



**Sør-Odal kommune**  
Ordføreren

Utvalgets medlemmer og varamedlemmer

# Styringsgruppen for fremtidens skole

## Innkalling

---

**Møtedato:** 10.10.2017

**Møtested:** Rådhuset, møterom 230 b

**Møtetid:** Kl. 15:00

---

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 62 96 80 00. Er noen inhabile i en sak, må det meldes fra om dette. Vararepresentanter møter etter nærmere melding.

Det er anledning til å se gjennom saksdokumentene på kontor for politisk sekretariat.

Skarnes, 05.10.2017

Knut Hvithammer  
Ordfører

# Sakliste

Utvalgssak nr.	Sakstittel	
022/17	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
023/17	Innløsning av opsjoner totalentreprise	

Knut Hvithammer  
Ordfører



## Sør-Odal kommune

### Godkjenning av protokoll fra forrige møte

<b>Vedtatt av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr</b>
Styringsgruppen for fremtidens skole	10.10.2017	022/17

<b>Saksanv.:</b> Turid Nabben Veiby	<b>Arkiv:</b> FE - 033	<b>Arkivsaknr</b>
<b>Saksbeh.:</b>		17/1695 - 1

Protokollen godkjennes.

Skarnes, 05.10.2017

Toril Gundersen  
Konst.rådmann



## Sør-Odal kommune

### Innløsning av opsjoner totalentreprise

<b>Vedtatt av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr</b>
Styringsgruppen for fremtidens skole	10.10.2017	023/17

<b>Saksanv.:</b> Toril Gundersen	<b>Arkiv:</b> FE - 033, FA -	<b>Arkivsaknr</b>
<b>Saksbeh.:</b>	A20	16/1822 - 46

#### Rådmannens forslag:

Styringsgruppen vedtar at prosjektet jobber videre med totalentreprenør vedrørende opsjon OP01, OP02, OP03 og OP04.

#### Bakgrunn for saken:

Før prosjektet signerer kontrakt med totalentreprenør og starter optimaliseringsfasen, må styringsgruppen ta stilling til evt. innløsning av opsjoner. Flere av opsjonene er ikke en del av kommunestyrevedtaket fra 12.04.2016 og går dermed utover bevilget økonomisk ramme for prosjektet (367 MNOK inkl. mva.) Innstilte opsjoner kan likevel bestilles innenfor den økonomiske rammen.

På grunn av framdriften er prosjektet avhengig av beslutning på innløsning av opsjoner ved kontraktsigering (uke 42).

#### Saksopplysninger:

En opsjon er en rett, men ikke en plikt, til på et tidspunkt å kjøpe eller selge en vare eller annen ytelse til en på forhånd avtalt pris. I en anskaffelseskonkurranse brukes opsjoner for å få pris på en ytelse som det ikke er sikkert om vil bli bestilt. Vilkårene for å bestille ytelsen, for eksempel innen en tidsfrist, er normalt satt i konkurransegrunnlaget.

I anskaffelseskonkurransen for totalentreprenør til å bygge Glommasvingen skole var det lagt inn flere opsjoner. Bakgrunnen for opsjonene er at kommunen ønsker å utløse tilleggsopsjoner dersom dette er mulig innenfor bevilget økonomisk ramme. På den annen side kan det være nødvendig å utløse fradragsopsjoner for å komme innenfor prosjektets ramme, og dermed kunne starte prosjektet uten forsinkelser.

Opsjonene i konkurransen er som følger:

#### OP01 – Alternativ løsning flerbrukssal

Flerbrukssalen skal brukes til forestillinger, bygdekino, konserter, den kulturelle skolesekken og rikskonsertene. Flerbrukssalen skal også kunne brukes til personalmøter, foreldremøter m.m. Flerbrukssalen må ligge i tilknytning til kantina på grunn av sambruk av kjøkken. Det er derfor av stor betydning at det ikke er gjennomgangstrafikk i flerbrukssalen, og at det kan foregå støyende aktiviteter i flerbrukssalen uten at dette

forstyrrer øvrig aktivitet på skolen. flerbrukssalen skal legges til rette for ekstern utleie, og må kunne stenges av fra andre deler av anlegget. I forbindelse med konserter og forestillinger er det i noen tilfeller mye utstyr og store rekvisitter som skal på plass. Plasseringen av flerbrukssalen må derfor tilrettelegges slik at det blir enkel inn – og utlasting av utstyr.

