

MOTTATT

27 APR 2017

Ålesund 25. april 2017

STEVNING

TIL

SØRE SUNNMØRE TINGRETT

Saksøker: Prosjektbygg AS
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Prosessflm: Advokat Odd Arne Nilsen
Kongensgate 23
6002 Ålesund

Saksøkt: Volda Kommune v/ordføreren
Stormyra 2
6100 Volda

Prosessflm: Advokat Thomas O. Strömbom
Advokatfirma Føyen Torkildsen AS
Postboks 7086 St. Olavs plass, 0130 Oslo

Saken gjelder: usaklig avlysning av anbudskonkurranse, krav om erstatning

*

1. Innledning

Saken gjelder Ivar Aasen bygget i Volda som saksøkte Volda kommune er eier av, og som Volda kommunen lyste ut anbudskonkurranse på høsten 2016. Saksøker Prosjektbygg AS vant anbudskonkurransen og partene var kommet så langt at det gjenstod kun signering av kontrakt, da kommunen avlyste konkurransen. Som en følge av kommunens rettsstridige handling, krever saksøker erstatning for det økonomiske tap dette har for saksøker.

Saken reises direkte for Tingretten i medhold av tvistelovens § 6-2 (2) bokstav a. Saksøker er positiv til rettsmekling.

2. Sakens faktum

Volda kommune har de senere års diskutert behov for oppgradering av Ivar Aasen bygget i Volda, et bygg som Høgskulen i Volda er leietaker i frem til 2020. Det siste årets hendelser, som er sentrale i denne saken, er stikkordmessig slik:

ADVOKATER MNA I KONTORFELLESKAP

26. mai 2016:

I kommunestyremøte 26. mai 2016 ble det vedtatt gjennomføring av et såkalt EPC-program, som er energisparende tiltak på eiendommen. Inkludert i dette var en innvendig oppgradering av Ivar Aasen bygget og en ytre oppgradering i form av klimaskjerming (ny fasade i glass).

Volda kommune sitt tiltak ble delt opp i to anbud; ett for de innvendige tiltakene og ett for de ytre tiltakene. I tillegg til klimaskjerming vedtok kommunen også å utlyse anbud på oppføring av en tredje etasje på bygget – som en opsjon.

22. september 2016:

Kommunen utlyste anbud for utvendig oppgradering, herunder at det skulle gis tilbud på bygging av en tredje etasje (opsjon nr. 1) og utvendig ståltrapp (opsjon nr. 2). Anbudet ble lyst ut via nettstedet Doffin hvor offentlige aktører kunngjør sine konkurranser.

3. november 2016:

Saksøker Prosjektbygg AS leverte inn anbud

15. november 2016:

Det ble kunngjort på Doffin at kommunen innstilte på at Prosjektbygg AS skulle få kontrakten. Det ble samtidig kunngjort at kontraktsverdien var kr. 24 415 100,- eks mva.

25. november 2016:

Prosjektbygg AS fikk beskjed fra kommunen at det ikke kom inn klage på tildeling av kontrakten men at kommunen ønsket å avvente signering av avtale siden kommunestyret i januar 2017 skulle endelig vedta at tredje etasje skulle bygges.

6. januar 2017:

Kommunens advokat sendte brev til Høgskulen i Volda og inviterte til møte den 12. januar vedrørende avklaringer ved forestående oppgradering av Ivar Aasen Bygget.

10. januar 2017:

Formannskapet i Volda kommune vedtok tilråding til kommunestyret om å benytte opsjon til å bygge en tredje etasje.

12. januar 2017:

Volda kommune avholdt møte med Høgskulen i Volda.

26 januar 2017:

Kommunestyret vedtok å bygge tredje etasje på Ivar Aasen bygget, og bevilget nødvendige midler til dette.

27. januar 2017:

Prosjektbygg AS fikk telefon fra Volda Kommune ved Jeanette Brandal om at opsjon ble vedtatt i kommunestyret og partene må gå gjennom kontrakt så snart som mulig. Partene avtalte å møtes den 6. februar til slik gjennomgang.

6. februar 2017 kl 0930:

Partene møttes i Volda for gjennomgang av kontrakt. Etter denne gjennomgangen diskuterte partene løslig utbyggingen, hvor bla Prosjektbygg AS stilte spørsmål om Volda Kommune fortsatt så for seg drift i bygget når tredje etasje bygges. Prosjektbygg AS sa at dette kunne by på utfordringer under rivningen. Volda kommune bekreftet at ja, det skulle være drift i bygget hele tiden – og at dette også kom frem i tilbudsinnbydelsen.

