

Fagnotat

Saksnr.: **201503837-5**
Emnekode: EUTBY-1632
Saksbeh: ASAM

Til: Byrådsavdeling for finans, eiendom og eierskap
Fra: Etat for utbygging

Kopi til:

Dato: 18. mars 2016

Fagnotat 15.03.16. Sluttmelding Ådnamarka skole-utvidelse/ombygging (U0340) (BUD076)**Hva saken gjelder:**

Denne sak gjelder sluttmelding for følgende prosjekt innen tjenesteområdet skole (22210)

Prosjekt	Justert bud.	Regnskap	Budsjettavvik
BUD076 Ådnamarka skole	108 908 461,30	107 215 177,86	1 693 283,44

Som det fremgår av tabellen har prosjektet en justert budsjettramme på kr 108 908 461,30 og et forbruk på kr 107 215 177,86, noe som gir et mindreforbruk på kr 1 693 283,44. Dette tilsvarer 1,6 % av justert budsjett.

Det vises til Bergen kommunes økonomireglement og budsjettfullmakter, punkt 2.3 j Sluttregnskap:

Byrådet skal selv – i forbindelse med alle investeringsprosjekter større enn kr 10 mill - gjøre avslutningsvedtak basert på prosjektregnskap i hht foregående punkt i. Byrådet kan i slike saker godkjenne overskridelser på slike prosjekt med inntil 10 % av vedtatt kostnadsanslag, og dersom overskridelsen på prosjektet er budsjettmessig inndeckt. Sluttregnskap med overskridelser utover 10 % av opprinnelig kostnadsanslag må fremmes for bystyret.

Anbefalt forslag fra Etat for utbygging

1. Byrådet godkjenner sluttregnskap for prosjekt BUD076 Ådnamarka skole-utvidelse/ombygging, med en budsjettramme på kr 108 908 461,30, og et mindreforbruk i forhold til opprinnelig budsjett på 1 693 283,44.
2. Mindreforbruket omdisponeres til å dekke merforbruk på Nordnes skole gymsal, prosjektnummer BUD450/U2200).

Asle Samuelsen - prosjektleder
Jarle Kvalvik - direktør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksutredning:

Bakgrunn

Iht. skolebruksplanen for 2007-2016 og økonomiplanen for 2008-2011 skulle Ådnamarka skole utvides og ombygges til en fullverdig 2-parallelers barneskole B-14 for å samle barnetrinnene på Ådnamarka og Indre Arna skule. Tiltak på Ådnamarka hadde vært på planen i en årrekke også før dette, men en måtte avvente en rekke avklaringer.

Skolen besto opprinnelig av 3 bygninger, hvorav det ene bygget inneholdt gymsal og garderober, og de andre 2 byggene inneholdt undervisningsrom og administrasjonslokaler. Skolen ble opprinnelig oppført i 1973. Utbyggingen av Ådnamarka skole ble programmert til ca. 2.620 m² nye påbygg og en omfattende ombygging/standardheving av eksisterende bygning. Skolen skulle bygges etter prinsippene om nye læringsformer og nybygget areal sammen med eksisterende bygningsmasse ville gi et totalt bruttoareal på 4.537m² eks. kroppsøvningsareal (487m²). Det var også planlagt revitalisering av utomhusområdene, utover det som ville bli en direkte følge av byggarbeidene.

Skolen var planlagt ferdigstilt til årsskiftet 2009/2010.

Budsjettering

Budsjettering for prosjektet er gjort over en årrekke, og på flere ulike budsjettposter, ettersom man før 2007 budsjetterte etter et annet system. I 2007 ble 3 mill omdisponert til å dekke inn kostnadsøkning på Apeltun skole i byrådssak 1026-07, og beløpet ble rebudsjettert i en senere periode (2010). Total avsetning i det ordinære budsjettet er dermed 104 mill, med følgende periodisering:

År	Beløp	Merknad
2003	10 000 000	U00003
2006	12 500 000	U00006
2007	54 500 000	BUD076
2007	-3 000 000	Finansiering Apeltun
2008	11 000 000	BUD076
2009	13 000 000	BUD076
2010	6 000 000	BUD076
SUM	104 000 000,00	

Det er også fattet gjennomføringsvedtak i flere trinn, og av ulike instanser:

- 1) I saksnummer 1227-08, behandlet 15.05.08, fattet byrådet vedtak som bevilget 10 mill. til forberedende arbeider, inkludert flytting av ledningsanlegg og trafo som måtte gjøres før byggestart.
- 2) Byrådssak 1115-09, vedtatt 29.04.09, gjelder bevilgning til gjennomføring av byggeprosjektet. Det var da satt av 101 mill. totalt, og denne saken gjaldt de resterende 91 mill. Det var i saken oppgitt at man måtte innarbeide ytterlige 3 mill. ved rullering av økonomiplanen for å kunne fullføre prosjektet.
- 3) Direktøren for BKB vedtok 25.11.10 i fullmaktssak 23-2010 at de resterende 3 millionene som ble budsjettert i 2010 skulle bevilges til prosjektet.

I etterkant av disse vedtakene har prosjektet blitt tilført midler i forbindelse med sluttmelding av noen tidligere ferdigstilte skoleprosjekter (Rådalslien, Apeltun og Hordvik). Sum omdisponert i denne saken (byrådssak 1069-14) utgjør 7 908 461,30, og det er oppgitt at merforbruket på Ådnamarca skyldes feil og mangler i prosjektbeskrivelsene fra rådgiverne og i utførelsen fra entreprenørene, samt avdekking av råtesoppkader i eksisterende bygningsmasse i forbindelse med ombyggingsarbeidene.

