



## Ny Idrettshall Grevlingen - Finansiering

Saksbehandler: Hans Ola Krog

Saksnr.: 16/04808-7

---

**Behandlingsrekkefølge**

---

**Møtedato**

Byggekomite - Ny idrettshall Grevlingen

31.08.2018

Formannskapet

24.09.2018

Kommunestyret

15.10.2018

### Rådmannens innstilling:

1. En eventuell økning av budsjetttrimmen fra 75 til 110 millioner kroner må vurderes i forbindelse med handlingsprogrammet.
2. Signering av kontrakt med entreprenør utsettes til 13.12.18

# Vestby kommune

## SAKSUTREDNING:

### Sammendrag:

I vedtatt handlingsprogrammet for 2018 – 2021 er budsjettet 75 millioner kroner til «Idrettshall Grevlingen».

Tilbudsfrist for anbudskonkurransen for entreprenører var 15.08.18. Tre tilbud ble mottatt, hvor laveste tilbud er høyere enn beregnet. Hvis prosjektet skal realiseres som beskrevet i forprosjektet, må budsjettet endres fra 75 til 110 millioner kroner.

### Bakgrunn for saken:

I handlingsprogram for 2017–2020 ble det bevilget 30 millioner kroner i 2018 til utvidelse av eksisterende flerbrukshall på Grevlingen. I tillegg ble midler til drift av hallen innarbeidet i driftsbudsjettet fra 2019. Rådmannen har etter kommunestyrets ønske gått i dialog med idretten for å kartlegge hvilke kapasitetsutfordringer hallen står overfor i dag.

Kommunestyret vedtok i juni 2017 (K-49/17) å forskuttere to millioner kroner fra prosjektets investeringsmidler i 2018 til 2017. Forskutteringen ble benyttet til å gjennomføre et forprosjekt som viser et komplett og funksjonelt flerbruksanlegg både isolert sett og i samdrift med eksisterende anlegg. Anlegget har full dimensjonert spilleflate (25 x 45 meter inkludert sikkerhetssoner), tribuneanlegg over lagerrom, og dobbelt sett garderober for henholdsvis 32 og 16 personer. Utformingen av hallen er i henhold til Regjeringens veileder for Planlegging, bygging, drift og vedlikehold av Flerbrukshaller, i tillegg til øvrige fellesfunksjoner, servicearealer og tekniske rom.

Kostnadene ble estimert til cirka 75 millioner kroner (inkludert merverdiavgift). Forventet tilskudd fra spillemidler var 10,3 millioner kroner til dette anlegget.

Fremdriftsplan fra juli 2018 viser inngåelse av kontrakt med entreprenør i september 2018, detaljprosjektering frem til mars 2019 og overtagelse i april 2020.

Tre entreprenører leverte tilbud innen fristen som var 15.08.18. Kostnad er høyere enn beregnet i forprosjektet. Budsjettet må endres fra 75 til 110 millioner kroner hvis prosjektet skal utføres som planlagt.

### Økonomiske konsekvenser:

I tabellen på neste side er beløp i hele million kroner. Entreprenørekostnad er tilbud fra entreprenører uten merverdiavgift.

Tilskudd fra spillemidler antas å øke fra 10,3 til 16 millioner kroner som følge av høyere entreprenørekostnad. Netto kostnad uten merverdiavgift og med tilskudd fra spillemidler endres fra 51,4 til 74,5 millioner kroner.

Evalueringen av tilbud fra entreprenør er ikke avsluttet pr 29.08.18. I tabellen over er forutsatt tilbud med lavest pris og inkludert opsjoner som lyddempende skillevegg i idrettshallen.

# Vestby kommune

	Beregnet i forprosjektet	Etter tilbudsfrist for entreprenører	Merkostnad
Entreprisekostnad	45,0	70,0	25,0
Prosjektering og administrasjon	10,0	10,0	
Inventar og utsmykning	1,3	1,3	
Merverdiavgift	13,3	19,5	6,2
Reserver og marginer	5,4	9,5	5,0
Sum	75,0	110,3	36,2

Det er ingen entydig forklaring på hvorfor tilbud er høyere enn i forprosjektet. Mulige faktorer er nevnt under.