6. februar 2017 kl 1500:

Prosjektbygg AS mottok på e-post kontraktsforslag fra kommunen, basert på det som var gjennomgått i møtet tidligere på dagen. Det ble samtidig opplyst at tilleggsdokumentene «samhandlingsplan» og «ansvar og kommunikasjon» skulle ettersendes.

8. februar 2017:

Prosjektleder i Prosjektbygg AS reiste til Ivar Aasen huset. Når han kom dit ble han umiddelbart kontaktet av ansatte på bygget som utrykte vantro over at Volda Kommune så for seg drift i bygget samtidig som arbeid med rivning skulle pågå. «Dette kjem til å bli stoppa» ble det sagt av vedkommende ansatte. Prosjektleder i Prosjektbygg AS sa seg enig med den/ de ansatte i at det ville bli store utfordringer i forbindelse med rivningsarbeidet ved utøvelse av opsjon (ny tredje etasje), spesielt med tanke på sikkerhet samt støy og støvplager.

9. februar 2017:

Jeanette Brandal hos Volda Kommune kontaktet daglig leder i Prosjektbygg AS, Sindre Thorseth og avtalte møte den 14. februar 2017 hvor kontrakten da skal signeres.

Samme dag sendte Høgskulen brev til Volda kommune.

14. februar 2017:

I stedet for å signere avtalen som foruttsatt fra Prosjektbygg AS, fikk de beskjed når de kom til møtet, at Volda kommune ville avlyse den igangsatte konkurransen.

15. februar 2017:

Kommunen sendte brev om avlysningen.

Etter dette er det sendt brev fra undertegnede til kommunen, av 17. februar, som er besvart av kommunens advokat den 28. februar.

3. Dokumentbevis

Vedlagt følger som dokumentbevis:

Bilag 1:	Utskrift fra kommunestyremøte 26. mai 2016
Bilag 2:	Tilbudsinnbyding på Doffin m/bilag
Bilag 3:	Funksjonsbeskrivelse i tilbudsinnbydelsen
Bilag 4:	Bok 0 i tilbudsinnbydelsen
Bilag 5:	Opsjoner i tilbudsinnbydelsen
Bilag 6:	Samhandlingsplan i tilbudsinnbydelsen
Bilag 7:	Ansvar og kommunikasjon i tilbudsinnbydelsen
Bilag 8:	Tegninger ny fasade i tilbudsinnbydelsen
Bilag 9:	Referat fra synfaring
Bilag 10:	Tilleggsopplysninger fra synfaring
Bilag 11:	Tilbud fra Prosjektbygg AS m /vedlegg
Bilag 12:	Kunngjøring på Doffin
Bilag 13:	Melding om tildeling av kontrakt til Prosjektbygg AS
Bilag 14:	Brev fra kommunes advokat til Høgskulen av 6. januar 2017
Bilag 15:	Møtereferat fra møte mellom kommunen og Høgskulen 12. januar 2017
Bilag 16:	Vedtak fra kommunestyret i Volda kommune av 26. januar 2017
Bilag 17:	E-post fra kommunen av 2. februar 2017
Bilag 18:	E-post 6. februar fra kommunen til Prosjektbygg AS med kontraktsutkast
Bilag 19:	Brev fra Høgskulen til Volda kommune av 9. februar 2017
Bilag 20:	Brev fra Volda kommune til Prosjektbygg AS av 15. februar 2017

- Bilag 21: Brev fra undertegnede til Volda kommune av 17. februar 2017
Bilag 22: Brev fra Kommunens advokat av 27. februar 2017
Bilag 23: Brev fra selskapets revisor av 19. april d.å.

4. Om saklig grunn

Prosjektbygg AS anfører at den avlysning som Volda kommune har gjort er usaklig og erstatningsbetingende. Erstatning som Prosjektbygg AS er berettiget til skal være lik den positive kontraktsinteressen.

For ordens skyld påpekes at i denne saken er det opphevede forskrift om offentlige anskaffelser av 7. april 2006 som skal benyttes, i og med den nye forskriften som trådte i kraft pr 1. januar 2017 gjelder anskaffelser som er kunngjort etter 1. januar 2017. Volda kommune sin kunngjøring skjedde mens den gamle forskriften fortsatt var virksom. Så videre henvisninger herfra til forskriften, er til 2006-forskriften.

a)

Forskriftens § 22-1 (1) sier følgende «*Oppdragsgiver kan avlyse konkurransen med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger en saklig grunn*».

