

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Kommunestyret	24.04.2018

Saksbehandler: Hilde Anhanger Karlsen

Arkivsak: 2018/3978

Dato: 16.04.2018

Stadsbygd omsorgssenter - valg av tilbyder etter gjennomført konkurranse

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med bakgrunn i resultatet av gjennomført konkurranse, velger Indre Fosen kommune å gå videre til samspillsfase med valgte entreprenør Veidekke AS
2. Stadsbygd omsorgssenter bygges som en totalentreprise, og følgende finansieringsplan vedtas:

Kostnadsramme	kr 185 000 000, inkl. mva.
Tilskudd fra Husbanken	kr 58 000 000, inkl. mva.
Total kostnadsramme	kr 127 000 000, inkl. mva.
Netto lånebehov	kr 101 600 000
3. Prosjektstyring AS engasjeres som prosjektledelse for byggeprosjektet.

Oppsummering:

Rissa kommunestyre fattet i sak 10/17 vedtak om å gjennomføre ny konkurranse om å bygge 40 omsorgsboliger ved Stadsbygd omsorgssenter.

Det ble deretter gjennomført en konkurranse med tilbyderne Veidekke AS, Backe AS, Consto AS og HENT AS. En samlet tildelingsvurdering foretatt av en bedømmelseskomité bestående av politikere og fagfolk fra bygg- og eiendom, samt helse- og omsorg, viste at Veidekke AS fikk best sammenlagt score og de vant dermed konkurransen. Den prosjektutforming, kvalitet, kompetanse og oppgaveforståelse som vinneren av konkurransen innehar, er meget bra og det er levert pris innenfor budsjettsum.

I konkurransegrunnlaget er det lagt inn forbehold om politisk behandling av saken før det inngås bindende avtale med den tilbyderen som vinner konkurransen.

Bakgrunn for saken:

Rissa kommunestyre fattet i sak 75/14 vedtak om prosjektering og bygging av nytt omsorgssenter med 40 omsorgsboliger på Stadsbygd. Entrepriseform skulle være Offentlig-privat-samarbeid (OPS). En styringsgruppe bestående av ordfører, leder og nestleder HOM, rådmann, helse- og omsorgssjef, økonomisjef, enhetsleder bygg og eiendom, samt prosjektleder, ble nedsatt. Prosjektstyring AS med Knut Solberg som daglig leder fikk oppdraget med prosjektledelse, og det ble gjennomført en konkurranse med forhandlinger.

I møte i mars 2017, sak 10/17, valgte Rissa kommunestyre, på bakgrunn av resultatet av den gjennomførte konkurransen, å avslutte planleggingen av Stadsbygd omsorgssenter som OPS. Det ble samtidig vedtatt at Rissa kommune skulle bygge omsorgssenter på den valgte tomte på Stadsbygd og i henhold til det utarbeidede konkurransegrunnlaget. Utgangspunktet for byggeprosjektet var at Rissa kommune skulle overta prosjektplanen som Stjern Entreprenør AS, i samarbeid med Eggen Arkitekter, hadde utarbeidet og som Rissa kommune allerede hadde investert i med kr 500'. Prosjektstyring AS ble engasjert som prosjektledelse for byggeprosjektet. På grunn av for høy kostnad ble ikke prosjektplanen til Stjern Entreprenør AS overtatt og ny anbudsprosess ble i juni 2017 sendt ut på Doffin til ny konkurranse, med frist 14.2. 2018. Bedømmelsen ble gjennomført 9.3.2018 og en entreprenør ble valgt basert på tildelingskriteriene.

Gjennomføring av konkurransen:

Påmelding for å bli pre-kvalifisert for konkurransen om å bygge nye Stadsbygd Omsorgssenter, ble utlyst på Doffin og 5 tilbydere meldte seg. 4 tilbydere ble pre-kvalifisert til videre konkurranse:

1. Veidekke, i samarbeid med LINK arkitektur AS, Agraff AS, Sweco AS, Rambøll AS
2. Backe AS, i samarbeid med Skibnes arkitekter AS, Plan arkitekter AS, Sweco AS
3. Consto AS, i samarbeid med HRTB arkitekter AS, Grindaker AS, Multiconsult AS
4. HENT AS, i samarbeid med PKA AS, Asplan Viak AS, Sweco AS