I justeringssaken til 1. tertialrapport 2015, behandlet av Bergen bystyre i saksnummer 163-15, ble 3 mill. av disse midlene trukket ut, da det på det tidspunktet hadde blitt klart at merforbruket ville bli noe lavere enn først fryktet.

Totalt sett er det dermed vedtatt en bevilgning på 108 908 461,30 til gjennomføringen av prosjektet.

Sak		Beløp
1227-08	Gjennomføringsvedtak forberedende arbeider	10 000 000
1115-09	Gjennomføringsvedtak entreprisarbeider	91 000 000,00
23-2010	Fullfinansiering av prosjektet	3 000 000,00
1069-14	Overføring i sluttmelding	7 908 461,30
163-15	Budsjettjusteringer etter 1. tertial 2015	-3 000 000,00
SUM		108 908 461,30

Gjennomføring

BBE KF innhentet vinteren 2006/2007 pristilbud i form av åpen anbudskonkurranse iht. Lov og forskrift om offentlige anskaffelser for prosjekt-, bygge- og prosjekteringsledelsen, samt en prosjekteringsgruppe med solidaransvar bestående ARK, RIB, RIV, RIE og RIBr for prosjektet.

Når det gjaldt prosjektering og prosjekteringsledelse ble en prosjekteringsgruppe i regi av Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as valgt til oppdraget og prosjektering ble ferdigstilt vinteren 2008 etter en uforutsett utsettelse og omprosjektering av deler av prosjektet pga. naboprotester som fikk politisk medhold. Firmaet Asplan-Viak AS ble tildelt kontrakt for prosjekt- og byggeledelse.

BKB innhentet tilbud 2008/2009 i form av åpen anbudskonkurranse i byggherrestyrte delte entrepriser, og kontrahering ble gjennomført våren 2009.

Byggearbeidene var opprinnelig planlagt å starte våren 2008, men pga. nevnte naboprotester ved byggesaksbehandlingen, med dertil omprosjektering av den nye bygningsmassen, ble byggearbeidene startet opp mai 2009. Entreprenørene var delt opp i grunn-og betongarbeider, bygningsmessige fag inkl. stål og tre, murer, maler og gulvlegger, elektro og VVS, samt SD-anlegg og alarmer.

Byggeprogram ble godkjent i Styringsgruppen. Prosjektet ble også godkjent i AMU bygg (skole). Nybygget og eksisterende bygningsmasse er blitt ombygget til å tilfredsstille kravene i Kunnskapsløftet i forhold til utformingen av arealene med henhold til åpenhet, fleksibilitet og soneinndeling. Nybygget inneholder baseareal for klassetrinnene 1-4 med desentraliserte innganger og alle fasiliteter tilknyttet baseareal inkl. SFO og desentraliserte lærerarbeidsplasser og formidlingsrom/fellesarealer.

Opprinnelig bygningsmasse er ombygget til å romme baser med alle fasiliteter for klassetrinnene 5-7 med fellesarealer, desentraliserte lærerarbeidsplasser, spesialrom (mediatek, bibliotek, musikk-/dramarom, heimkunnskapsrom, kantiner mv.) I tillegg til dette er det etablert et påbygg til opprinnelig bygning i 2 etasjer som rommer adm. og håndverksrom mv.

Alle tekniske installasjoner er oppgradert eller fornyet. Det er etablert heis. I gymbygget er ventilasjonsanlegg skiftet og garderøber/dusjer rehabilitert. Utvendig er det gjort mindre endringer for å optimalisere utomhusanlegget i forhold til ny og opprinnelig bygningsmasse.

I forbindelse med med planlegging av plassering av ny bygningsmasse ble man oppmerksom på at en offentlig overvannsledning samt en privat spillvannsledning gikk over skolens område. Begge ledningene var av dårlig kvalitet og måtte uansett flyttes for at de ikke skulle bli liggende under nybygg. I tillegg måtte eksisterende trafo, som i dag er integrert i bygningsmassen, erstattes med en ny som både hadde 400 V til skolen og 230V til omliggende privatbebyggelse. Dette arbeidet ble utført innen en startet med oppføring av bygninger og førte til økte kostnader i prosjektet.

Det viste seg ganske snart i prosjektet at prosjekteringen hadde vært mangelfull og at dette medførte både forsinkelser og økte kostnader. Det var også utførelsesfeil og enkelte av entreprenørene gikk konkurs eller ble løst fra sine kontrakter pga. mangel på gjennomføringsevne. I tillegg opplevde man at det nye tilbygget til opprinnelig bygningsmasse fikk setnings-skader. Dette var en reklamasjonssak, og dermed ikke en direkte kostnad, men det førte like fullt til forsinkelse av prosjektet og dermed også indirekte kostnadsøkning.

Den største utfordringen i prosjektet var etableringen av vannbåren varme basert på borehull I fjell. Her fremkom det påstander om både prosjekteringsfeil og utførelsesfeil. Etat for utbygging (tidligere BKB) innhentet uavhengig rådgiver for å prøve å plassere ansvaret, men dette lot seg ikke gjennomføre pga. flere uklarheter. De siste reklamasjonsarbeidene i denne forbindelse ble utført vinteren 2015/2016, selv om øvrige arbeider/innflytting ble gjort i 2 faser, den siste skolestart høsten 2011

Av praktiske årsaker er utgiftene kostnadsført på to ulike prosjektnumre (U0340 og U0345). Det vedlagte prosjektrengskapet viser samlet sum.