



**Flatanger kommune**  
**Næring, miljø og teknisk**  
**Flatanger**

Saksmappe: 2011/2059-35

Saksbehandler:

Øivind Strøm

## Saksframlegg

### Vangan barnehage - oppstartsvedtak/antakelse av anbud

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Flatanger Formannskap		
Flatanger Kommunestyre		

### Rådmannens innstilling

Den faste plan- og byggekomiteen gis i mandat til å videreføre byggeprosjektet med sikte på å finne en størst mulig innsparing, minimum kr 1 mill. Dette vil kunne gi oppstart av prosjektet medio februar 2013 etter at ny forutgående behandling i kommunestyret januar/februar 2013.

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
U	08.03.2011	Rehabilitering av Vangan Barnehage. Mandat til byggekomite, oppnevning av tilleggsrepresentanter i den faste byggekomite.	Teknisk Sjef m.fl.
S	10.01.2012	Vangan - påbygging/rehabilitering - mandat/skisseprosjekt	
S	01.03.2012	Vangan - påbygging/rehabilitering - Planskisser til drøfting	
I	10.04.2012	FW: Vangan barnehage - planløsning	Jon A. Olsen Arkitektkontor as
I	10.04.2012	FW: Vangan barnehage - kostnader	Jon A. Olsen arkitektkontor as
I	10.04.2012	FW: Vangan barnehage - Skisseprosjekt	Jon A. Olsen Arkitektkontor as
I	10.04.2012	FW: Vangan barnehage - elprosjekt	Elprosjekt Trøndelag as
N	10.04.2012	Kostander til leie av foreløpige lokaler i byggeperioden.	Hans Petter Haukø
S	10.04.2012	Vangan barnehage - skisseprosjekt/kostnadskalkyle	
I	10.04.2012	Brev fra Jon A. Olsen Arkitektkontor av 20.03.2012	Jon A. Olsen arkitektkontor as
X	10.04.2012	Kostnadskalkyle	
I	10.04.2012	Brev fra PlanConsult vvs av 19. mars 2012	PlanConsult VVS as
I	10.04.2012	Brev fra Elprosjekt Trøndelag as av 19. mars 2012	Elprosjekt Trøndelag as
X	10.04.2012	Planskisse	
X	10.04.2012	Oversiktsplan	
I	08.05.2012	Vedr. parkeringsområdet ved Vangan barnehage	Leder SAU, Vangan barnehag
I	08.05.2012	Vedr. deltakelse fra representant fra SAU i plan- og byggekomiteen	Leder SAU, Vangan barnehage
X	10.05.2012	Protokoll fra anbudsåpning	
S	10.05.2012	Vangan barnehage - antagelse av anbud prosjektering	
I	08.06.2012	Uttalelse fra foreldrerådsmøte Vangan barnehage	SAU Vangan barnehage
I	19.06.2012	Skriv fra samarbeidsutvalget i Vangan barnehage angående byggesaken	SAU/Vangan barnehage v/Ellen Krokstad
I	20.06.2012	Forprosjekt 2012	Jon A. Olsen arkitektkontor as
X	22.06.2012	Særutskrift - Vangan barnehage - skisseprosjekt/kostnadskalkyle	
U	22.06.2012	Vangan barnehage - skisseprosjekt/kostnadskalkyle	Kommunekassen m.fl.
S	25.09.2012	Vangan - påbygging/rehabilitering - Godkjennelse av detaljeplan	
X	25.09.2012	Fasadetegninger	
X	25.09.2012	Tegninger plan- og snitt	