Det ble opprettet en bedømmelseskomité for vurdering av leverandørenes løsningsvalg (arkitektonisk, estetikk og funksjoner), bestående av:

- Lars Christian Koren Hauge – innleid arkitekt fra HUS arkitekter
- Odd Arne Sakseid – leder i helse- og omsorgsutvalget
- Per Olav Foss – driftsleder Bygg og eiendom
- Henning Kløften – vaktmester og ansvarlig energioppfølging Bygg og eiendom
- Elisabeth Balstad - virksomhetsleder ved Vanvikan/Stadsbygd sone
- Elin Kvidal – HTV Fagforbundet

Ingen av tilbudene ble avvist.

Tildelingskriteriene var som følger:

Vekt	Tildelingskriterium	Poenggiving/dokumentasjon
50%	Pris	Det benyttes en lineær skala fra 1 til 10 der laveste pris gis 10 poeng. Skalaen bygges opp som prosentavvik i forhold til laveste tilbyder, slik at laveste tilbud +4% = 9 poeng, +8% = 8 poeng, +12% = 7 poeng, osv.
40%	Prosjektutforming og kvaliteter	Vektet på en poengskala fra 1-10, hvor 1 er dårligst og 10 er best. Skjønnsmessige vurderinger vedlagt poengsum. Dette ble evaluert i bedømmelseskomiteen.
10%	Tekniske løsninger og kvalitet	Vektet på en poengskala fra 1-10, hvor 1 er dårligst og 10 er best. Skjønnsmessige vurderinger vedlagt poengsum. Vurdert av teknisk personell sammen med prosjektleder.

Evalueringsav pris:

Entreprenør	Poeng
Veidekke	7,29
Backe	10
Consto	4,89
HENT	7,46

Pris er evaluert ut fra det prisskjema som entreprenørene leverte med tilbudet. Vinnende pristilbud er på kr. 119 500 000,- ekskl. mva. i entreprisekostnad.

Evalueringsav prosjektutforming og kvaliteter:

Tilbudene ble vurdert opp mot hverandre med tanke på hvem som gav byggherren mest merverdi.

Entreprenør	Poeng
Veidekke	8
Backe	4
Consto	10
HENT	6

Evaluering av tildelingskriteriet teknisk kvalitet:

Disse ble evaluert uavhengig av arkitektoniske kvaliteter.

Entreprenør	Poeng
Veidekke	10
Backe	6
Consto	8
HENT	7

Samlet evaluering summert:

Entreprenør	Samlet poengsum
Veidekke	7,85
Backe	7,20
Consto	7,15
HENT	6,93

Bedømmelseskomiteen anbefalte etter en samlet tildelingsvurdering at Veidekke AS velges for eventuelt gjennomføring av bygging av nytt omsorgssenter Stadsbygd.

Prosjektkostnad:

(NS3451/53) fra bilag 1	
1 Felleskostnader	15 636 881
2 Bygningskostnader	55 993 599
3 VVS-kostnader	15 020 549
4 El-kostnader	12 359 635
5 Tele- og automatiseringskostnader	768 170
6 Andre kostnader	736 852
1-6 HUSKOSTNADER (HK)	100 515 686
7 Utomhuskostnader	3 119 077
1-7 ENTREPRISEKOSTNADER (EK)	103 634 763
8 Generelle kostnader	20 780 220

1-8 BYGGEKOSTNADER (BK)	124 414 983
9 Spesielle kostnader	44 393 020
0 Marginer / reserver / prisstigning	16 371 000
0-9 PROSJEKTKOSTNADER (PK)	185 179 000

Vurdering:

I konkurransegrunnlaget er det lagt inn forbehold om politisk behandling av saken før det inngås bindende avtale med den tilbyderen som vinner konkurransen. Den prosjektutforming, kvalitet, kompetanse og oppgaveforståelse som vinneren av konkurransen innehar, er meget bra og det er levert pris innenfor budsjettsum.

Prosjektstyring AS har hatt prosjektledelse for prosjektet helt fra starten og Rissa kommune hadde rammeavtale med dem. Prosjektstyring AS bør derfor ta videre prosjektledelse for byggeprosjektet Stadsbygd omsorgssenter.