

## FORMANNSKAP

Møtedato: 11.09.2014	Fra kl. 08:30	Til behandling: Sakene 072/14 - 073/14
Møte nr: 8/2014	Til kl. 09:45	Møtested: Administrasjonsbygget, kantina

**TILSTEDE PÅ MØTET:****Medlemmer:**

Siv Anita Johnsen Brekke, Ronny Borge, Hege Harsvik, Tom Vidar Karlsen, Hege Elisabeth Larsen Skoglund, Trine Nordvik Løkås, Jørn Stene, Arne B. Vaag.

**Varamedlemmer:**

Marit Stemland.

**Andre:**

Rådmann, personalsjef.

**UNDERSKRIFTER:**

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboken er ført i samsvar med det som ble bestemt på møtet:

Fauske 16.09.14

Ingrid Alterskjær  
personalsjef

Siv Anita Johnsen Brekke  
ordfører

representant

representant

Protokollen er godkjent av formannskapet i møte nr \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

**Hovedutskrift sendes:**

Ordfører - Rådmann - Kommunalsjefer - Personalsjef - Økonomisjef  
Salten Kommunerevisjon  
Bibliotekene  
Lokal presse  
Politiske partier  
Gruppeledere

Utskrift er foretatt den 16.09.14

**MERKNADER:**

Det var ingen merknader til innkalling

Merknader til dagsorden:

- Presentasjon av Vestmyra skole tas i kommunestyret

Dagsorden ble enstemmig godkjent

Rådmann orienterte

- vedrørende Fauske lysverk og mulig fusjon
- tomt på Krokdalsmyra

**Saksliste****Sak nr.:****Sakstittel:**

072/14

NYE VESTMYRA SKOLE - VALG AV TOTALENTREPRENØR

073/14

VALNESFJORD SKOLE OG FLERBRUKSHALL - VALG AV  
TOMTELØSNING

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 14/7538	
	Arkiv sakID.: 14/1756	Saksbehandler: Evald Solbakken
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 072/14	FORMANNSKAP	Dato: 11.09.2014
077/14	KOMMUNESTYRE	11.09.2014

### NYE VESTMYRA SKOLE - VALG AV TOTALENTREPRENØR

Vedlegg: Thorvaldsen Prosjektadministrasjon as - notat datert 22.08.2014, teknisk evaluering  
HRTB arkitekter as v/Ola Mowe - rapport datert 14.08.2014, evaluering tilbud totalentreprise  
Bjørbekk & Lindheim as v/Rune Vik - notat datert 15.08.2014, vurdering av forslag til utomhusplan  
Presentasjon av Vestmyra Skole - motto HÅND I HÅND

#### Sammendrag:

Nye Vestmyra skole – valg av totalentreprenør

#### 1. INNLEDNING – OM ANBUDSPROSESSEN

Prosessen med planlegging og gjennomføringen av konkurransen startet like etter behandlingen av rom og funksjonsprogrammet i formannskapet 28.10.13

Som entreprisform for bygging av nye Vestmyra skole har en valgt totalentreprise. En totalentreprise innebærer at entreprenør påtar seg det totale ansvar for all prosjektering og for bygge- og anleggsarbeid i forbindelse med oppføringen av skolen.

Totalentreprisen for Vestmyra omfatter ombygging/rehabilitering av eksisterende barneskole med tilbygg samt nybygg for mellomtrinnet og ungdomstrinnet pluss rivning av nåværende ungdomsskole. I tillegg er alt av arbeid med utomhusanlegg lagt inn som del av totalentreprisen.

Spørsmålet om hvilken konkurranseform og hvilken gjennomføringsmodell som passer best for dette byggeprosjektet har vært gjenstand for grundige drøftelser og flere ulike alternativer har vært vurdert. En har sett på fordeler og ulemper ved de forskjellige modellene og holdt dette opp mot en del momenter som er særlig vektlagt i vår vurdering.

Slik rådmannen oppfatter oppdraget for gjennomføring av ny skolestruktur, er det lagt inn som forutsetning at ny sentrumsskole skal være ferdigstilt senest til skolestart 2016 (jfr. vedtak 13.12.12 sak 181/12) hvilket betyr at det er satt en stram tidsramme for å ferdigstille byggeprosjektet. Dersom en skal ha mulighet til å nå målet innenfor denne tidsfristen, er det derfor av største viktighet å ha rask framdrift når det gjelder gjennomføring av alle faser i prosjektet samtidig som en må unngå å gjøre feil eller at det går ut over kvaliteten på arbeidet som skal gjøres. I tillegg til hensynet til rask framdrift er også følgende momenter vektlagt når en har valgt totalentreprise som gjennomføringsmodell:

- Nye Vestmyra er et komplisert og sammensatt prosjekt

- Kommunens egne ressurser er begrenset både med hensyn til kapasitet og kompetanse til å håndtere et slikt prosjekt på egen hånd. Valgt entreprisform forenkler byggeadministrasjonen for kommunen.
- Økt økonomi og resultatansvar for entreprenør - redusert risiko for kommunen
- Større sikkerhet for pris, forutsatt få endringer

Konkurransen for nye Vestmyra skole har vært gjennomført i to trinn. Første trinn av konkurransen ble gjort ved at det ble gjort en prekvalifisering av søkere som ønsket å inngi anbud. Etter fristens utløp fikk vi inn fem søkere.

Disse var: Fauskebygg AS, Reinertsen AS, Malthus AS, Skanska AS, Hent AS

Hensikten med å kjøre en prekvalifisering har vært å begrense antall tilbydere – slik at en unngår å bruke mye tid på å vurdere tilbud fra aktører som ikke er kvalifisert. En får da en konkurranse mellom tilbydere som i utgangspunktet er kvalifisert for oppdraget og som har de nødvendige ressurser for å kunne gjennomføre et slikt prosjekt. Også for eventuelt interesserte aktører er det fint å få en slik forhåndsvurdering og unngå å bruke masse tid, energi og kostnader med å utforme tilbud på et oppdrag en ikke er kvalifisert for.

Evalueringen av søkerne ble gjort i uke 5 og 6. Innkjøpservice Advokatfirma AS og deres tekniske rådgiver (Thorvaldsen Prosjektadministrasjon) deltok i vurdering av søkerne. Resultatet av evalueringen visste at tre av søkere ikke tilfredsstilte kravene som var gitt i kvalifikasjonsgrunnlaget. To søkere – Skanska og Hent gikk videre, og ble invitert til konkurransens andre trinn som har vært utarbeidelse og innlevering av tilbud.

Etter et grundig og omfattende arbeid med utarbeidelse av konkurransegrunnlaget ble dette oversendt de to tilbyderne 28. mars og med frist for levering tilbud 26. juni.