Minimumsstandarder skal følge normen for flerbrukssal fra norsk musikkråd.

### Flatt scenegulv

Scenen skal være 100 kvm eller mer. Gulvet skal brukes til scene, og det må tas hensyn til at det er behov for en viss avstand mellom første rad og scene.

### Amfiløsning

Det skal være sitteplasser til 360 personer med fleksible amfiløsninger. Løsning(e) skal brukes av skolen på dagtid, og må være enkelt å betjene.

Dersom dette alternativet kommer til utførelse skal fast og mobilt amfi i kantina flyttes hit inklusiv arealet.

### Backstage

Backstage skal inneholde to garderobes. Det skal være inntil 6 personer på rommet samtidig. Det ene rommet innredes som sminkerom med speil og vask.

### Utstyr

I flerbrukssalen skal det være lys og lydanlegg som tilfredsstillende anbefalingene fra Norsk musikkråd ([http://www.musikklokaler.no/sfiles/1/32/28/66/5/file/nmr\\_akustikknorm-musikklokaler\\_2016.pdf](http://www.musikklokaler.no/sfiles/1/32/28/66/5/file/nmr_akustikknorm-musikklokaler_2016.pdf)) I tillegg skal det være oppheng av sceneteppes både i forkant og bakkant av scenen. I forbindelse med sceneområdet skal det legges til rette for lerret og projektor. Det skal etableres nødvendige strømuttak til instrumenter, forsterkere, mikrofoner, lysrigg, miksebord, eksternt lydanlegg. Flerbrukssalen skal ha gode lysforhold og mulighet for blanding. Særlig i sceneområdet er det viktig.

Flerbrukssal	Antall rom	m2 nta/rom	m2 nta/funksjon
<b>Sosiale rom/ støtterom</b>			
Garderobes	2	10	20
Lager med jevn temperatur	1	15	15
Scene	1	100	100
Ensemblerom med sitteplasser til 360 personer	1	240	240
<b>SUM NETTOAREAL</b>			<b>375</b>
<b>SUM BRUTTOAREAL (netto x 1,4)</b>			<b>525</b>

Dette alternativet skal ikke inngå i totalentreprenørens løsningsforslag, men kun vises som en streksskisse hvordan dette kan inngå i bygningskroppen.

### OPO2 – Felles inngang fra sør på ny flerbrukshall

Fra vestibulen til idrettshallen og flerbrukshallen skal en kunne gå innendørs til svømmehall og datalab og mediatek.

Korridor skal føres gjennom eksisterende fasade til kontor 217 ved datalab og mediatek.

FLERBRUKSHALL	Antall rom	m2 nta/rom	m2 nta/funksjon
Kafe`/vestibyle			
Korridorforbindelse mellom ny flerbrukshall, datalab og mediatek og svømmehall	1	Nødvendig areal avhengig av korridorens lengde	

### OP03 – Skolegårdsbowl

#### Rullende aktivitet i skolegården - skolegårdsbowl

Intensjonen med rullende aktivitet i skolegården er å få flere elever fysisk aktive. Rullende aktivitet er økende blant barn og unge i kommunen, og det er opprettet en skateklubb. For å imøtekomme dette behovet vurderer vi muligheter for en skolegårdsbowl som er ca. 12 meter lang og 8 meter bred omkranset av stålkopling. Bowlen skal plasseres i egnet område.