Tilbudsbefaringen for entreprenører var i juni 2018. Dette er en mulighet for tilbyderne til å stille spørsmål og bli kjent med tomten og eksisterende bygg. På denne befaringen var det kun to tilbydere som møtte, hvilket er lavere enn forventet, og kanskje er en antydning på at det interesse for oppdraget er begrenset. Dette understøttes også av oppslag i media den siste tiden, hvor entreprenører har uttalt seg om at de har fulle ordrebøker godt ut i 2019, og må takke nei til oppdrag. I ett marked hvor det er god tilgang på jobber, forventes det at priskonkurransen mellom entreprenørene også blir lavere.

Av usikkerhetsmomenter i prosjektet, er det kun tilkobling til eksisterende hall og anlegg, og etablering av vanntrykkforsterkningspumpe, som anses som potensielt kostnadsdrivende. Hvordan entreprenørene nøyaktig priser disse momentene, fremkommer ikke av tilbudene, men når det kun skiller 15% mellom det laveste til det høyeste tilbudet, anses konkurransegrunnlaget for å være tydelig og av høy kvalitet, slik at tilbyderne ikke har priset seg høyt på grunn av usikkerheter i dette. Disse momentene var også inkludert i forprosjektets estimat på 45 millioner kroner.

## **Alternativer:**

### Alternativ 1:

Budsjettet endres fra 75 millioner kroner til 110 millioner kroner, og det inngås kontrakt med den tilbyder som har beste tilbud.

Alternativet ivaretar funksjonene og den kvaliteten man har kommet frem til sammen med brukergruppen i forprosjektet.

### Alternativ 2:

Anbudskonkurransen gjennomføres på nytt et stykke frem i tid, cirka august 2019, i håp om at markedet har endret seg og man får større grad av konkurranse og flere tilbud og lavere entreprisestkostnad.

Alternativet forutsetter at tilbudene kan være påvirket av stor tilgang på jobber for entreprenørene, og at markedet vil kjølnes i fremtiden, slik at man får med flere tilbydere og større grad av konkurranse. Denne løsningen vil gi fremdrifts-

# Vestby kommune

konsekvenser, da det må antas markedet i alle fall trenger et år på å endre seg. Da kan en ny utlysning skje august 2019, med forventet ferdigstillelse mars 2021. Løsningen er ingen garanti på at det vil være flere som deltar, og at det vil komme lavere tilbud. Man kan også risikere at de som gav tilbud ved første utlysning, ikke gir tilbud neste gang.

Alternativ 2 vil ha en betydelig effekt på prosjektets fremdrift.

## Alternativ 3:

Konkurransesgrunnlaget revideres for å se om det er mulig å forenkle prosjektet med tanke på hva som ønskes av funksjonalitet og kvalitet.

Man kan gå gjennom konkurransesgrunnlaget sammen med brukergruppen, for å se om det er mulig å forenkle hallen med tanke på hva som ønskes av funksjonalitet og kvalitet. Erfaringsmessig ved byggeprosjekter som blir «innsnevret/forenklet», så reduseres ikke prisen proporsjonalt med de funksjonene man gir avkall på. For dette prosjektet er det tre hovedkrav som gjør seg gjeldende, full spilleflate med tribune for håndballen, nye garderober som skal lette trykket på eksisterende garderober og at hallen skal stå i stil til eksisterende anlegg. Dette betyr at handlingsrommet man har for innsnevring, uten å påvirker hovedfunksjonene man ønsker, er relativt lite og at den endelig løsningen blir noe helt annet enn hva man har sett for seg.

Alternativ 3 vil ikke tilfredsstille de tre hovedkriteriene for prosjektet; full spilleflate for håndball, nye garderober og et bygg som står i stil til eksisterende bygg.

## **Vurdering:**

Kostnad for prosjektet er steget fra 30 millioner kroner i vedtatt handlingsprogram 2017 – 2021 til 110 millioner kroner etter tilbud fra entreprenører. Budsjettet må endres fra 75 millioner til 110 millioner kroner hvis alternativ 1 velges som er å inngå kontrakt med entreprenør som har levert det beste tilbudet.

Rådmannen mener endring av budsjettet må behandles i Kommunestyret 10.12.18 i forbindelse med handlingsprogrammet. Det er tre dager før vedståelsesfristen for tilbudene som er 120 dager fra tilbudsfristen 15.08.18.

## **Konklusjon:**

Se rådmannens innstilling.