## 2. OPPLÉGG FOR EVALUERING AV TILBUDENE

I samråd med anbefalinger fra våre rådgivere, ble det lagt opp til at evalueringen av de innkomne tilbud ble utført av tre grupper som hver for seg vurderte ulike sider av tilbudene. Inndelingen i evalueringsgrupper har vært som følger:

- Evalueringsgruppe del 1 Pris, opsjoner, juridiske forhold
- Evalueringsgruppe del 2 – 1 Byggtekniske løsninger, evaluering av bygningsmessige og tekniske løsninger, materialvalg, drift- og vedlikeholdsmessig effektivitet, arealutnyttelse mv
- Evalueringsgruppe del 2 -2 Arkitektur og funksjon, evaluering av arkitektur og estetikk, funksjonsmessig (pedagogisk) egnethet og fleksibilitet, universell utforming, utomhusanlegg, mv

Som utgangspunkt for evalueringsgruppene arbeid og bedømmelse har vært nedenstående tildelingskriterier slik disse er satt opp i konkurransegrunnlaget.

Kriterier	Dokumentasjon	Vekting
Pris og opsjoner beregnet i henhold til tilbudssammendrag	Komplett utfylt tilbudssammendrag.	60 %

Bygningsmessig gode løsninger i henhold til konkurransegrunnlaget.	Planer, snitt, fasader, perspektiver og illustrasjoner av utvendige og innvendige arealer. Arealoppsett (tabell) som viser nettoarealer for alle rom, samt bruttoareal totalt. Redegjørelse/illustrasjoner som viser stedstilpasning, romlige sammenhenger, lysforhold, materialvalg m.m	40 %
Kvalitet på arkitektonisk og estetisk uttrykk. Herunder vektlegges også utomhusområder/ landskapsarkitektur		
Funksjonsmessig egnethet, arealutnyttelse, fleksibilitet og driftsmessig effektivitet.	Redegjørelse for funksjonalitet, universell utforming, utnyttelsesgrad og fleksibilitet, samt beregning som viser løsningens konsekvenser for drift og vedlikeholdskostnader.	

Innkjøpsservice Advokatfirma har ledet arbeidet i evalueringsgruppe 1. I tillegg har også Thorvaldsen Prosjektadministrasjon deltatt med sine to rådgivere i gruppa. Kommunens representant har vært prosjektleder.

Evalueringsgruppe 2 -1. Deltakere her har vært Lars Michelsen og Jørund Ragnhildstveit fra Thorvaldsen Prosjektadministrasjon. Fra Fauske kommune har prosjektleder, rektor Vestmyra skole, enhetsleder skole, eiendomssjef Fauske Eiendom KF og innleid byggeleder/byggherreombud fra Rambøll deltatt.

Som deltakere i Evalueringsgruppe 2 -2 har hele prosjektgruppen/brukergruppen Nye Vestmyra vært med. I tillegg har vi også invitert representant fra folkehelseavdelingen Nordland Fylkeskommune samt representant fra Salten Friluftsråd til å være med. Til hjelp i vurderingsarbeidet her har vi hatt innleid bistand fra Ola Mowe fra arkitektfirma HRTB arkitekter AS og landskapsarkitekt Rune Vik fra Bjørbekk & Lindheim AS

### 3. VURDERING AV TILBUDENE

#### Evalueringsgruppe del 1 - Pris, opsjoner, juridiske forhold hadde sitt første møte 30. juni

Etter en gjennomgang av tilbudene, ble det raskt klart at tilbudet til Skanska Norge AS (Skanska) skulle avvises. Fauske kommune mente det forelå både en rett og en plikt til å avvise tilbudet fordi det inneholdt flere avvik/forbehold fra konkurransedokumentene. Nedenfor gjengis noen av forbeholdene Skanska hadde lagt inn i tilbudet og som er begrunnelse for avvisningen.

I tilbuds brevet til Skanska heter det:

"Tilbudet er basert på vår forståelse av spesifikasjonene tilsendt i tilbudsgrunnlaget samt forhold opplistet i vedlegg 1."

Vedlegg 1 er betegnet som "Informasjon, avvik og forbehold".

Her har Skanska lagt opp til avvik fra konkurransegrunnlaget på følgende punkter:

#### 1. Betalingsplan

Skanskas har satt opp egen betalingsplan som avviker fra NS 8407 og

som medfører at kommunen må ut med større utbetalinger tidligere i prosjektfasen enn ellers. Kommunen ønsker ikke en slik ordning og forbeholdet medfører derfor at tilbudet avvises.

## 2. Oppstart m.m.

Skanska har også tatt forbehold når det gjelder oppstart. Forbeholdet er uklart formulert og konsekvensene er derfor også uklare. Konkurranses grunnlaget forutsetter at entreprenøren skal være ansvarlig søker og dermed ansvarlig for å få de nødvendige tillatelser. Skanska forsøker å overføre deler av denne risikoen til kommunen, blant annet når det gjelder kommunal saksbehandlingstid.

## 3. Kontraktsbestemmelser

Her stiller Skanska krav om endring i dokumentenes rekkefølge og vår prioritering slik denne er satt opp i konkurranses grunnlaget. Fauske kommune har lagt til grunn at konkurranses grunnlaget skal rangeres foran tilbudene ved eventuell motstrid. Skanska er av en annen mening og tar forbehold på dette punktet, et forbehold som innebærer en større risikooverføring til kommunen. Evalueringsgruppen mener dette forbeholdet alene innebærer både en rett og en plikt til å avvise Skanska.

Med dette som resultat fra arbeidet i evalueringsgruppe 1, ble det umiddelbart oversendt varslingsbrev om avvisning til Skanska.

Tilbudet fra Hent har også vært grundig gjennomgått og det ble ikke konstatert avvik som medfører en plikt til avvisning fra konkurransen. Med bare ett gyldig tilbud kunne kommunen valgt å avlyse konkurransen. For å få en oppfatning om Hent hadde inngitt et konkurransedyktig tilbud, ble det gjort en gjennomgang og sammenligning mellom tilbudene fra Skanska og Hent med hensyn til pris og samlet tilbudssum for de to tilbudene.

Etter gjennomgangen av tilbudene ble det klart for evalueringsgruppen at tilbudet til Hent – uansett om Skanska hadde blitt avvist eller ikke – ville ha vunnet konkurransen.

Hent hadde den laveste prisen i konkurransen.

Hent inngav et tilbud med totalpris på kr 264.638.000 eks mva. Skanska inngav et tilbud med en totalpris på kr 273.056.996 eks mva.

Pristilbudene viser at Hent har inngitt et prismessig konkurransedyktig tilbud og at prisen i seg selv ikke gir noen grunn for å avlyse konkurransen.

### Evalueringsgruppe del 2 – 1 Byggingstekniske løsninger, evaluering av bygningsmessige og tekniske løsninger, materialvalg, drift- og vedlikeholdsmessig effektivitet, arealutnyttelse mv.