Figur 1 Skolegårdsbowl



Figur 2 Skolegårdsbowl fra Borge ungdomsskole

#### OP04 – Prøvedrift

Det skal gjennomføres en prøvedriftsperiode på tekniske anlegg og installasjoner (heretter samlet kalt tekniske anlegg) på 6 måneder. Med prøvedriftsperiode menes et avtalt tidsrom hvor anlegget prøves under normale driftsforhold, innbefattet samkjøring og, hvis nødvendig, integrert systemtesting med andre tekniske anlegg.

Det kan være forhold som gjør det ønskelig å utvide prøvedriftsperioden utover det som er beskrevet ovenfor.

Her angis pris pr. måned for forlengelse av prøvedriftsperioden.

#### OP05 – Avbestilling flerbrukshall

Dersom bevilget økonomisk ramme er helt i utakt med tilbudt totalsum for prosjektet kan siste utvei være å avbestille flerbrukshallen for å realisere ny skole innenfor gitte milepeler.

Ved innløsning av denne opsjonen trekkes alle kostnader for bygging av flerbrukshall ut av tilbudet.

Her angis avbestillingskostnad for ny flerbrukshall dersom denne avbestilles ved kontraktinngåelse. jf. NS8407 pkt. 44, 3.avsn («Ved avbestilling har totalentreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tapet han lider som følge av avbestillingen»).

#### OP06 – Alternativ plassering flerbrukshall

I konkurransegrunnlaget er tomt for ny flerbrukshall angitt relativt spesifikt (på østsiden av eksisterende idrettshall), noe som kan innebære omfattende omlegging av eksisterende infrastruktur.

Her angis besparelse ved at totalentreprenøren fritt kan plassere ny flerbrukshall innenfor entreprisegrensen (men fortsatt i tilknytning til eksisterende idrettshall for sambruk av eksisterende garderober).

#### OP07 – Flerbrukshall uten klatrevegg

I konkurransegrunnlaget er det stilt krav om klatrevegg i adskilt rom:

I tilknytning til hallen skal det etableres en klatrevegg. Klatreveggen skal tilfredsstillere kravene til små lokale anlegg i Kulturdepartementets veileder for klatreanlegg (V-0974 B, 2015). Bredde skal være minimum 12 m, overheng minimum 5 m og fri takhøyde minimum 10 m. Klatreveggen skal være fysisk adskilt fra spilleflaten i flerbrukshallen. Klatring medfører kalkstøv, slik at det beste er et eget rom til denne aktiviteten. Av hensyn til sikkerheten må det være mulig å låse av rommet som klatreveggen er i.

Her angis besparelse ved at klatrevegg sløyfes i sin helhet inkludert rommet/arealet.

#### OP08 – Passivhusnivå

I konkurransegrunnlaget er det stilt krav om at skole og flerbrukshall oppføres som passivhus etter NS3701.

Her angis besparelse ved at krav om passivhus etter NS3701 bortfaller, men byggene skal ha et maksimalt energiforbruk som tilfredsstillere Energiklasse A etter energimerkeordningen.

#### OP09 – Alternativt tribueanlegg flerbrukshall

I konkurransegrunnlaget er det stilt krav om tribuekapasitet for 200 personer i flerbrukshallen.

Her angis besparelse ved at tribue sløyfes, men at det tilrettelegges for 50 stående tilskuere i hallen.

#### OP10 – SD-anlegg uten toppsystem

I konkurransegrunnlaget er det stilt krav om at SD-anlegget skal leveres med

toppsystem.

Her angis besparelse ved at SD-anlegg leveres uten toppsystem og betjening av SD-anlegget følgelig bare kan skje på lokalt plassert PC.

Kostnadskonsekvens pr. opsjon er ikke vist da disse fortsatt er unntatt offentlighet. Kostnader vil bli presentert i møtet.