I anbudskonkurranser bruker leverandører både tid og penger. Derfor skal ikke en offentlig aktør iverksette en konkurranse, for så avlyse den uten videre. Derfor har EU/EØS retten og dermed norsk rett, gjennom nevnte paragraf stilt opp som vilkår for å rettmessig avlyse, at det foreligger saklig grunn for dette.

b)

Ut fra selve ordlyden i forskriften sier det seg selv at det er en terskel for å avlyse og det må være forhold som kan etterprøves som saklig grunn. Og ut fra en naturlig forståelse av bestemmelsen, sier det seg også selv at avlysning kun kan skje dersom det er tilkommet nye (saklige) forhold etter utlysningen. Forhold som den offentlig aktør viste om/burde vite om ved konkurransens begynnelse, er ikke slike nye saklige forhold. Sistnevnte som er sentralt i denne saken, er også lovgiver tydelig på.

c)

I lovforarbeidene til regelverket (NOU 1997:21) sies det: «*Bestemmelsens utgangspunkt er at det normalt ikke foreligger noen kontraheringsplikt for oppdragsgiver. I nr. 1 åpnes det således for at oppdragsgiver kan avlyse konkurransen med øyeblikkelig virkning. En slik beslutning kan tas på alle stadier i anskaffelsesprosessen. Det forutsettes imidlertid at det er saklig grunn. Det gjelder her et alminnelig ansvarsprinsipp. Meningsinnholdet i saklighetskriteriet er todelt. For det første må avlysningsgrunnen i seg selv være saklig. Dessuten må det innfortolkes et vilkår om at avlysningsgrunnen ikke kunne forutses.*

d)

Rettspraksis har senere sluttet seg til lovgivers uttalelser om saklig grunn, se bla Rt.2001.473. Se bla Credo-dommen fra Frostating lagmannsrett (LF-2009-187906), som oppsummerer rettstilstanden pr dato, hvor det sies innledningsvis under rettens bemerkninger:

«*Forskrift om offentlige anskaffelser av 7. april 2006 inneholder to hjemler for å avlyse en konkurranse uten tildeling. Det vises til § 13-1 første ledd om avlysningsregelen og § 13-1 annet ledd om totalforkastelse. Begge bestemmelsene har som sitt sentrale vilkår at oppdragsgiver har saklig grunn for å avlyse konkurransen. Det er derfor ikke grunn for lagmannsretten til å drøfte grensedragningen mellom de to reglene nærmere. Dette synes partene også å være enige om. Også konkurransegrunnlagets punkt 4.2 inneholdt en bestemmelse om avlysning. Etter denne bestemmelsen hadde kommunen forbeholdt seg retten til å avlyse konkurransen "dersom det foreligger saklig grunn, for eksempel ved bortfall av planlagt finansiering eller manglende politisk godkjenning".*

Denne bestemmelsen kan uansett ikke gi kommunen større rett til å avlyse konkurransen enn det som følger av forskriften. Spørsmålet er derfor om Namsos kommune har opptrådt innenfor rammen av saklighetsvilkåret i forskriften.

I forarbeidene til avlysningsregelen er saklighetsvilkåret beskrevet slik, se NOU 1997:21 side 139 første spalte:

"Meningsinnholdet i saklighetskriteriet er todelt. For det første må avlysningsgrunnen i seg selv være saklig. Dessuten må det innfortolkes et vilkår om at avlysningsgrunnen ikke kunne forutses."

Etter forarbeidene angis altså saklighetsvilkåret å ha to aspekter.

For det første et rent objektivt aspekt, nemlig at grunnen til avlysningen må være saklig.

Dernest et subjektivt aspekt som går ut på at oppdragsgiver ikke må kunne bebreides for ikke å ha sett avlysningsgrunnen på forhånd.

For at en avlysning skal være rettmessig, må begge vilkårene være oppfylt. Etter forarbeidene er det altså ikke tilstrekkelig at avlysningen isolert sett var saklig dersom avlysningsgrunnen kunne forutses av kommunen. Dette grunnsynet er videreført i juridisk teori, blant annet Dragsten og Lindalen:

Offentlige anskaffelser bind II 2005 side 1220 og Amdal og Roll-Mathiesen, 2. utgave 2004 side 624.»

e)

Også KOFA (klagenemnda for offentlig anskaffelse) har i flere avgjørelser fulgt opp rettspraksis, se bla. 2007-09-24 hvor det sies. «Hvorvidt det forligger saklig grunn, må avgjøres ut fra en helhetsvurdering. Det skal mindre til for at det foreligger saklig grunn dersom avlysningen foretas i god tid før tilbudsfristens utløp, enn hvor avlysningen foretas etter at tilbudene er innlevert. I vurderingen må det tas hensyn til hvilke omstendigheter som utløste avlysningen og til hva oppdragsgiveren ønsket å oppnå med den, jf klagenemndas avgjørelse i sak 2003/75. Klagenemnda viser også til sak 2006/146 hvor nemnda uttalte at når behovet for avlysning skyldes innklagedes egne dårlige planlegging, tilfredsstiller dette ikke regelverkets krav om saklig grunn for avlysning».