De byggingstekniske løsningene som ligger i konseptet til Hent er i det store og hele godt i samsvar med de tekniske spesifikasjoner som er gitt i tilbudsforespørselen. For nærmere informasjon knyttet til evaluering av tekniske forhold vises til vedlegg – Notat Thorvaldsen Prosjektadministrasjon dat. 19.08.2014.

Ettersom tilbudet fra Skanska er avvist ble det ikke gjort nærmere gjennomgang av tekniske løsninger i deres tilbud.

### Evalueringsgruppe del 2 -2 Arkitektur og funksjon, evaluering av arkitektur og estetikk, funksjonsmessig (pedagogisk) egnethet og fleksibilitet, universell utforming, utomhusanlegg, mv

Både fra representantene for skolen (prosjektgruppa) og fra eksternt innleid arkitekt og landskaps arkitekt er tilbakemeldingene entydige på at Hent har presentert et klar bedre prosjekt enn Skanska. Selv om tilbudene naturlig nok ikke er vurdert inngående og på samme måte som om Skanska ikke var blitt avvist, ville tilbudet fra Hent også blitt ansett som bedre enn Skanska på tildelingskriteriet som omfatter bygningsmessige løsninger, kvalitet på arkitektonisk og estetisk uttrykk samt funksjonsmessig egnethet, arealutnyttelse, universell utforming, utomhusanlegg, mv

Fra oppsummeringen fra evalueringen hitsettes :

### **Om tilbudet «Hånd i hånd» fra Hent AS – notat utarbeidet av arkitekt Ola Mowe, HRTB arkitekter AS**

*«Hånd i hånd fremstår som et godt og gjennomarbeidet prosjekt på alle nivåer: Bygningens utforming og plassering på tomten gjenspeiler planløsningens oppbygging, men gir samtidig verdifulle kvaliteter til utearelene. En klar nordvendt inngangside mot biltrafikken skjerner et raust sydvendt uteareal som utgjør skolens sentrale felles uteområde eller "torg". Klasseromsfløyer identifiseres som mindre hus eller fløyer og gir en serie skjermede uterom orientert mot flere himmelretninger. Dette gir variasjon i sol- og vindforhold til glede både sommer og vinter. Fløyene knytter også nybygget fint til den eksisterende barneskolens struktur. Prosjektets netto og brutto areal svarer godt til arealkravet gitt i Rom- og funksjonsprogrammet.*

#### *Hovedgrep*

*Bygningen på to etasjer er bygget opp rundt et sentralt to-etasjes fellesområde med inngangsparti, kantine og auditorium. Rundt fellesområdet er det ligger seks fløyer som inneholder undervisningsrom. Fløyene er dimensjonert slik at de utgjør rombehovet for et årstrinn eller et knippe spesialrom. Grepet bryter skolebygningen ned til en serie mindre "hus" som gir en identifiserbar skala.*

*Oppslaget er et godt svar på programmets ønske om en sentral samlingsarena knyttet til inngangspartiet og som kan være skolens pulserende "hjerne" både i daglig bruk og ved de "store anledninger": Her kan hele skolen samles! Samlingsarenaen vil også være referansepunktet for alle skolens funksjoner og brukere; som torget i en liten by.*

#### *Trinnområdene*

*Planoppslaget har fine "årstrinnsbaser" utformet som egne fløyer eller "hus" med trinn 5, 6 og 7 i plan 1 og trinn 8, 9 og 10 i plan 2. Hvert årstrinn har sitt fellesområde som en overgang til skolens sentrale fellesareal. Dette styrker fellesskapet i gruppen og i skolen som helhet. Årstrinnets lærere har sine arbeidsplasser blandt elevene.*

*Ved en videre presisering av mer eller mindre flyttbare vegger vil skolen kunne finne en fin balanse mellom stabilitet og fleksibilitet og slik sett kunne tilpasse seg endringer i pedagogiske modeller i tråd med programmets føringer for en fremtidsrettet skolebygning.*

*"Årstrinnsbasene" har en fin blanding av små og større rom i henhold til romprogrammet, men slik planen er utformet gir det også løsningen en høy grad av generalitet.*

#### *Spesialisert Læringsareal*

*Biblioteket er lagt til plan 2 som en del av den sentrale samlingsarenaen. Det kan virke som biblioteket har fått en litt "lukket" tilværelse med liten kontaktflate mot skolen, målt opp mot programmets ønske om "åpent og tilgjengelig". Her vil det også bli en diskusjon om bibliotekets digitale bruk som gjør biblioteket tilgjengelig fra alle skolens arealer.*

*Musikkrommet ligger godt plassert og kan betjene auditorium, scene og kantineområdet i tråd med programmets ønsker.*

*Kunst og håndverksavdelingen er godt løst og har direkte adgang til uteområdet. I likhet med biblioteket har den hende de "visuelle" kunstfagene fått en litt liten kontaktflate mot resten av skolen.*

*SFO, Spesialpedagogikk, NOA, Ledelse og personal*

*Avdelingene er godt løst i henhold til krav og ønsker i programmet. Administrasjonens plassering i plan 2 er opplagt riktig, men kontakten til inngangen på plan 1 kunne vært bedre, både hva gjelder visuell kontakt til ekspedisjon og heis / trappeforbindelser.*

*Samme spørsmål kan stilles til lokaliseringen av Spesialpedagogikk på plan 2. Dette kan gi noen utfordringer i forhold til sterkt bevegelsehemmede elever som har spesialtransport til skolen, kfr programmet. Lokaliseringen av Spesialpedagogikk berører også en diskusjon om disse elevene skal ha en litt skjermet adkomst til avdelingen eller snarere integreres i skolens liv.*

*Generelt*

*Kommunikasjonsarealer er godt utformet, binder skolen sammen og sikrer kontakt mellom skolens to etasjer. Korridorer og fellesareal har utsyn i flere retninger og "lys og luft"; skolebygget vil romlig sett oppleves som "lett" og hyggelig å bevege seg rundt i. Dette gir gode forutsetninger for det videre arbeidet med universell utforming.*

*Fasadeuttrykk og materialbruk støtter opp om prosjektets hovedgrep: Fløyene er artikulert som "små hus" og bruken av trekledning knytter skolen til norsk småhustradisjon.»*

Det er i tillegg til vurderingen av arkitektur og funksjon for den bygningsmessige utforming også gjort en egen evaluering av utomhusplanen fra Hent.

Kommunens innleide landskapsarkitekt har gitt sin vurdering av planen og rapport vedrørende uteområdet vedlegges saksframlegget.

