et nytt bygg vil være vesentlig mer energieffektivt enn eksisterende bygningsmasse

Vurdering:

Prisene i anbudene var vesentlig høyere enn estimatene i skisseprosjektet fra VERTE. Det ble i kommunestyret sist møte varslet at en ny vurdering fra Polarplan anbefalte å legge til grunn en pris på 35 000.- pr kvm , da ekskl rivningskostnader. Det viser seg at dette heller ikke holdt når anbudene kom inn.

Sammenligning med andre prosjekter basert på prosjektkostnad for disse gir følgende tallstørrelser:

- Ny barneskole i Vadsø: Kr. 277.000.000,- : 7400 m2 = 37.432,-. (Pris fra 2012)
- Bekkefaret Bofellesskap Vadsø: Kr. 95.000.000,- : 2374 m2 = 40.016,-. (Pris fra ettervinter 2015)
- Ny tannklinikk i Vadsø: 33.000.000,- : 769 m2 = 42.913,-. (Pris fra mai 2015)

Ut i fra disse vurderer ikke Polarplan AS at prisen fra laveste anbyder (med forbehold om kontrollregning) er spesielt høy, tatt i betraktning beliggenheten og innholdet i prosjektet.

Rådmannen er opptatt av at rammene for låneopptak gitt i tidligere vedtak ikke skal overskrides. Derfor anbefaler rådmannen at en gjennom samspill ser på kostnadsreducerende tiltak, slik at byggekostnaden ikke overstiger 38000.- pr kvm. I tillegg kommer riving og prosjektbistand som til sammen er beregnet til 2000 pr kvm , og vi er da på en total kostnad i prosjektet på 40 000.- pr kvm. Dermed er vi også innenfor lånefullmakten som er gitt av kommunestyret, forutsatt salg av eksisterende Bibliotek/Studiesenter, næringsbygget og tilskudd på 2.0 mill for kulturbygg.