5. Anførsler knyttet til saklig grunn

a)

Kommunen hevder i brev av 15. februar fra eiendomssjef Kjell Magne Rindal (bilag 21) at «ei av årsakene til avlysninga er at entreprenøren ikkje kan gjennomføre arbeida med drift i bygget som var ein føresetnad i konkurransegrunnlaget. Dette får store økonomiske konsekvenser for kommunen» Videre skriver kommunen: «I ettertid har det likevel kome frem at entreprenøren ikkje var klar over at det skulle være drift i bygget under utføring av arbeida. Dette ble sagt på kontraktsmøte med kommunen 6. februar 2017 og gjentatt i samband med synfaring på høgskulen 8. februar 2017 der entreprenøren også opplyste at tilbodet deira ikkje omfatta å utføre arbeide medan bygget var i drift.»

Volda kommune hevder her ting som bevislig er feil.

(i)

I møtet kommunen hadde med Høgskulen den 12. januar – to dager etter formannskapet hadde sagt ja til bygging med opsjonen på tredje etasje inkludert – ble nevnte forhold diskutert (bilag nr. 17):

«I forbindelse med ny klimaskjerm ser ein på utviklingspotensiale til bygget, samt mogleiken for å skaffe seg ekstra areal i sentrumsområdet i Volda. Noko som kan vere av interesse for høgskulen seinare. Ein ser det som eit rimelegare alternativ å byggje tredje etasje i same byggesteg som klimaskjermen, med tanke på for å flytte kostnadane for eit nytt tak til investering av tredje etasje. Tredje etasje vert sett opp som eit råbygg i første omgang, for seinare kunne tilrettelegge bruken av etasja.

Høgskulen presierte at dei vurderer støy og støv som usikre moment når det er drift i bygget, samstundes som renoveringstiltaka vert gjennomført. Dei stilte spørsmålet på korleis full drift er forsvarleg i bygget og korleis dette kunne ivaretas. Dei ser på renoveringa som ei belastning i deira arbeidstid. Det vil også denne sommaren vere eit større bruksbehov i Ivar Aasen bygget enn normalt.

I dei utlyste konkurransegrunnlagene på renoveringstiltaka er det spesifisert at alt arbeid skal gjennomføres når bygget er i drift. Totalentreprenør har dermed teke hensyn til dette under sine tilbod til kommunen. Det er uansett viktig at alle partar har god kommunikasjon og ein detaljert framdriftsplan som syner når dei ulike arbeida vert gjennomført. Kommunen stiller seg også positiv til å sikre andre lokaler til tilsette ved høgskulen som har særskilte behov for eit anna kontorlokale, dersom belastninga er for stor.»

I møtet var altså både Høgskulen og kommunen enige om at Prosjektbygg AS skulle gjennomføre når bygget er i drift, og «Totalentreprenør har dermed teke hensyn til dette under sine tilbod til kommunen» og: «Kommunen stiller seg også positiv til å sikre andre lokaler til tilsette ved høgskulen som har særskilte behov for eit anna kontorlokale, dersom belastninga er for stor.»

(ii)

I møtet den 6. februar når kontrakten ble gjennomgått, ble det løselig sagt fra Prosjektbygg AS at det kunne bli utfordrende å foreta rivning av tredje etasje med drift i bygget. At slik løselig prat ikke medførte noe endret oppfatning hos kommunen, dokumenteres ved at kommunen samme dag på ettermiddagen sendte ut kontraktsforslaget.

Om det er slik som eiendomssjef Rindal hevder i sitt brev at; «I ettertid har det likevel kome frem at entreprenøren ikkje var klar over at det skulle være drift i bygget under utføring av arbeida», ville det da bli sendt ut kontraktsforslag som om intet hadde hendt på møtet tidligere samme dag? Ville det ikke være naturlig at det da kom en annen reaksjon enn å sende ut kontrakten som partene skulle signere?

