

**NOTAT**

Dato: **22.01.2019**  
Arkivkode:  
J.postID: **2019015452**  
Arkivsaksnr: **19/1853**

---


Til: Hovedutvalg for barn og unge

Fra: Rådmannen

Vedrørende: **Prosjekt Jarenga barnehage - status januar 2019**

---

Prosjektet har siden BP2 - Jarenga barnehage - Konseptanalyse BP2 ([FSK – sak 021/18](#), 13.02.18) arbeidet med konkurransegrunnlag for Jarenga barnehage. Totalentreprisekonkurransen ble utlyst i oktober og ved tilbudsfrist 10.12.2018 var det mottatt fire tilbud. Tilbudene ser ut til å være markedsmessig riktig priset ut fra forespørselen, men var vesentlig høyere enn det opprinnelige kostnadsestimatet i BP2 på 94 mill.kr. På grunn av det vesentlige avviket har Rådmannen avlyst konkurransen. Ny utlysning skjer i løpet av januar 2019. Målet med ny utlysning er å redusere prosjektkostnaden så langt som mulig i tråd med opprinnelig kostnadsestimat på 94 mill.kr.

BP2 saken beskrev stor usikkerhet knyttet til kostnader og fremdrift. Noe av kostnadsøkningen skyldes høy aktivitet i byggebransjen som har hatt en større prisvekst i 2018 enn man opprinnelig la til grunn. Den vesentligste kostnadsdriveren er likevel kommunens egendefinerte kvalitetskrav. Bærum kommune setter krav utover minimumskravene i lover og forskrifter, både med tanke på miljø og energi, krav til uteoppholdsareal, seriøsitetsbestemmelser og kontraktsbestemmelser. I planleggingsfasen har det også tilkommet prosjektet økte krav til arealer, tekniske installasjoner (som var tiltenkt på taket) og antall p-plasser. Dette har medført at man måtte etablere en kjeller for tekniske arealer og parkering for på den måten å ivareta uteoppholdsareal kravet (24 kvm per barn).

Ny utlysning vil være en samspillmodell hvor byggherre og samspillsentreprenør med sine rådgivere i samarbeid utvikler barnehagen. Kommunen har gjennomført flere samspillmodeller og har god erfaring med en slik gjennomføringsstrategi. Prosjektkostnad vil være den styrende faktoren i utformingen av prosjektet. Videre vil en samspillmodell i dette tilfellet være tidsbesparende. For å sikre at kommunen får et bygg som ivaretar alle lovkrav og forskriftskrav, vil det stilles krav til at Teknisk forskrift 2017 (TEK17), Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager

og skoler og Arbeidsmiljøloven følges. I tillegg vil kommunens seriøsitetsbestemmelser legges til grunn for kontrakten. Videre vil prosjektet ha som ambisjon å oppfylle Breeam-Nor sertifisering enten «very good» eller «excellent» og kommunens handlingsplan for Klimastrategi. Dette vil Rådmannen komme tilbake til i sak om beslutning av gjennomføring og fastsettelse av prosjektrammer innen sommeren 2019(BP3). Avlysningen og ny konkurranse med samspill vil medføre en forsinkelse av prosjektet. På nåværende tidspunkt er det vanskelig å gi en nøyaktig tidsangivelse av fremdriften, men det vil trolig medføre ca. 6 måneders forsinkelse. Forsinkelsen medfører en tilsvarende forlengelse for den midlertidige lokaliseringen på Fornebu for barnehagebarn, ansatte og foreldre. Det er tilstrekkelig kapasitet på Fornebu for å ivareta forsinkelsen.

For å lykkes med å få ned kostnadene for etableringen av barnehagen vil det være nødvendig å vurdere hvordan parkeringsdekningen kan løses. Videre om man kan redusere noe på arealbruken både inne og ute, samt vurdering om det er kvalitetskrav og innbygd fleksibilitet som kan justeres. Rådmannen vil i sak om fastsetting av rammer for prosjektet synliggjøre eventuelle endringer fra Konseptanalysen og om nødvendighet be om aksept for endringene.

---