

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomitéen har møte i Eiendomsavdelingen

18.06.2009 kl. 1800

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

Utv.sak nr. 18/09 09/1865
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE 19.05.09 OG 25.05.09

Utv.sak nr. 19/09 09/1866
NY BARNEHAGE PÅ SOLBERG - TALENTREPRISE - FREMLEGGING AV FREMLAGT FORSLAG TIL TILBUDSBESKRIVELSE FOR PLANK. VURDERING.

Utv.sak nr. 20/09 09/1867
BRANNSIKRING OG OPPGRADERING AV KULTURSKOLEN, BANKVEIEN 1
GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP

Utv.sak nr. 21/09 09/1868
OPPGRADERING AV "KULTURBYGGET" AD. POLITISKE FØRINGER FOR ENGASJEMENT AV EKSTERN ARKITEKT

Utv.sak nr. 22/09 09/1869
EVENTUELT

Ås, 17.06.2009

Leder Grete Grindal Patil
(sign.)

Eventuelle forfall eller inhabilitet meldes til Ole Harald Aarseth, tlf 64 96 24 45
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Utv.sak nr 18/09**GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FØRIGE MØTE 19.05.09 OG 25.05.09**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033 &17	Saknr.: 09/1865
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomitéen	18/09	18.06.2009

Innstilling:

Protokoll fra møtet 19.05.09 og 25.05.09 ble godkjent.

Ås, 11.06.09

Ole Harald Aarseth

Utv.sak nr 19/09

**NY BARNEHAGE PÅ SOLBERG - TOTALENTREPRISE - FREMLEGGING AV
FREMLAGT FORSLAG TIL TILBUDSBESKRIVELSE FOR PLANK. VURDERING.**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033 &17

Saknr.: 09/1866

Utvalg

Utv.sak nr

Møtedato

Plankomitéen

19/09

18.06.2009

Innstilling:

Fremlagte dokumenter, skisseprosjekt, kravspesifikasjon samt Bok-0 som inngår i tilbudsbeskrivelsen for innhenting av totalentrepriisekonkurranse godkjennes.

Ås, 12.06.2009

Arnt Øybekk
Teknisk sjef.

Tidligere politisk behandling:

1. Kommunestyrets vedtak 16.12.2009 ad HANDLINGSPROGRAM OG ØKONOMIPLAN FOR 2009 – 2012 under punkt 7, Investeringer.
2. Protokollført Informasjon fra rådmannen til formannskapet 11.02.2009 punkt 2.
3. Plankomiteens orientering, ved teknisk sjef, på møte 26.02.2009 sak 08/09 ad Ny barnehage på Solberg.
4. Plankomiteens behandling i møtet 19.05.2009 ad valg på entrepriseform samt oppsett for videre framdrift.

Avgjørelsesmyndighet: Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge: Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt.

1. Skisseprosjekt fra ARKITEKTHUSET - Revisjon 17.06.2009.
2. Kravspesifikasjonen BOK 2.0, er under utarbeidelse. **(Utl. på møtet 18.06.09).**
3. Tilbudsdokumentet BOK-0 som er under utarbeidelse

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Samme som vil følge saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. vara, ordfører, rådmann, etatssjefer, gruppeledere og revisor. I tillegg rektor ved Solberg skole til dennes orientering.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Plankomiteen fattet følgende vedtak i møtet 19.05.2009 under følgende punkt 2, 3 og 4:

- 2 *Administrasjonen besørger snarest mulig innhenting av tilbud fra byggelederfirma på prosjektadministrativ bistand og byggeledelse for prosjektet, og får samtidig fullmakt til å inngå avtale med gunstigste tilbyder blant disse.*
- 3 *Dokumentene som er under utarbeidelse og som er tenkt å inngå i tilbudsforespørselen for totalentreprisen, fremlegges snarest mulig for plankomiteens godkjenning, senest i berammet møte 18.06.2009.*
- 4 *Totalentreprisen kunngjøres i Doffinbasen, som åpen tilbudskonkurranse, i juni måned d.å. og tilbudsbeskrivelsene sendes ut påfølgende tirsdag , 29.06.2009, til påmeldte interessenter. Fristen for å inngi tilbud settes til 28.08.2009.*

Engasjement av byggelederfirma.