(iii)

Under synfaring den 8. februar møtte prosjektlederen til Prosjektbygg AS noen ansatte i bygget. Det vises til det som er nevnt ovenfor i pkt. om dette møte. Prosjektlederen har etterpå beskrevet dette slik:

«Vi gjentok det samme som vi hadde gitt uttrykk for i møtet 6.feb. Denne formuleringa har undervegs, via ein overordna og vidare til direktør på Høgskolen for så å komme på trykk i lokalavisa blitt til bl.a., «forutsatt at bygget var tomt», og «ikkje tatt hogde for». Dette kjenner vi oss ikkje igjen i. Vi synes det er litt underlig at ein profesjonell aktør som Volda Kommune tilsynelatande legg så stor vekt på ein uformell samtale mellom ein ansatt i Prosjektbygg AS og ein ansatt på Høgskolen der risikoen for upresis gjentakning av kva som har vore sagt blir stor og trolig litt farga av partens meining.

Hvordan kan Volda som stor og forutsetningsvis profesjonell aktør, legge til grunn som fakta forhold som ansatte på Høgskulen har sagt til direktøren, som igjen er viderformidlet til kommunen om hva Prosjektbygg AS angivelig skal ha opplyst – uten at kommunen får dette verifisert av Prosjektbygg AS?

(iv)

Den 14. februar fikk Prosjektbygg AS muntlig beskjed om at konkurransen var avlyst og begrunnelsen var ifølge kommunen at entreprenør ikke hadde nevnt sin forutsetning om at det ikke skulle være drift i bygget under arbeid. Prosjektbygg AS gjorde det da klart på dette møtet at de ikke var enige, at det var en feil fremstilling og at Prosjektbygg AS aldri hadde tatt de forbehold kommunen nå hevdet. Kommunen ble med andre ord den 14. februar uomtvistelig klar over at Prosjektbygg AS ville utføre arbeid i h t tilbudsforespørsel og den eventuelle feiloppfatning kommunen hadde fra 6. og 8. februar ble dermed avkreftet.

Av uforståelige grunner valgte likevel Volda kommune dagen deretter å avlyse med henvisning til de to møtene den 6. og 8. februar – og det til tross for at kommunen var informert om at Prosjektbygg AS ikke mener det kommunen hevdet Prosketbygg mente (!).

b)

Kommunen hevder videre; *«I og med opsjon i er vedteke utført, blir omfanget av dei totale arbeida større enn dei tilsette på HVO hadde foresett. Tilitsvalgte, verneombud og leiinga på HVO kan på dette grunnlag ikkje lenger akseptere at arbeida blir utført medan bygget er i drift. Kommunen må legge desse endra foresetnadane til grunn ved planlegging av ein ny konkurranse.»*

Dette er også beviselig feil. Som det fremgår av møtereferat den 12. januar, og som sitert ovenfor under pkt 5 a (i) var diskusjonen på møte 12. januar basert på at tredje etasje skulle bygges og det ble tydelig sagt i møte at *«alt arbeid skal gjennomførast når bygget er i drift»*. Høgskulen gav i det møte ikke noe uttrykk for at de ikke aksepterte arbeidet.

Heller ikke i brevet fra Høgskulen av 9. februar (bilag 20) sier Høgskulen det kommunens eiendomssjef hevder i sitt brev. Høgskulen skriver at: *«Fagforeinigar og verneombodet på Aasenhuset er særst uro over at kommunen planleggdrift i huset medan renoveringsprosjektet held på.»*

Det er også helt feil å skrive om *desse endra foresetnadane*. Det har ikke vært andre forutsetninger enn de som forelå på avlysningstidspunktet. For det tilfelle at kommunen har bagatellisert arbeidet overfor sin leietaker, er det kommunen som ene og alene er årsak til avlysningen, se neste pkt.

c)

Om det likevel skulle være slik at leietaker har nektet å la arbeidet med tredje etasje påbegynne, skyldes det at kommunen ikke har gjort et forarbeid som man må forutsette enhver byggherre med leietakere i sitt bygg, gjør før det utlyses konkurransen.

Så sent som 12. januar 2017 var enighet mellom utleier og leietaker om at det skulle være drift i bygget mens tredje etasje ble utbedret. Det ble sågar sagt i møtet at i tilbudsinnbydelsen var *spesifisert at alt arbeid skal gjennomførast når bygget er i drift*

Slik det fremgår av Høgskulen sitt brev av 9. februar fremstår det som at Volda kommune bokstavelig talt helt frem til dagen før kontraktsignering, har underkommunisert utfordringene leietaker Høgskulen vil få med utbedringer av huset. Dette fremstår som slett arbeid fra kommunen og som medfører at kommunen kommer i erstatningsansvar overfor Prosjektbygg AS.

Som stor og forutsetningsvis profesjonell aktør må det forventes av kommunen at de i forkant av utlysningen har avklar så sentrale ting som at leietakerne aksepterer det arbeid som skal gjennomføres når bygget er i drift.