### **Om tilbudet «Multene på myra» - fra Skanska as**

Ettersom tilbudet fra Skanska er avvist velger vi å ikke fremlegge skriftlig rapport fra vurderingen av deres konsept. Evalueringsgruppen er imidlertid klar på at løsningen som Skanska tilbyr har mange svakheter og mangler, og sammenlignet med tilbudet Hent ville Skanska tapt i denne konkurransen.

## **4. PRESENTASJON – BESKRIVELSE AV «HÅND I HÅND»**

### **Sammenheng - pedagogikk og arkitektur skal gå hånd i hånd**

Hent har satt som motto og kalt sitt konseptet sitt for «Hånd i hånd»

I dette ligger at de har hatt som en klar målsetting å skape et skoleanlegg hvor de pedagogiske føringene som vi har lagt til grunn og de arkitektoniske og bygningsmessige løsningene de har valgt passer godt i hop og skaper et gjensidig samspill. Med utgangspunkt i mottoet hånd i hånd er skolen utformet for at arkitektur og læring, de fysiske og pedagogiske rammer går hånd i hånd.



### **Helsefremmende skole**

Med utgangspunkt i Fauske kommunes visjoner blir den nye skolen et helsefremmende møtested for barn og unge og for allmenheten, hvor samlingsarenaen, idrettsbygget og aktivitetsparken beriker nærmiljøet og yrer av liv og aktivitet fra morgen til kveld.

Sikkerhet og trygghet i forhold til trafikkavviklingen til og fra skolen er høyt vektlagt og hele skole- og nærmiljøanlegget er bilfritt. Det er lagt spesielt til rette for at elever og ansatte skal bruke sykkel som framkomstmiddel, og sykkelparkering med tak finnes på alle innfartsårer til skoleområdet.

### **Et helhetlig konsept – klar sonedeling – kobling mot skolens «hjerne» samlingspunktet**

Skolen slik den er utformet utgjør et helhetlig arkitektonisk konsept med en klar sone-inndeling der trinnområdene, idrettsbygget, administrasjonen og de spesialiserte læringsarealene er knyttet opp mot et sentralt samlingspunkt i midtbygningen – selve hjertet i skoleanlegget.

Fellesområdet/midtbygningen inneholder inngangsparti, amfi, auditorium og kantine.

### **Bygningene satt sammen som to møllehjul – ungdomsskolen lagt inn i ett av hjulene**

Bygningen rundt fellesområdet er satt sammen slik at de ligner to møllehjul. Det ene møllehjulet bestående av tre fløyer inneholder trinnområde for mellomtrinnet (5 -7) og ungdomstrinnet (8-10). Trinnene er plassert i hver sine etasjer og har sitt eget område med klasserom, grupperom i ulike størrelser pluss fellesrom. Hvert trinn har sin egen inngang og sitt eget definerte uterom. For å legge best mulig til rette for samhandling og samarbeid lærer seg i mellom og med elevene på det enkelte trinn, har lærerne sitt faste møterom/personalrom og sine kontorarbeidsplasser ute på trinnområdet. For lærerne er det i tillegg felles pauserom i administrasjonsavdelingen.

### **Spesialiserte læringsarealer, administrasjon pluss spes.ped og NOA i det andre hjulet**

I det andre møllehjulet, i de to bygningene mot idrettshallen, er det lagt inn arealer for spesialfag så som kunst og håndverk, naturfag samt idrett. Her har en også gitt plass for drift og administrasjon. Lærerværelset i andre etg. er også tenkt som møterom felles med idrettsbygget. Avdeling for mat og helse (skolekjøkken) er lagt inn i bygningen som knytter nybygget sammen med eksisterende barneskole. Mat og helse er lagt i 1.etg og i tett kontakt med felles kantine/oppholdsrom.

### **Egen integrert sone for elever med særskilte behov**

For elever som har behov for spesiell tilrettelegging er det gitt plass til en egen spesialpedagogisk avdeling. Denne ligger tett på barneskolen og er integrert som en naturlig del av både barne- og ungdomsskolen for å skape et inkluderende læringsmiljø, hvor elevene i den spesialpedagogiske avdelingen opplever å være en del av fellesskapet på lik linje med de øvrige elevene.

### **Musikk og dans sentralt plassert**

Musikkavdelingen og biblioteket har fått en sentral plassering som del av midtbygningen.

Musikkrommet som består av øvingsrom og danserom har direkte forbindelse til scene og til amfi/fellesrom. En genial løsning i forhold til scenen er at denne ved større anledninger kan åpnes både mot amfitrappen og mot auditorium.

### **En skole bestående av mange små hus**

Oppsplittingen av bygningsmassen i mange små hus gir en skole som har et overskuelig og trygt læringsmiljø. Slik skolen er organisert tilbyr den et differensiert læringsmiljø med alt fra

«offentlige» og «halvoffentlige soner» med rikelig plass til fellesskapet og samling i større grupper til også rom og områder av mer «privat» karakter der elevene kan ha sitt faste tilhold.

### **Nytt og eksisterende bygg hånd i hånd**

Sammenkoblingen mellom fløyene i nybygget og eksisterende barneskole er gjort på mesterlig vis og den nye bygget legger seg i naturlig forlengelsen av barneskolen.

Barneskolen bygges om og påbygges iht. tidligere framlagte skissetegninger og vil romme 1- 4. trinn med to parallelle klassetrinn – til sammen 8 klasser. Også her er det ulike typer av romløsninger. I småskolen er SFO lagt inn med to selvstendige rom med en åpen kjøkkenløsning. Disse rommene vil i skoledagen være fellesarealer for trinnene og på denne måte gi god arealutnyttelse.

### **Bygg i forskjellige retninger - spennende og rasjonelt - lyst - åpent**

Byggene eller «møllebladene» i nybygget spriker ut i alle retninger og åpner seg ut mot aktivitetsparken og uteområde. Dette gir masse lys og godt med innsyn og utsyn gjennom store vindusfasader og bruk av mye glass- og aluminium som byggemateriale. Særlig har midtbygningen en klar transparenss og fremstår som særdeles luftig og lys med åpenhet på tvers av etasjene og med gjennomgående lys tvers gjennom bygget med overlysvinduer og glass fra gulv til tak .

### **Sonedeling også for uteområdet**

Uteområdet/skoletomten er også organisert og inndelt i soner. I området nærmest ligger den sosiale sonen med samlings- og oppholdsplass for elevene både i skoletiden og på fritiden og ved arrangementer på skolen. Nært inntil skolens sørside tenkes det anlagt et lunt og skjermet torg område som blir skolens samlingspunkt og hjerte utendørs. Området vil få fast dekke av høy kvalitet og vil ha skolehage med blomstereng og beplantning av ulike typer nyttebusker og trær. Nærområdet er også utstyrt med en del lekeapparater og utstyr for mer rolige aktiviteter.