### **Vurdering:**

I prosjektdirektivet vedtatt av kommunestyret 21.06.2016 står følgende om rammebetingelser:

#### Økonomiske

*Følgende økonomiske forutsetninger ligger til grunn for prosjektet (tall i 2015 kr):*

- *Total kostnad for bygg er kr 347 millioner kroner*
- *Administrasjonskostnader til prosjektgjennomføring dekkes i hovedsak innenfor rammen av totalkostnader bygg*
- *Utearealer, kunstnerisk utsmykking og inventar tilsvarende 5-10 % av byggets totalkostnad skal estimeres og avklares*

I ettertid har kommunestyret (22.11.2016) ytterligere bevilget kr 20.000.000,- inkl. mva. for utvidelse av idrettsarealer. Den totale økonomiske rammen for prosjektet er da på kr 367.000.000,- inkl. mva. Den økonomiske rammen inkluderer ikke tomtkostnader (inkludert riving), utstyr/leker/apparater på uteområdet, løst inventar (5-10 % av byggekostnad), kunstnerisk utsmykking (2 % av byggekostnad) og midlertidige skolelokaler. Administrasjonskostnader skal i hovedsak dekkes av den økonomiske rammen.

Det er estimert kr 10.000.000,- i spillemidler (kommunestyrevedtak 22.11.2016) og prosjektet har fått tildelt kr 5.000.000,- i klimasatsstøtte for miljøkravene som er satt i prosjektet. Disse midlene vil komme i tillegg til den bevilgete økonomiske rammen.

#### Vurdering opsjoner

Prosjektet har med bakgrunn i kommunens behov, totalentreprenørens priser og økonomiske rammebetingelser vurdert opsjonene som følger:

### **OP01 Alternativ løsning flerbrukssal**

Konkurransesgrunnlagets opprinnelige løsning med sambruk med kantinen er mulig. I følge løsningsforslaget gir fast amfi og teleskopamfi plass til mellom 400 og 450 personer. Sambruk av kulturarealer og kantinearealer er ikke optimalt. Teleskopamfiet vil ta deler av kantinearealet, og det samme vil arealer til scene gjøre. Dette vil gi uforutsigbarhet for elevene som skal bruke kantinen. Kantinen vil ikke kunne brukes samtidig som kulturarealene. Det vil bli lite stabilitet for å drifte elevkantinen. I tillegg skal SFO bruke kantinen til spisearealer. Det betyr at kulturarealene ikke kan brukes så lenge SFO har åpent. Slitasjen av inventar og gulvbelegg vil bli stor ved hyppig bytte mellom kantine og kulturaktiviteter. Samtidig vil kommunen nå kunne få en egen kultursal. En eventuell utvidelse av arealer vil komme i området rundt hovedinngangen mot skoletorget, merket med rødt på følgende skisse:





Prosjektet anbefaler å gå videre med denne opsjonen.

### **OP02 Felles inngang fra sør på ny flerbrukshall**

En ny felles inngang til alle idrettsfasilitetene; eksisterende idrettshall, ny flerbrukshall og svømmehall, vil gi et samlet idrettsmiljø. Dette gir også en mulig innsparing i driftspersonell da alle brukere til disse fasilitetene vil benytte kun én inngang.

Tilbudet gjelder kun arbeider innenfor tomtegrensa, jfr. følgende skisse:



Kostnader for arbeider utenom skissen over vil komme i tillegg.

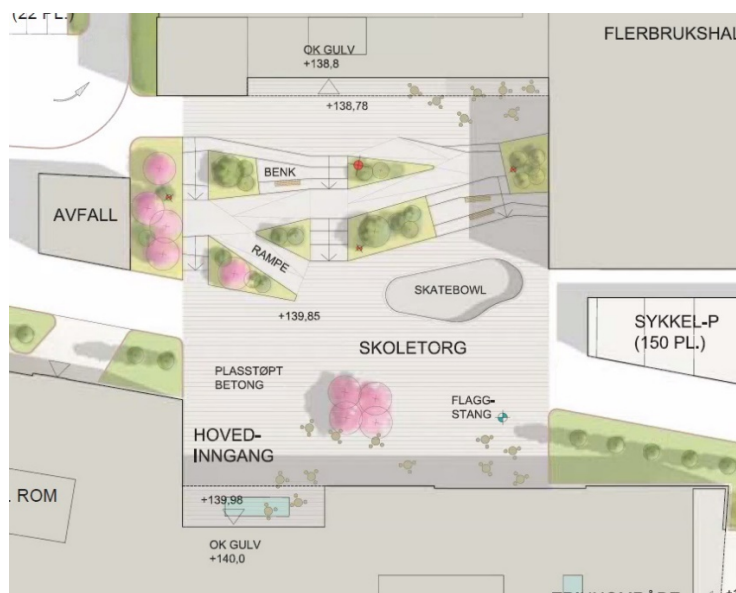
Prosjektet ønsker ikke tilbudt løsning, men ønsker å gå videre med opsjonen for å se om det kan utarbeides en bedre løsning innenfor tilbudt pris.