X	25.09.2012	Utenomhusplan	
S	29.11.2012	Vangan barnehage - oppstartsvedtak/antakelse av anbud	
I	27.11.2012	Vangan barnehage - ombygging og tilbygg K401 elektro og teletekniske anlegg, tilbudsinnstilling.	ELprosjekt Trøndelag AS
I	29.11.2012	K201 Bygningsmessig hovedenterprise, Vangan barnehage, tilbudsinnstilling Jon A Olsen arkitektkontor	Jon A Olsen Arkitektkontor AS
I	30.11.2012	Vangan barnehage, innstilling av entreprenører vvs-anlegg	AS Plankonsult
I	30.11.2012	Vangan barnehage, innstilling av entreprenører vvs-anlegg	AS Planconsilt vvs
S	04.12.2012	Vangan barnehage - oppstartsvedtak/antakelse av anbud	

#### Vedlegg

- 1 Vangan barnehage - skisseprosjekt/kostnadskalkyle
- 2 VANGAN BARNEHAGE — OMBYGGING OG TILBYGG K401 ELEKTRO- OG TELETEKNISKE ANLEGG, TILBUDSINNSTILLING
- 3 K201 BYGNINGSMESSIG HOVEDENTREPRISE, VANGAN BARNEHAGE, tilbudsinnstilling fra Jon A Olsen arkitektkontor
- 4 VANGAN BARNEHAGE, INNSTILLING AV ENTREPRENØRER VVS-ANLEGG.
- 5 Vurdering av reåpning av Regnbuen barnehage, midlertidig eller fast tilbud

#### Saksopplysninger

Kommunestyret behandlet sak om restaurering/utbygging av Vangan Barnehage i møte 14. Desember 2011 og fattet i K-sak 74/2011 følgende vedtak:

1. *Vangan barnehage restaureres og utvides til en kapasitet på 12 plasser for barn under 3 år, og 21 plasser for barn over tre år.*
2. *Kostnadsrammen for tiltaket settes til 4,4 mill kr, og innarbeides i investeringsbudsjettet for 2012.*
3. *Saken oversendes plan- og byggekomiteen for videre arbeid.*
4. *I planen må det i tillegg tas høyde for framtidig utbygging av varmetue for utebarnehage.*

*Det utredes om Regnbuen barnehage på Vik skal gjenåpnes fra høsten 2012, alternativt fra anleggsstart ved Vangan barnehage og i anleggsperioden med mulighet for forlengelse.*

Den faste plan- og byggekomiteen med de to valgte prosjektorienterte medlemmer Birgit Sørum og Birgit Fossvik har behandlet/vurdert prosjektet i møte 12.januar, 8. mars og 22.mars 2012. På første møtet ble det vedtatt å engasjere Jan A. Olsen arkitektkontor as for å utarbeide skisseprosjekt. Dette inkluderte kostnadsoverslag vedrørende ombygging og tilbygg til Vangan barnehage.

Planskissen foreligger og følger vedlagt. Denne viser en utbygging med et tilbygg mot øst som inneholder ny hovedinngang og personalavdeling m.m. og har ett areal på ca. 105 m2.

Skisseforslaget gir føringer av at eksisterende bygg utformes til to avdelinger med tilhørende veitrase, wc-er, lagre etc. samt en felles garderobe sentralt i bygget. Totalarealet er på 395 m2 BYA, som gir ca 12 m2 pr. barn, og er kostnadskalkulert til ca. 7 mill kr inkl. mva. Planleggingskostnaden er beregnet til kr. 450.000,-. Oppvarmingen er foreslått med vannbåren gulvvarme både i tilbygget og i eksisterende bygg med oppsaging av spor i betonggulv. Det er ikke mulig med å heve gulvet fordi vi ikke får tilstrekkelig høyde i rommene.

Formannskapet behandlet skisseprosjektet med ny kostnadskalkyle i møte 17. april 2012 og kommunestyret i møte 20. juni 2012. Det ble i K-sak 32/12 fattet følgende vedtak:

*"Skisseprosjekt/forprosjekt godkjennes og de totale prosjektkostnadene settes til 7,6 mill kr inkl. mva. Barnehagen dimensjoneres for 38 barn".*

Kostnadsendringen skyldes i hovedsak at skisseprosjektet viser ett vesentlig større tilbygg (60 m2 i kostnadsoverslag til 120 m2) og at oppvarmingssystem/omgjøring i eksisterende bygg er mer omfattende enn antatt.