Området utenfor den sosiale sonen er tiltenkt aktiviteter av mer sportslig karakter. Her vil en bla. finne flere ballbaner for ulike typer ballspill, skating-anlegg, klatrevegg, hinderløype, løpebane og plass for friidrett pluss område for fresbeegolf mm. Det anlegges også amfi med utescene i rett forbindelse med torget.

Ytterkanten av tomten og skogen langs elva defineres som park og grøntområde som en ønsker å bevare og utvikle. Her vil det bli anlagt sykkeløype, tur-jogge sti, bålplasser med skjeltersjø/gapahuk og uteklasserom. På eksisterende grusplass anlegges skøytebane med overbygd tak, og banen vil være anlagt slik at den på sommerstid brukes for danseaktiviteter.

I tillegg til overnevnte inndeling i soner som er tenkt felles for alle trinn er det også soner tilpasset de ulike trinnene. Spesielt fremstår barneskolen sitt uteområde som klart avgrenset og med lekeutstyr som godt tilpasset alderstrinnet. Her er store areal med lekeutstyr på gummidekke, sandkasser, klatreløype, sklie og løkke for ballspill nær skolen.

### **Generelle forhold**

Så vel skolebygningen som utendørsarealene er utformet slik at de tilfredsstillende alle krav til universell utforming jfr. NS 11001: 2009 og NS 1105:2011

I forhold til klimamessige forhold og energikrav er det lagt opp til at skolen skal ha høyeste energi klasse, dvs klasse A og passivhus standard.

## 5. NYE VESTMYRA SKOLE - ØKONOMI/FINANSIERING

	Budsjett 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014	Totalt
Brutto bevilgning	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>	<b>11 000</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>	<b>65 000</b>
Finansiering						
Refusjon momskompensasjon	-3 000	-3 000	-2 200	-2 000	-4 000	-14 200
Bruk av lån	-9 000	-9 000	-8 800	-8 000	-16 000	-50 800
Sum finansiering	<b>-12 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>-11 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>-65 000</b>

Total prosjektkostnad er beregnet til 386 mill. kr. inkl. mva, av dette er 10,6 mill. kr brukt i perioden 2012-2014 som følger:

### Prosjektkostnader fra 2010 og fram til kontrahering (alle beløp inkl mva)

Forberedelse prosjekt nyskole 2010 – 2012 :	5,3 mill
Kostnader forprosjektfase nye Vestmyra 2013 – 2014	5,3 mill
Sum medgått og finansiert	10,6 mill

(Kostnadene 2010- 2012 knytter seg til div. konsulenttenester ny skolestruktur pluss kjøp av inventar og utstyr som er tiltenkt nyskolen. Kostnadene 2013- 2014 er utgifter til prosjektledelse, konsulentteneste prosjektering, anbudsarbeid, geologiske undersøkelser mv.)

### Prosjektkostnader tidlig fase pluss kontrahering totalentreprenør og fram til ferdigstillelse vises i oppstillingen nedenfor (alle beløp inkl.mva):

Kostnader tidlig fase jfr. oppstilling ovenfor	10,6 mill
Tilbud totalentreprise Hent:	330,7 mill
Antatte endringer og tillegg – 6%	
(vanlig å kalkulere tillegg i denne størrelsesorden som sikkerhet for mulige endringer. Vi har derfor valg å legge inn dette som kostnad )	19,5 mill
Sum tilleggs kostnader	
(prosjektledelse, byggeledelse, inventar/utstyr, byggesaksbehandling mv.	25,2 mill
Sum totale kostnader inkl.mva	386,0 mill

### Finansiering

Av brutto investering på 386 mill. er som nevnt ovenfor 10,6 mill. finansiert tidligere. Rest som må finansieres blir da 375,4 mill.

### Låneopptak tidligere år:

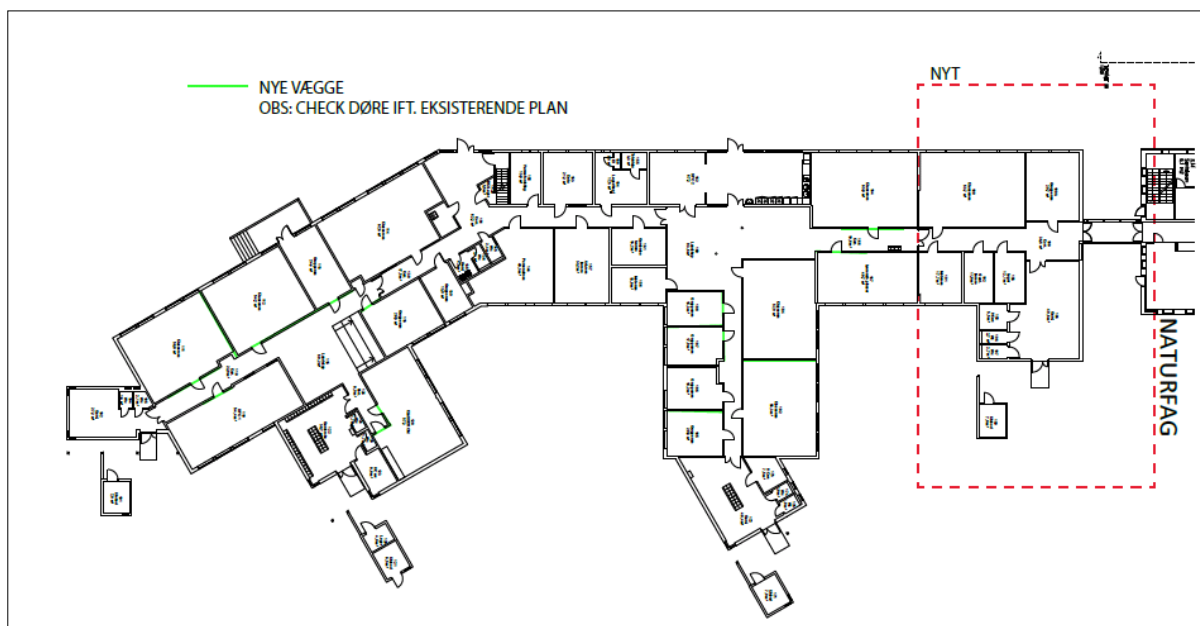
Det er tatt opp til sammen 31,2 mill. kr. i lån i perioden 2010-2013 av dette er 24,5 mill. kr. ennå ikke benyttet. Tar vi med bevilget beløp i vedtatt budsjett 2014 på 16 mill. kr., vil samlede ubrukte lånemidler pr 31.12.2014 utgjøre 40,5 mill. kr.

Prosjektet foreslås fullfinansiert med momskompensasjon og låneopptak. Med et beregnet resterende finansieringsbehov på 375,4 vil kompensert mva. beløpe seg til 75,1 mill. Behovet for nye lån vil da utgjøre 259,8 mill. kr., etter fratrukk for ubrukte lånemidler pr. 31.12.2014.

