

**NOTAT**Dato: **03.06.2019**

Arkivkode:

J.postID: **2019121548**Arkivsaksnr: **19/11777**

---

Til:			
Formannskapet			
Hovedutvalg for barn og unge			

Fra: Rådmannen

Vedrørende: **Bekkestua ungdomsskole - status mai 2019**

---

Bekkestua ungdomsskole er planlagt utvidet fra fem- til ti-parallell ungdomsskole, ref. BP2, [FSK-198/18, 20.11.18](#) (Bekkestua Ungdomsskole – Forankring etter konseptfase). Prosjektet er en kombinasjon av nybygg og rehabilitering av deler av eksisterende bygningsmasse. Etter at saken ble fremlagt, har forprosjekt og anbudsdokumenter blitt utarbeidet. I planleggingsfasen har det blitt tillagt kvaliteter og arealer i prosjektet, og ny vurdering av kostnadsestimatet (kalkyle) ble bestilt i desember 2018.

Kalkylen, utarbeidet av Bygganalyse AS, viste en betraktelig høyere kostnad enn estimatet fra BP2. Det ble igangsatt en grundig gjennomgang samarbeid med grunnskoleavdelingen for å vurdere areal og kvaliteter. Deretter ble det utarbeidet et revidert kostnadsestimat fra Bygganalyse i mars 2019, som viste at kostnadsestimatet nå var 10-15 mill. over kostnadsestimatet fra BP2. Rådmannen mente derfor det var forsvarlig å utlyse konkurransen for å se hvordan markedet priset prosjektet.

Etter gjennomført anbudskonkurranse har kommunen mottatt kun to tilbud medio mai. Begge ligger betydelig over Bygganalyse sin kalkyle fra mars i år. Tilbudene viser at de totale projektkostnaden for Bekkestua ungdomsskole 10 –parallell ungdomsskole har økt med 90-100 mill. utover estimatet fra BP2. Det er i denne sammenheng relevant å påpeke at rådmannen over en lengre tidsperiode har sett at tilbudene i forbindelse med anbudskonkurranser ligger over kommunens estimater. Høyt press i entreprenørmarkedet bidrar til redusert kapasitet med færre tilbydere og økte tilbudspriser. Kontraksstrategien for Bekkestua ungdomsskole har vært å benytte totalentreprise basert på byggherreutviklet forprosjekt, men dette har ikke bidratt tilstrekkelig til å redusere prisnivået.

For å holde planlagt fremdrift skulle prosjektet etter planen hatt en BP3-sak med fastsettelse av prosjektets rammer til politisk behandling i juni 2019. Ettersom kommunen har mottatt

betraktelig høyere tilbudssummer enn forutsatt, har man satt i gang tiltak og vurderinger av hva som kan gjøres for å redusere kostnadene.

I første omgang gjennomføres en sondering overfor tilbyderne med sikte på tiltak for å kunne redusere prosjektkostnadene. Denne prosessen er viktig fordi skolen har tilrettelagt for utflytting av skolens lokaler nå i sommermånedene med sikte på skolestart på nye lokasjoner. Dette er en omfattende logistisk prosess. Hvis sonderingene lykkes, vil det bli en mindre utsettelse og flytting kan foregå som planlagt nå i sommer.

Hvis ikke sonderingene fører frem ønsker rådmannen å gjennomføre en helhetlig gjennomgang av prosjektet med henblikk på kvaliteter, arealer og sambruksmuligheter. Hvis kommunen etter denne gjennomgangen beslutter å gjennomføre en ny anbudskonkurranse vil dette medføre at flyttingen fra Bekkestua skoles lokaler utsettes.

Neste mulighet til politisk behandling er først i midten av oktober. For å redusere fremdriftskonsekvensene, ønsker rådmannen å ha mulighet til å signere kontrakt med beste tilbyder dersom man kommer tilstrekkelig ned i pris. Dette forutsetter en behandling av saken gjennom ekstraordinære møter eller tilsvarende. BP3 sak vil deretter bli lagt frem ved første mulighet.

---