Tilbudsbeskrivelse for innhenting av tilbud fra byggelederfirma ble utarbeidet og sendt ut til 3 byggelederfirmaer 04.06.2009 med frist til å inngi tilbud, onsdag 10.06.2009.

Tildelingskriteriene var oppgitt med vektlegging av pris tilsvarende 60 % og egnethet/leveringssikkerhet 40 %. Det ble videre anført i tilbudsforespørselens opplistede arbeidsomfang, at totalentreprisen skulle kunngjøres og gjennomføres som åpen tilbudskonkurranse med forhandling. Dette for å kunne få ned gitte tilbudspriser.

Ved tilbudsfristen utløp, var innkommet 2 rettidige, fullverdige tilbud. Samme dag ble foretatt tilbudsåpning og rangering og påfølgende ble byggelederfirmaet som inngav klart gunstigste tilbud, pr. telefonsamtale, underrettet om at de hadde fått tildelt oppdraget. De ble samtidig, slik anført i tilbudsbeskrivelsen, bedt om å umiddelbart med å starte utarbeidelsen av prosjektets tilhørende BOK-0 samt avsette tid til gjennomgang av de øvrige kommende dokumenter som er tenkt å inngå i tilbudsbeskrivelsen. Skriftlig underretning om valg på byggelederfirma, vil bli utferdiget og oversendt begge tilbyderne i nær ettertid.

Brukerønsker implementert i foreliggende skisseprosjekt:

I tråd med forutgående gitte politiske føringer, samstemt med oppnevnt brukergruppes oppfatning, ble Søråsteigen barnehage brukt som modell/utgangspunkt ved utarbeidelsen av skisseprosjektet samt kravspesifikasjonen. Brukerne, etter innhentet erfaring fra styrer ved Søråsteigen barnehage, konkluderte med at grovgarderobene samt møterommet var for små og måtte utvides for å gi bedre fremtidsrettet bruk. Videre ble ut fra samme erfaringsinnhenting, framsatt ønske om å etablere 2 separate lekerom (Søråsteigen har kun ett slikt lekerom) i tilknytning til hver avdelings hovedoppholdsrom. Videre eget mindre rom/kontor for samtale med barnas foresatte. Ut fra tomtens topografi framkom at teknisk rom og oppvarmet rom for barnevogner var naturlig å etablere i byggets underetasje mot vest.

Videre ble lagt vekt på arealeffektive løsninger. Slik skisseprosjektet framstår etter dette, med et samlet BRA = 1.250 m², utgjør gangarealer svært liten del av totalarealet. Søråsteigen barnehage har tilsvarende BRA= 1.040 m², men da med eget frittstående oppvarmet bygg med BRA = 20 m² i tillegg. Totale byggekostnader for Søråsteigen barnehage, også som totalentreprise, utgjorde ca. kr. 18.600.000. Kontrakt med totalentreprenøren ble undertegnet av partene, 02.10.2006.

Grunnundersøkelser:

Tilbudsbeskrivelse ble utarbeidet 05.06.2009 og oversendt 3 stk grunnundersøkelsesfirmaer samme dag, med gitt tilbudsfrist, mandag 15.06.2009 kl. 14:00. I tilbudsforespørselen er

oppgitt at utsendelse av tilbudsbeskrivelsene for totalentreprisen er planlagt å finne sted 29.06.2009 slik at valgt grunnundersøkelsesfirma må ha avsluttet sitt arbeide, inkludert rapport med konklusjon, i god tid innen fristen for tilbudsutsendelsen. Likevel, i tilbudsforespørselene er Grunnundersøkelsesfirmaene bedt om å oppgi dato for når de kan ferdigstille etterspurt arbeide. Rapporten fra grunnundersøkelsen inngår som del av den her etterspurt leveranse.

Radonundersøkelse:

Direkte anskaffelse med radonundersøkelsesfirmaet ble avtalt pr. telefonsamtale 05.06.2009 med leder av det anerkjente firmaet **BVRas** hvor også prisestimat ble avtalt. Påfølgende ble oversendt, pr. mailforsendelse til **BVRas**, samme dag, situasjonskart med bygget inntegnet samt konkretisering for siden sporbarhet, avtalen som ble inngått under forutgående telefonsamtale. Frist for ferdigstilling av de bestilte arbeider ble avtalt til 17.06.2009 for å unngå konflikt med kommende grunnundersøkelse. Rapporten fra radonundersøkelsen, vil inngå som vedlegg til kommende totalentreprisebeskrivelse.