## 6. VIDERE FRAMDRIFT - ORGANISERING

HENT har i henhold til konkurransegrunnlaget laget en detaljert plan for fremdrift og gjennomføring av prosjektet. Hovedmilepælene er :

- **26.06.2014** - Innlevering tilbud
- **01.09.2014** - Valg av utførende
- **12.09.2014** - Signering av kontrakt
- **01.12.2014** - Igangsettingstillatelse - oppstart
- **15.01.2015** - Etablert midlertidig garderober - Rivning av eksisterende garderober



Figur 1 Viser nytt tilbygg til barneskolen. I forbindelse med arbeider mot eksisterende barneskole bør mest mulig gjennomføres i ferier. I sær da operasjoner som krever større maskiner og utstyr.

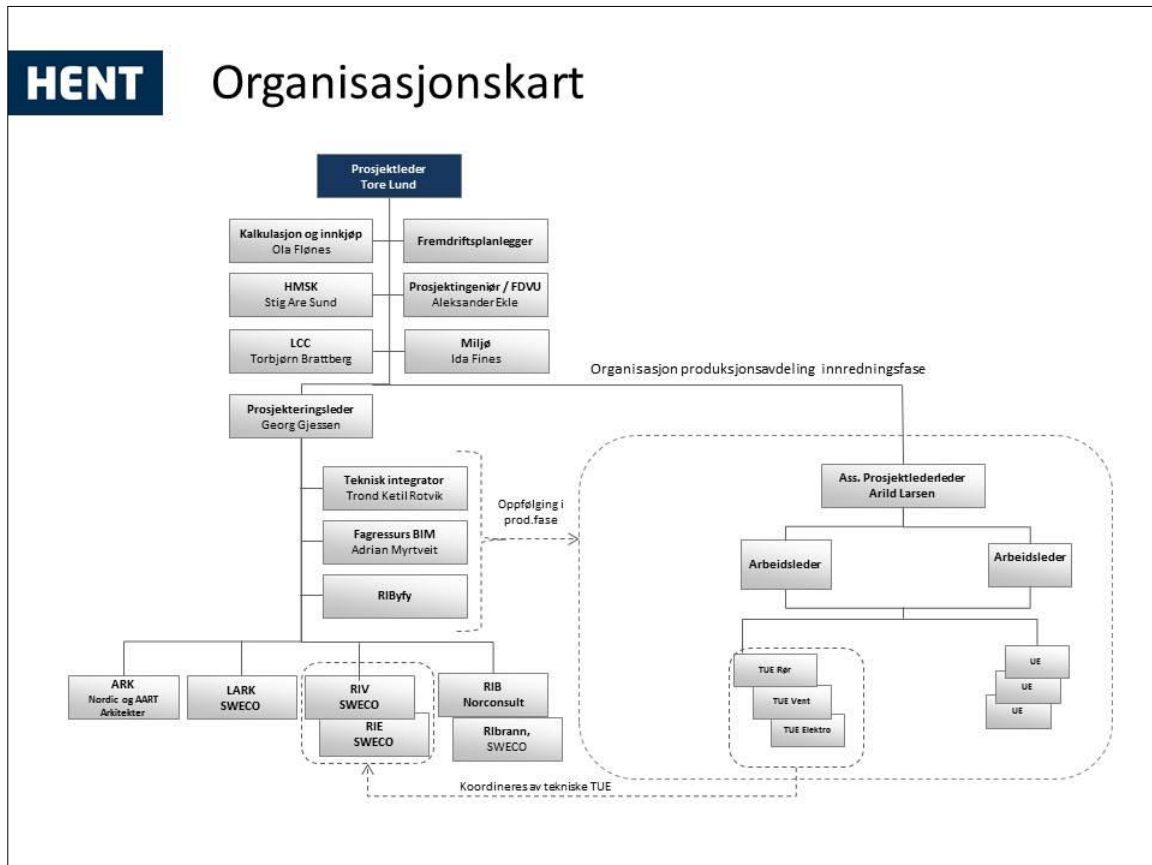
- **01.09.2015** - Tett bygg
- **01.04.2016** - Ferdig montert - oppstart trimmet ferdigstillelse
- **11.06.2016** - Overlevering Bygg og Utomhus del 1
- **30.09.2016** - Ferdigstilte rivningsarbeider.
- **15.08.2017** - Ferdigstilt utomhus del 2.

En mer detaljert plan og beskrivelse ligger vedlagt i tilbudsdokumentene.

For gjennomføring av prosjektet planlegger Hent en bemanning på ca. 70-80 personer på topp. HENT vil benytte egne ansatte til administrativt personell og deler av produksjon, i tillegg til

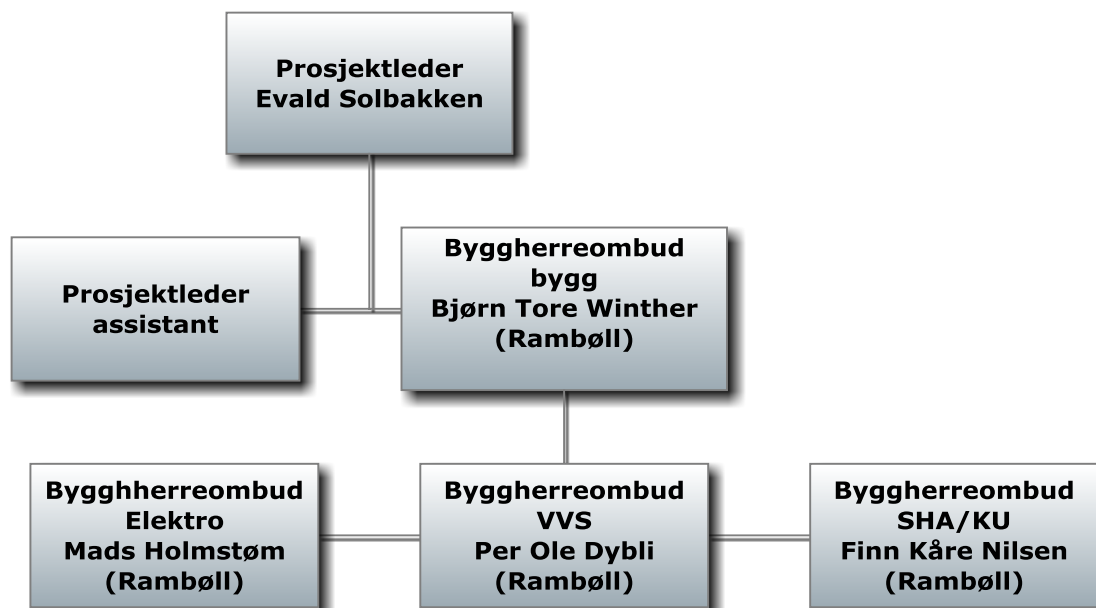
underentreprenører og leverandører. HENT vil som godkjent opplæringsbedrift søke å benytte lærlinger i forbindelse med oppdraget.