Sett hen til lovforarbeidene, Rt.2001.473 og senere rettspraksis, er kommunens manglende avklaring av dette, helt klart ikke saklig grunn til å avlyse konkurransen. Og med henvisning til Nucleusdommen, RT.2001.1062 er kommunens opptreden da erstatningsbetingende.

Det bemerkes for øvrig at dersom en offentlig aktør som utlyser en konkurranse og deretter avlyser med henvisning til at en tredjepart har «slått seg vrang», skulle komme seg fri meg slik henvisning, ville det undergrave hele systemet. Da ville enhver offentlig aktør kunne hevde dette og få seg med tredjeparten på dette. Det er i det sammenheng en må se uttalelsene i lovforarbeidene som domstolene har sluttet seg til, at det er et vilkår om at avlysningssaken ikke kunne forutses. Det gjør at den offentlige aktør og tredjepart ikke skal kunne bli enige om at hindringen plutselig dukket opp slik at det offentlige kan hevde saklig grunn og gå fri. Vilkåret om saklig grunn er en objektiv vurdering om den påståtte hindring er noe en kunne forutse før konkurransen ble utlyst.

d)

Videre sier eiendomssjefen i sitt brev av 15. februar: *«I tillegg til ovannevnte, vil bygginga av ein ny tredje etasje føre til auka kostnader på grunn av strengare brannkrav for bygget. Dette blei kjent forst*

etter at kommunestyret vedtok bygginga av 3. etasje og var derfor ikkje tatt med i konkurransegrunnlaget.»

Også dette er bevislig feil. I anbudsdokumentene sies det: *«Brann og RIByFy vil også kome under eit anna prosjekt, og skal ikkje inkluderast i dette tilbodet.»*

Og før kommunestyret vedtok byggingen av tredje etasje, sa samme eiendomssjef i innstilling til kommunestyret: *«Når ein veit kva funksjon denne etasje skal ha, må det også utarbeidast eit brannkonsept for heile Ivar Aasen-bygget, slik at romming og sikkerheit kan ivaretakast etter reglar og krav knytt til dette.»*

6. Krav om erstatning

Høyesterett har i Rt-2001-1062 (Nucleus-dommen) uttalt at hensynet til effektivisering av regelverket står sentralt i vurderingen av om en forbigått tilbyder har rett til positiv kontraktsinteresse som erstatning. Det sies bla: «

(i)

Etter mitt syn er det grunn til at det på nærare vilkår bør vere ansvar også for den positive kontraktsinteressa ved forbigåing ved tildeling av anbud.»

(ii)

mi vurdering har eg teke utgangspunkt i utviklinga i anbudsretten, som eg alt har vore inne på, og som har ført fram til bindande rettsreglar. Omsynet til effektivisering av desse rettsreglane må då stå sentralt. Bruk av negativ kontraktsinteresse vil ofte vere lite tenleg i så måte. Det vil gjerne vere tale om etter måten små summar, slik at ein anbydar ikkje utan vidare vil sjå seg tent med å reise sak om eit slikt krav. Og framfor alt vil eit skadebotansvar, avgrensa på dette viset, i dei fleste tilfelle ikkje kunne verke forebyggjande overfor ein oppdragsgivar.

(iii)

«Det må vere eit visst rom for feil ved vurdering av anbud, både med omsyn til det faktiske grunnlaget og med omsyn til forståing av regelverket, utan at dette gir grunnlag for ansvar for den positive kontraktsinteressa. Etter mitt syn bør utgangspunktet vere at det må vere vesentlege feil. I vurderinga av om ein feil er vesentleg, må det takast omsyn både til storleiken på feilen, typen av feil og kor mykje oppdragsgivaren er å leggje til last.»

Høyesterett sine standpunktet i denne dommen er fulgt opp i senere høyesterettspraksis, se Rt-2007-983 og Rt-2008-1705. Senest i Eidsiva Lagmannsrett sin dom LE-2015-149161, vises det til utgangspunktet i Nucleus-dommen.