Framdrift:

Med hensyn til å kunne få rimelig tid til kvalitetssikring av tilbudsdokumentene før utsending til påmeldte totalentreprenører (interessenter) etter Doffinkunngjøring, er fristen til totalentreprenørene til å melde sin interesse satt til 09.07.2009 med påfølgende utsendelse av tilbudsdokumentene. Fristen til å inngi totalentreprisetilbud er satt til 01.09.2009. Valg på tilbyder er deretter forutsatt effektivert av plankomiteen i dets berammede møte 24.09.2009. Siden konkurransen er beskrevet kunngjort som åpen konkurranse med forhandling, vil det nødvendigvis måtte gå med noe tid til å avholde forhandlingsmøter med de 2-4 gunstigst rangerte tilbyderne.

Vurdering av saken:

Foreliggende, ettersendt 16.06.2009, kravspesifikasjon samt skisseprosjekt, er utarbeidet i tråd med oppnevnt brukergruppes ønsker så langt mulig.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Det er erfart, nå senest ved innhenting av tilbud på "Nordbytun ungdomsskole, Delprosjekt 3, Riving og nytt tilbygg, at entreprenørene mangler oppdrag og at gitte priser som følge av dette blir presset ut fra krav om markedstilpasning. Det er derfor grunn til å kunne håpe at avsatt ramme for prosjektet, kr. 22.250.000, vil ved kommende tilbudsinnhenting, vise seg tilstrekkelig innenfor antatt små marginer. Selv om det er behov for betydelig massoppfylling av tomten, kan det opplyses i denne forbindelse at Søråsteigen barnehage ble hevet fra terrenget, etter kontraktsinngåelse, for bedret overflateavrenningen. Dette arbeidet kostet kr. 480.000.

Konklusjon med begrunnelse:

Plankomiteen anbefales å fatte vedtak i tråd med innstillingen slik at framdriften kan overholdes.

Kan vedtaket påklages: Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart etter at plankomiteen har fattet vedtak i tråd med innstillingen.

Utv.sak nr 20/09**BRANNSIKRING OG OPPGRADERING AV KULTURSKOLEN, BANKVEIEN 1
GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: GB 42/6	Saknr.: 09/1867
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	20/09	18.06.2009

Forslag til plankomiteens Innstilling til formannskapet:

1. Investeringsprosjektet "Brannsikring og oppgradering av Kulturskolen, Bankveien 1," lukkes/avsluttes ved godkjenning av slutført byggeregnskap som viser at prosjektet har ett samlet forbruk på kr. 15.296.988.
2. Gjenstående rest, kr. 1.688.011,- samlet prosjektavsetning kr.17.185.000,-, overføres på følgende konti:
 - Fra konto nr. 023040.7000.383.0607 til konto nr. 023040.7000.221.0732 overføres 1,5 mill til deldekning av overforbruk for "Tunveien 1, ny barnehage på Moer."
 - Fra konto nr. 023040.7000.383.0607 overføres til oppfølgings- og garantikonto nr. 027000.7000.0610, kr. 188.011.

Ås, 12.06.2009

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

- Kommunestyrets behandling av investeringsbudsjettet i møtet 14.12.2005 vedrørende handlingsprogram og økonomiplan 2006-2009.
- Plankomiteens vedtak i møte 21.09.2006 sak 11/06 – valg på entreprenører.
- Plankomiteens behandling i møte 29.11.07 under sak 07/07 – pågående prosjekter.
- Plankomiteens orientering i møte 31.01.08 sak 02/08, vedrørende annonsert bekymring for økonomien
- Plankomiteen behandling i møtet 14.05.2008 sak 08/08 med innstilling til formannskapet om å styrke prosjektavsetningen med 4,7 mill. kr.
- Plankomitemøtet 27.11.2008 sak 26/08 – orientering om pågående prosjekter.
- Formannskapets møte 11.02.2009 sak 06/09 hvor der ble vedtatt å overføre kr. 200.000 fra investeringskontoen 023040.7000.383.0607 til "Oppgradering og Brannsikring av Kulturskolen, Bankveien 1, til konto nr. 023040.7000.265.0735, "Tunveien 1, Påbygg ungdomsboliger."
- Plankomiteens beh. i møtet 19.05.2009 sak 12/09 punkt 5 hvor plankomiteen gjør oppmerksom på at gjenstående rest av bevilgning til Kulturskolen, Bankveien 1, langt på vei vil kunne dekke overskridelsen til Tunveien barnehage på Moer.