Organisasjonskart med oversikt over ledelse prosjektering og utførelse vises i oppstillingen nedenfor



Figur 2 Viser tilbudt organisasjon for dette prosjektet.

Fra byggherresiden legges det opp til følgende organisering:



## 7. INNVOLVERING – MEDBESTEMMELSE

Arbeidet med planleggingen av Nye Vestmyra skole har helt fra oppstartfasen av vært gjort i nær samhandling med prosjektgruppen/brukergruppen som er oppnevnt av rådmann. Denne har vært bredt sammensatt og med følgende representasjon; tillitsvalgte, verneombud, foreldrerepresentanter, elevrepresentanter, skoleledelse, SFO ansatte, folkehelsekoordinator, Fauske kommunale Eiendom KF og rådet for likestilling av funksjonshemmede. I tillegg til faste deltakere har også en del eksterne deltakere deltatt på enkelte møter. Her nevnes bla. Folkehelseavdelingen, Nordland Fylkeskommune og Salten Friluftsråd.

Det er grunn til å berømme alle som har deltatt i dette arbeidet for god innsats og positiv innstilling til å være med på å planlegge og forme den nye skolen.

Prosjektgruppa/brukergruppa vil fortsatt følge prosessen videre når den nå går over i utførelsesfasen.

AMU skal behandle de arbeidsmiljømessige konsekvenser av endringer og nyetableringer på arbeidsplassen. Dette krever en bred og grundig prosess med medvirkning på flere nivå.

Arbeidstilsynet er kontaktet med utgangspunkt i den pågående konflikten mellom KS og enkelte arbeidstakerforeninger. Det er dermed midlertidig stopp i det partssammensatte arbeid i kommunene, heri også AMU.

Arbeidstilsynet skriver følgende: «Ut ifra den informasjon som er gitt ser vi at medvirkningen i denne saken har vært stor og at det nå er anbudsprosessen som skal gjennomføres».

Det er ikke et krav at AMU skal beslutte i en anbudsprosess, men arbeidstilsynet stiller seg positiv til at rådmann planlegger å orientere AMU når konflikten er over og utvalget er i funksjon igjen.

---

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING**

1. Fauske kommune inngår avtale med Hent as om bygging av Nye Vestmyra skole iht. anbud på NOK kr 264.638.000 eks mva. Det delegeres ordfører å signere avtalen på vegne av kommunen
2. Prosjektet finansieres med låneopptak. Dette utgjør. 259,8 mill etter fradrag for ubrukte lånemidler pr 31.12.2014.

---

## **FOR-072/14 VEDTAK- 11.09.2014**

Rådmannens forslag til innstilling ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

### **INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

1. Fauske kommune inngår avtale med Hent as om bygging av Nye Vestmyra skole iht. anbud på NOK kr 264.638.000 eks mva. Det delegeres ordfører å signere avtalen på vegne av kommunen
2. Prosjektet finansieres med låneopptak. Dette utgjør. 259,8 mill etter fradrag for ubrukte lånemidler pr 31.12.2014.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 14/7651	
	Arkiv sakID.: 14/1779	Saksbehandler: Evald Solbakken
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet		
Sak nr.: 073/14	FORMANNSKAP	Dato: 11.09.2014

### VALNESFJORD SKOLE OG FLERBRUKSHALL - VALG AV TOMTELØSNING

Vedlegg: 23-08-2014 BK Bedriftsøkonomisk vurdering av Valnesfjord skole og flerbrukshall  
Rapport fra Norconsult as

---

#### Sammendrag:

#### SAKSOPPLYSNINGER

Det vises til formannskapets sak 023/14 og vedtak av 24.03.2014.

#### To hovedalternativer

Det er utført en analyse av de økonomiske effektene ved valg av tomteplassering for Valnesfjord skole med flerbrukshall. I henhold til vedtaket i formannskapet er det to hovedalternativer som skal analyseres. Skolebygg og flerbrukshall er helt identiske i begge alternativene.

Alternativ 3 (B): Bygge ny Valnesfjord skole med flerbrukshall på eksisterende tomt.

Alternativ 4 (D): Bygge ny Valnesfjord skole med flerbrukshall på ny tomt.

#### Økonomiske analyser basert på livssyklusligning

Bedriftskompetanse as (BK) har utført livssyklusanalysene. Analysene har avdekket hvilken plassering av ny Valnesfjord skole med flerbrukshall som gir den beste løsningen basert på bedriftsøkonomiske vurderingskriterier. Med best menes laveste kostnader for kommunen over tid.

Norconsult as har gjennomgått kostnadene for grunnarbeid og utomhus for hovedalternativene. I arbeidet til Norconsult er det viktig å være oppmerksom på:

Punkt 3. Utvendig vann og avløpsanlegg.

*"Det forutsettes utskifting av eksisterende VA-anlegg i forbindelse med bygging av ny skole, uansett alternativ. Begge alternativene forutsettes pumpestasjon for avløp. Begge alternativene forutsettes av overvannet føres til sjø. Dette betyr at VA-anlegget blir forholdsvis likt for begge alternativene".*



De forannevnte kostnadene er ikke hensyntatt i de økonomiske beregningene utført av BK. Dette påvirker ikke hvilket av de to hovedalternativene som er det beste rent bedriftsøkonomisk.

I tillegg er det utført en ekstern verdi og lånetakst i forbindelse med plassering av ny Valnesfjord skole og flerbrukshall på ny tomt. Arbeidet er utført av ingeniørfirmaet Knut Hævaker, Fauske. Disse kostnadene er hensyntatt i de økonomiske livssyklusberegningene utført av BK.