### **OP03 Skolegårdsbowl**

Flere barn og unge bedriver i dag ulike typer for rullende aktiviteter. Et eget område for denne aktiviteten i Skarnes sentrum er ønsket av innbyggerne. Med

plassering på skoletorget vil også sjenerende støy til omgivelsen bli minimal på grunn av byggene rundt.

Plassering er vist på skissen nedenfor:



Prosjektet anbefaler å gå videre med denne opsjonen.

#### **OP04 Prøvedrift**

Prøvedrift er i kontrakten beskrevet for seks måneder og er anslått å starte i juni. Prøvedriftsperioden vil da utløpe før vinter og kulda kommer. Ved å utvide prøvedriftsperioden med ytterligere seks måneder vil vi få en bedre funksjonstesting av de forskjellige tekniske anleggene.

Prosjektet anbefaler å gå videre med denne opsjonen.

#### **OP05 Avbestilling flerbrukshall**

Flerbrukshallen er en del av bestillingen fra kommunestyret. Samtidig er den viktig for å kunne oppfylle læremål innenfor fysisk fostring.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

#### **OP06 Alternativ plassering flerbrukshall**

Med tanke på en framtidig sammenkobling av idrettsfasiliteter er plassering av flerbrukshallen viktig. Samtidig er tilbudt plassering av flerbrukshall et viktig element av konseptløsningen.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

#### **OP07 Flerbrukshall uten klatrevegg**

Klatrevegg i eksisterende idrettshall legger begrensninger for bruk av håndballbanen. Ved å ha klatrevegg i egne atskilte arealer øker bruksmuligheten for eksisterende hall. Samtidig er tilbudt klatretårn et viktig element av konseptløsningen.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

#### **OP08 Passivhus nivå**

Å redusere miljøkravene i prosjektet vil kunne ha innvirkning på klimasatsstøtten

kommunen har fått tildelt. Samtidig vil energireduserende tiltak ha et inntjeningspotensial i energikostnader som vil spare inn investeringskostnadene i lengden.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

### **OP09 Alternativt tribuneanlegg flerbrukshall**

Ved å fjerne tribuneanlegget i flerbrukshallen legger man begrensninger på bruk av hallen som konkurransearena.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

### **OP10 SD-anlegg uten toppsystem**

SD-anlegg med og uten toppsystem koster det samme, det vil derfor ikke lønne seg å innløse opsjonen.

Prosjektet anbefaler å ikke innløse opsjonen.

### Økonomi

Den økonomiske rammen er på kr 308.600.000,- ekskl. mva inkludert estimerte spillemidler og klimasatsstøtte.

Ved å innløse anbefalte opsjoner vil byggekostnader og administrasjonskostnader samlet være på kr 301.223.935,- ekskl. mva. Dette inkluderer også utstyr/leker/apparater på uteområdet som i utgangspunktet ikke er en del av bevilget økonomisk ramme.

Dette tilsvarer kr 7.376.065,- ekskl. mva. under økonomisk ramme. Disse midlene vil kunne benyttes på endringer i optimaliseringsfasen, samt som marginer/reserver.

Detaljert økonomisk oppsett vil bli vist i møtet.

Skarnes, 05.10.2017

Toril Gundersen  
Konst.rådmann