::

Avgjørelsesmyndighet:

- Formannskapet.

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen.
2. Formannskapet.

Vedlegg som følger saken trykt:

- Utskrift av kommunens byggeregnskap.
- Utskrift av prosjektleders byggeregnskap.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. vara, ordfører, rådmann, etatssjefer, gruppeledere og revisor.

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

ØKONOMI:

Til prosjektet "Oppgradering og brannsikring av Kulturskolen, Bankveien 1," ble

- for år 2005 avsatt kr. 4.000.000
 - for år 2006 avsatt kr. 2.000.000
 - for år 2007 avsatt kr. 5.500.000
 - tilskudd fra staten kr. 985.000 (Omsøkte midler til HC-tilpassninger).
 - tilleggsbev. år 2008 kr. 4.700.000
 - - Overf. til Tunv. 1 kr. 200.000 (Formannsk.møte 11.02.2009 sak 06/09).
- Sum samlet avsetn: Kr.16.985.000

BYGGEREGNSKAP:

Vedlagte byggeregnskap fra kommunens økonomiavdeling m.v., viser totalt forbruk kr. 15.296.988,- ved her avsluttende byggeregnskap for "Brannsikring og Oppgradering av Kulturskolen, Bankveien 1."

PLANKOMITEEN BEHANDLING I MØTET 19.05.2009 SAK 12/09

Ved plankomiteens behandling i møtet 19.05.2009 sak 12/09 "TUNVEIEN BARNEHAGE – FORELØPIG BYGGEREGNSKAP," framkom at denne hadde en overskridelse på ca. 2 mill kr. Plankomiteen fattet følgende vedtak i saken under punkt 5:

"Plankomiteen gjør oppmerksom på at gjenstående rest av bevilgning til kulturskolen, langt på vei dekker overskridelsen."

DRIFT- OG VEDLIKEHOLDSLEDERS MUNTlige MEDDELESE I ETTERTID:

TUNVEIEN BARNEHAGE: Saksutreder ble av drift- og vedlikeholdsleder, tirsdag 09.06.2009, muntlig meddelt at leveransen av ca. 400 m2 støtsand inkl. fundamentering for lekeplassutstyr, sansynligvis blir noe rimeligere enn først antatt. Størrelsen på reduksjonen vil først bli avklart når endelig byggeregnskap måtte foreligge.

Vurdering av saken:

Byggeregnskapet ble kvalitetsikret med økonomiavdelingen 12.06.2009, og ved slik gjennomgang ble gjenstående rest fra investeringsprosjektet "Brannsikring og Oppgradering av Kulturskolen, Bankveien 1, fratrukket de kr. 200.000 som

formannskapet vedtok, 11.02.2009, sak 06/09, å overføre til prosjektet "Tunveien 1 – Tilbygg Ungdomsboliger."

Økonomiavdelingens oversikt over totalt forbruk samholdt med prosjektleders tilsvarende oversikt, stemte rimelig godt overens.

Konklusjon med begrunnelse:

Plankomiteen anbefales å fatte innstilling til formannskapet i tråd med forslag til plankomiteen innstilling.

Kan innstillingen påklages? Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt formannskapet måtte ha fattet vedtak i saken i tråd med plankomiteens foreliggende innstilling.