Analysen er forankret i anerkjente bedriftsøkonomiske tilnærminger og metoder. Kartleggingen, analysen og vurderingen omfatter:

- tomte og ervervskostnader
- prosjektkostnader for nybygg skole og flerbrukshall
- årlige kostnader knyttet til FDVU av bygg (Forvaltning, Drift, Vedlikehold, byggUtvikling)
- verdi ved salg/avhending
- realrente (nominell rente minus inflasjon)
- tidshorisont

	Alt. 3 (B)	Alt. 4 (D)
	Ny lokasjon på eksisterende tomt inkl. flerbrukshall	Ny tomt Valnesfjord inkl. flerbrukshall
<b>Tomtestørrelse m<sup>2</sup></b>	32654	27695
<b>Totalt antall m<sup>2</sup></b>		
Nybygg skole	2716	2716
Nybygg flerbrukshall	1751	1751
<b>Prosjektkostnader</b>		
Kr. 2.300.- per m <sup>2</sup> nybygg skole		
Kr. 1.000.- per m <sup>2</sup> nybygg flerbrukshall		
<b>Tomtekostnader</b>	<b>NOK 6 370 780</b>	<b>NOK 5 712 200</b>
Erverv av tomt		NOK 2 300 000
Andel bygg drift	NOK 3 841 500	NOK 2 585 000
Grunnarbeider bygg terrengarbeide undt	NOK 2 000 000	NOK 2 000 000
Utvendig vann og avløp <b>IKKE hensyntatt.</b> (A- anlegg blir forholdsvis likt for begge alternativene. Det forutsettes utskiftning av eksisterende A- anlegg ifm. bygging av nye skole uansett alternativ. Begge alternativene forutsetter pumpestasjon for avløp. Begge alternativene forutsetter at tverrvann føres til sjø)		
Vei og plasser	NOK 2 815 000	NOK 6 850 000
Interne gangveier	NOK 3 600 000	NOK
Parkering <b>IKKE hensyntatt.</b> (forholdsvis likt for begge alternativene)		
Uforutsett	NOK 1 451 300	NOK 5 687 000
<b>Nybygg skole</b>	<b>NOK 7 263 000</b>	<b>NOK 7 263 000</b>
<b>Nybygg flerbrukshall</b>	<b>NOK 6 671 000</b>	<b>NOK 6 671 000</b>
<b>Støtteordning</b>		
<b>Salg bygg/tomt</b>	<b>-NOK 2 000 000</b>	<b>-NOK 2 000 000</b>
<b>Sum investeringer og salg</b>	<b>NOK 29 368 580</b>	<b>NOK 24 210 000</b>
<b>Oppgraderingskostnader etter 30 år kr. 300.- per m<sup>2</sup></b>	<b>NOK 5 736 000</b>	<b>NOK 5 736 000</b>
<b>Årlige FDVUs kostnader kr. 900 per m<sup>2</sup></b>	<b>NOK 20 300</b>	<b>NOK 20 300</b>
<b>Realrente %</b>		
<b>Tidshorisont 20 år</b>		

**Beste hovedalternativ er 4 (D): Ny Valnesfjord skole med flerbrukshall på helt ny tomt**

Det er foretatt en bedriftsøkonomisk analyse av de to hovedalternativene for plassering av Ny Valnesfjord skole med flerbrukshall.

Det beste alternativet er hovedalternativ 4 (D) Ny Valnesfjord skole med flerbrukshall på helt ny tomt. Nåverdien av de sparte kostnadene ved å velge alternativ 4D framfor 3 (B) er kr. 4.613.930.-. Konklusjonen er robust.

Omregulering og salg av skoletomt antas å ha størst verdi i alternativ 4 (D), fordi i dette alternativet kan hele skoletomten selges i motsetning til alternativ 3 (B). Norconsult as og Ingeniørfirmaet Knut Hævaker, Fauske, sine vurderinger av tomte og ervervskostnader for de to hovedalternativene viser at disse kostnadene er lavere for alternativ 4 (D) enn 3 (B). Øvrige kostnader er like for begge alternativene.

	Alt 3 (B) Ny lokasjon på eksisterende tomt	Alt 4 (D) Ny tomt Valnesfjord	Differanse alt. 3 (B) og alt. 4 (D)
<b>NÅVERDI</b>			
Tomtekostnader	NOK 70780	NOK 712200	-NOK 158580
Nybygg skole	NOK 354933	NOK 354933	NOK -
Nybygg flerbrukshall	NOK 35281	NOK 35281	NOK -
Salg gammel skole	-NOK 27675	-NOK 183026	-NOK 155350
Sum investeringer	NOK 22044819	NOK 17430889	-NOK 4613930
Rehabilitering etter 30 år	NOK 499777	NOK 499777	NOK -
Forvaltning og drift 120 år	NOK 5699690	NOK 5699690	NOK -
<b>TOTALE KOSTNADER</b>	<b>NOK 244287</b>	<b>NOK 19630356</b>	<b>-NOK 4613930</b>

### Arbeidsmiljømessige- og sikkerhetsmessige vurderinger

I tillegg til overnevnte økonomiske vurderinger vil rådmannen også peke på de miljømessige og sikkerhetsmessige aspektene som valg av alternativ 4 (D) innebærer.

Bygging på eksisterende tomt, alternativ 3 (B) - nært opp til skolen og barnehagen, vil medføre støy og økt trafikk i anleggstiden. Det vil utvilsomt være en utfordring å håndtere dette på en forsvarlig måte. Bygging på nabotomten vil være avskjermet fra skoleområdet og ulempene her vil være minimale.

### Reguleringsmessige forhold

Et annet moment som også må inn i vurderingen for valg av tomteløsning er de reguleringsmessige forhold for området og tidsaspektet ved eventuell omregulering.

For alternativ 3 (B) bygging av skole og flerbrukshall på eksisterende tom er det ikke behov for omregulering. Tomta er regulert til planlagt formål.

For alternativ 4 (D) bygging på ny tomt, ligger foreslått tomt i et LNF-A område i kommunens arealdel. Dette betyr at dette tomtealternativet vil kreve omregulering og at det må utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning (KU) der blant annet trafikkforhold vil være et tema. Det er inngått avtale med Norconsult om å igangsette arbeid med omregulering av den aktuelle tomten med forbehold om godkjenning for slik løsning. Utfra framdriftsplanen som er lagt for dette arbeidet vil forslag til ny reguleringsplan kunne være klar til behandling i løpet av våren 2015.

---

## **Saksbehandlers vurdering:**

Basert på en helhetsvurdering av de to tomteløsningene anbefales Alternativ 4 Ny tomt i Valnesfjord for ny Valnesfjord skole og flerbrukshall. Begrunnelsen er at denne løsningen er den økonomisk billigste for kommunen.

---

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK :**

Formannskapet tar orienteringen vedrørende valg av tomteløsning for ny Valnesfjord skole og flerbrukshall til etterretning og gir rådmannen i oppgave å inngå forhandlinger med grunneier om erverv av grunn på nabotomt.

---

## **FOR-073/14 VEDTAK- 11.09.2014**

### **Tom Vidar Karlsen (AP) fremmet følgende omforente forslag:**

Formannskapet tar orienteringen til tomtealternativer for nye Valnesfjord skole til orientering. Formannskapet gir rådmann i oppgave å arbeide videre med de to alternativer (3 og 4) basert på de signaler som er fremkommet i formannskapet.

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

Formannskapet tar orienteringen til tomtealternativer for nye Valnesfjord skole til orientering. Formannskapet gir rådmann i oppgave å arbeide videre med de to alternativer (3 og 4) basert på de signaler som er fremkommet i formannskapet.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Utskrift sendes:  
Prosjektleder skoleutbygging til videre forføyning  
Rådmann