Den faste plan- og byggekomiteen vurderte saken på nytt i møte 28. september 2012 hvor det i sak 13/12 ble fattet følgende vedtak;

*"Fremlagt detaljeplan for tilbygg og rehabilitering av 24. september 2012 for Vangan godkjennes.*

*Komiteen ber om at byggeprosjektet konkurransesettes med delt entrepriser med en anbudsfrist til 22. oktober 2012 med byggestart 1. januar 2013."*

Det er nå innhentet tilbud etter forutgående kunngjøring med anbudsfrist 28. november 2013. Det er innkommet følgende tilbud på følgende fag;

**Bygningsmessig hovedentreprise.**

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. Trønderelement AS  | kr. 4.994.704,- eks. mva  |
| 2. Birger Pedersen AS | kr. 6.648.288,- eks. mva. |

**El-entreprise;**

- |                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Relacom AS, Steinkjer     | kr. 1.376.934,- eks. mva |
| 2. Elektroservice AS, Namsos | kr. 1.017.909,- eks. mva |
| 3. NTE Elektro AS, Steinkjer | kr. 968.068,- eks. mva   |

**Ventilasjonsentrepriser;**

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Ventilasjon og Inneklima AS, Steinkjer | kr. 734.232,- eks. mva |
| 2. Istad Tekniske AS, Malm                | kr. 775.906,- eks. mva |
| 3. GK Norge AS                            | kr. 781.100,- eks. mva |

**Rørleggerentreprise;**

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1. Flatanger Rørservice, Flatanger | kr. 1.000.480,- eks. mva |
| 2. Namdal VVS-Teknikk AS           | kr. 950.298,- eks. mva   |

Det foreligger innstilling til antagelse av følgende tilbud fra de innleide konsulentene;

- Trønderelement AS – hovedentreprenør på bygningsmessig fag.
- NTE Elektro AS – el-arbeid.
- Namdal VVS-Teknikk AS – rørleggerarbeid.
- Ventilasjon og Inneklima AS – luftbehandlingsarbeid.

Det anbefales at det inngås kontrakt med innstilte tilbydere for så å gå i dialog om endringer og kostnadsreduksjoner. Vi viser for øvrig til vedlagte brev om tilbudsinnstillinger fra konsulentene.

Den faste plan og byggekomiteen avholdt møte den 03.12.12, og fattet følgende vedtak i sin sak 15/12:

**Vedtak i den faste plan- og byggekomiteen, 03.12.12:**

Den faste plan- og byggekomiteen ber om at det gis mandat til å videreføre byggeprosjektet med sikte på å finne en størst mulig innsparing, minimum kr 1 mill. Dette vil kunne gi oppstart av prosjektet medio februar 2013.

**Vurdering**

Detaljeplanen for nytt tilbygg for personalfunksjonen og rehabiliteringen av eksisterende bygningsmasse til en to-avdelings barnehage er en meget tilfredsstillende planløsning. Byggeprosjektet viser at en kan foreta en rasjonell påbygging som kan gjennomføres med vanlig drift av barnehagen.

Anbudsprisene er mye høyere enn kostnadskalkylene på kr. 7.100.000,- ink. mva.

Den totale entreprisen for alle fag er på kr. 9.560.000,- ink. mva og er 35 % økning.

Det mangler kr. 2.500.000,- for å kunne gjennomføre utbyggingsprosjektet.

Imidlertid er det en del kostnadsposter som kan reduseres. Vi har også fått signaler om at det er en del enklere byggemåter som kan gi kostnadsreduksjoner.

Dette kan vurderes i kontraktsinngåelsen eller bearbeides i plan og byggekomiteen sammen med fagkonsulentene.

Rune Strøm  
rådmann

Hans Petter Haukø  
teknisk sjef