7. Anførsler knyttet til erstatningen

I Nucleus-dommen ble resultatet at den positive kontraktsinteresse ble erstattet. Den faktiske begrunnelsen for dette var som Høyesterett uttalte: *«Samla sett må eg leggje til grunn at fylkeskommunen her gjorde vesentlege feil. Det var ikkje tale om feiltolking av innflokke reglar eller om feil vurdering av vanskelege faktiske tilhøve. Feila knytte seg ikkje til vanskelege tolkingar av regelverket eller til kompliserte faktiske vurderingar. Tvert om var det tale om brot på sentrale og grunnleggjande prinsipp og føresegner i anbudsretten som fylkeskommunen som stor og profesjonell byggherre burde vere godt kjend med.»*

Nevnte sitat fra Nucleus-dommen kan overføres til vår sak. Volda kommune er en stor og profesjonell byggherre som bør være vel kjent med at de før de iverksetter anbudskonkurransen, sørger for å ha avklart med de som er i bygget hvordan de skal forholde seg under byggeperioden. Og både leietakeren i bygget og ikke minst entreprenøren må forutsette at kommunen kommuniserer riktige

opplysninger til leietaker. Det som er skjedd i foreliggende sak er at Volda kommune overfor sin leietaker har bagatellisert arbeidet, deretter satt i gang ett anbud, og deretter måtte avlyse det fordi kommunen har gitt leietaker feil opplysninger.

Volda kommunen hadde før anbudet og underveis i prosessen, full anledning til å sørge for nødvendig avklaring med Høgskulen. Men man venter til bokstavelig talt dagen før kontraktsignering før man så seg nødt til å avlyse fordi Høgskulen da har fått riktig fakta og derfor nekter medvirke.

Som Høyesterett sier i Nucleus dommen; slik opptreden av kommunen medfører at Prosjektbygg AS skal ha erstattet den positive kontraktsinteresse.

8. Erstatning - beløp

Saksøker har beregnet sitt økonomiske tap til 21% av kontraktens beløp, hvilket (uten mva) utgjør kroner 4 783 400,-. Dette er basert på at erfaringstall fra tilsvarende prosjekt utført for offentlige instanser. Det er ikke gjort fradrag for noe tapsbegrensning, da saksøker baserer sin drift på innleie av alt utførende.

9. Prosessuelt

Det bør settes av minimum to dager og muligens tre dager til hovedforhandling. Saksøker vil møte med styrets leder/daglig leder Sindre Thorseth og prosjektleder Tonny Pettersen. Sistnevnte er den som har ført saken for selskapet og det bes om at Pettersen tillates å følge forhandlingene i sin helhet, jf. tvisteloven § 24-2 annet ledd.


Av vitner vil en føre selskapets revisor Eldar Zahl. Det tas forbehold om ytterligere vitneførsel.

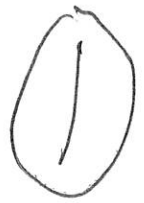
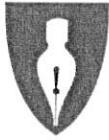
Det legges derfor ned slik:

p å s t a n d:

Saksøkte plikter å betale erstatning til Prosjektbygg AS, begrenset oppad til kr. 4 783 000,-, samt betale sakens omkostninger.

Ålesund 25. april 2017


Odd Arne Nilsen
advokat



Eigedomsavdelinga v/Kjell Magne Rindal for vidare arbeid

Arkivsak nr.	Lopenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/1705	6442/2016	S02	SVK/ UNNISTRA	30.05.2016

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GJENNOMFØRING AV ENERGITILTAK I ENERGISPAREPROSJEKTET (EPC)

Vi melder med dette frå at kommunestyret den 26.05.16, hadde føre ovannemnde som sak PS 58/16, der det vart gjort slikt vedtak:

Alternativ B

- 1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Ordforaren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.*

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utloysing av opsjon i eiga sak.

- 2. Kommunestyret vedtek i tillegg oppføring av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget ved Hogskulen til ei kostnadsramme på kr 16 millionar. Realisering med 3 etasje vil medføre at EPC-tiltaka på dette bygget kan reduserast med kr 9 mill, slik at netto kostnad råbygg for 3 etasje vert kalkulert til kr 7 mill.*

Under foresetnad av juridisk avklaring inngår 3. etasje som opsjon i utbyggingskontrakten.

Alternativt vert dette realisert som eige prosjekt med utlysing etter lov om offentleg innkjøp. I alle hove inneber dette vedtaket at 3 etasje vert å realisere.

Kommunestyret skal i eiga sak ta stilling bruken av bygget og finansiering av innreiing.

Ivar Aasen-bygget skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma.

Kommunestyret vedtek utloysing av opsjon i eiga sak.