Utv.sak nr 21/09
OPPGRADERING AV "KULTURBYGGET"
AD. POLITISKE FØRINGER FOR ENGASJEMENT AV EKSTERN ARKITEKT

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: GB 55/57

Saknr.: 09/1868

Utvalg

Utv.sak nr

Møtedato

Plankomiteén

21/09

18.06.2009

Innstilling til plankomiteen:

På bakgrunn av nylig framsatte føringer om dette i formannskapet, ber plankomiteen administrasjonen, via engasjert byggelederfirma, å innhente tilbud fra Arkitektfirmaer på arkitektfaglig bistand samt kontrahere gunstigste tilbyder blant disse, hvis arkitektfaglige bistand vil omfatte å:

- fungere som prosjekteringsleder for allerede etablert prosjekteringsgruppe samt føre referat fra prosjekteringsmøtene.
- i samråd med prosjekteringsgruppen, besørge at det blir utarbeidet planer for brannsikring og oppgradering omfattende hele bygget, ikke bare omfattende vestfløya slik tidligere vedtatt, men også kinodelen (østfløya), dog i tråd med foreliggende planer for oppgradering- og brannsikring hva gjelder spesielt vestfløya
- utarbeide planer for nødvendig rømningsvei ut i det fri fra kinoen samt 2. etasjen av vestfløya
- inneha oppgaven som ansvarlig søker innenfor alle søknadsfaser, såvel rammesøknad som søknad om igangsettingstillatelse.
- rangere tilbud på bygningsmessige arbeider etter foretatt tilbudsinnhenting
- delta som kommunens rådgiver ved eventuelt kommende byggemøter.

Ås, 15.06.2009

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

Avgjørelsesmyndighet: Plankomiteen

Behandlingsrekkefølge: Plankomiteen

Vedlegg som følger saken trykt: Kun saksutredningen.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Kun saksutredningen.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. vara, ordfører, rådmann, etatssjefer, gruppeledere og revisor.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I formannskapetets møte 10. juni orienterte plankomiteens leder om plankomiteens arbeid med prosjektet så langt. Formannskapet ønsket at plankomiteen skulle utarbeide et prosjekt som viste rammene for utbyggingen, mens utbyggingen skulle skje i samsvar med tidligere vedtak, dvs. nødvendig brannsikring innenfor budsjettets rammer. Det forutsettes at det ikke blir gjennomført tiltak som vil medføre store ekstraarbeider ved senere ombygginger i kulturhuset.

For å ivareta byggets estetikk og arkitektoniske kvaliteter forutsetter formannskapet at det hyres inn arkitekt. Arkitekten forutsettes videre å fungere som prosjektleder for den allerede nedsatte prosjekteringsgruppa og sammen med denne besørge at det blir utarbeidet planer for brannsikring og oppgradering som omfatter hele bygget, også kinodelen. Arkitekten skal særlig se på plassering av nødvendig rømningsvei ut i det fri fra kinoen og romløsning i 2. etasjen av vestfløya. Han skal videre inneha oppgaven som ansvarlig søker innenfor alle søknadsfaser, så vel rammesøknad som søknad om igangsettingstillatelse og rangere tilbud på bygningsmessige arbeider etter foretatt tilbudsinnhenting. I tillegg skal han være kommunens rådgiver ved eventuelt kommende byggemøter.

Vurdering av saken:

Som formannskapet påpeker er det viktig å ivareta byggets estetikk og arkitektoniske kvaliteter. De økonomiske rammene er imidlertid, som tidligere påpekt, trange. Det er derfor viktig å holde prosjektet i en nøktern utførelse. Det vil sannsynligvis ikke være tilstrekkelige midler til rehabilitering av kjøkkenet. Det vil ikke være plass til mer enn absolutt minimum rehabilitering av ventilasjonsanlegg og aggregater. Arkitektens hovedoppgave må derfor være å ivareta byggets særpreg mer enn å utvikle det videre. Han må imidlertid ha et våkent øye for at tiltak som blir iverksatt i denne fasen ikke vanskeliggjør videre utvikling seinere.

Konklusjon med begrunnelse:

Det innhentes tilbud på arkitektfaglig bistand for å ivareta kulturhusets estetikk og arkitektoniske kvaliteter. Arkitekten forutsettes videre å fungere som prosjektleder for den allerede nedsatte prosjekteringsgruppa og som dette sørge for at nødvendige planer og søknader blir utarbeidet.

Utv.sak nr 22/09
EVENTUELT

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033 &17	Saknr.: 09/1869
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	22/09	18.06.2009

Eventuelt