- 3. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik kostnadsramme og finansiering:*

Kostnader

Samla pakke

56,0 mill eks mva

<i>Tredje etg Aasenbygget (råbygg)</i>	<i>16,0 mill " "</i>
<i>- reduksjon EPC-Aasenbygget</i>	<i>9,0 mill " "</i>
<i><u>Intern oppfølgingskostnader</u></i>	<i><u>2,0 mill " "</u></i>
<i>Sum kostnadsoverslag</i>	<i>65,0 mill eks mva</i>
<i><u>Mva av 63 mill</u></i>	<i><u>15,8 mill</u></i>
<i>Sum kostnadsoverslag</i>	<i>80,8 mill inkl mva</i>

<i><u>Finansiering</u></i>	
<i>Eigenandel</i>	<i>5,9 mill</i>
<i>Mva-kompensasjon</i>	<i>15,8 mill</i>
<i>Tilskot Enova</i>	<i>3,5 mill</i>
<i><u>Lån</u></i>	<i><u>55,6 mill</u></i>
<i>Sum finansiering</i>	<i>80,8 mill</i>

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

- 4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med høve til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.*
- 5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. eks mva. vert gjennomført som eigne prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.*
- 6. Kommunen forutsetter tilsagn om Enova støtte for kontrakt blir inngått.*

Sakutgreiinga følger vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Unni Strand
sekretær

Kopi til:
Leiar eigeidomsavd. Kjell Magne Rindal
Økonomisjef Henrik Skovly
Økonomikons. Andreea Beleuta
Rekneskapskons. Marija Ostojic
Leiar rekneskap Gunnar L. Lillebø

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Kjell Magne Rindal	Arkivsak nr.:	2014/1705
		Arkivkode:	S02

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
91/16	Formannskapet	10.05.2016
58/16	Kommunestyret	26.05.2016

GJENNOMFØRING AV ENERGILTAK I ENERGISPAREPROSJEKTET (EPC)

Handsaming i kommunestyret:

Leiar i eigedomsavdelinga Kjell-Magne Rindal og siv.ing. Kjell Gurigard var tilstades og svara på spørsmål.

Ordføraren kom med fylgjande tilleggsframlegg som nytt pkt. 6:

Kommunen forutsetter tilsagn om Enova støtte for kontrakt blir inngått.

Arild Iversen, Krf, kom med fylgjande tilleggsframlegg som nytt pkt. 7:

Kommunestyret etterlyser tilbakemelding med rapport i eiga sak til kommunestyret frå oppnemnd arbeidsgruppe for ny Voldahall jfr vedtak i sak PS 38/15.

I påvente av rapport frå arbeidsgruppa ber kommunestyret om at Voldahallen ikkje vert omfatta av arbeidet med energispareprosjektet.

Magnar Sunde, AP, kom med fylgjande framlegg lik alt. A i tilrådinga frå administrasjonen:

- 1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Herav vert prosjekt for 5,4 mill lyst ut som eigne prosjekt, medan 50,6 mill utgjer kontrakt med NEE i samsvar med terskelverdien for offentleg innkjop. Ordføraren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.*

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utloysing av opsjon i eiga sak.

2. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik finansiering:

<u>Kostnader</u>	
Samla pakke (50,6 + 5,4)	56,0 mill eks mva
<u>Intern oppfølgingskostnader</u>	<u>2,0 mill " "</u>
Sum kostnadsoverslag	58,0 mill " "
<u>Mva av 56 mill</u>	<u>14,0 mill</u>
Sum kostnadsoverslag	72,0 mill inkl mva
Eigenandel	5,9 mill
Tilskot Enova	3,5 mill
Lån	48,6 mill
Mva-komp	14,0 mill
Sum finansiering	72,0 mill

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med høve til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.
5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. vert gjennomført som eigne prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.

Sindre Rotevatn reiste spørsmål om ugildskap for Idar Flo og Gunnar Strøm som har arbeidsplassane sine i Ivar Aasen-bygget. Komm.l. §40, jf forv.l. §6, 2. l. Dei tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmålet om deira ugildskap. (25 r.f.)

Røysting vedk. ugildskap:

Idar Flo vart samrøystes kjend gild. Han tok sete. (26 r.f.)

Gunnar Strøm vart samrøystes kjend gild. Han tok sete. (27.r.f.)

Ivar-Otto Kristiansen fekk permisjon og gjekk. Det var 26 røysteføre til stades i framhald av møtet.

Det vart halde gruppemøte i saka.

Magnar Sunde trekte framlegget sitt og kom med eit nytt framlegg som tillegg til pkt. 2 i tilrådinga frå formannskapet:

Ivar Aasen-bygget skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utløysing av opsjon i eiga sak.

Punktvis røysting:

Framlegget frå Arild Iversen fekk ni røyster og fall. 17 røysta mot.

Pkt. 1 i tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå Magnar Sunde fekk 24 røyster og vart vedteke. To røysta mot.

Pkt. 2 i tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Pkt. 3 i tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Pkt. 4 i tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Pkt. 5 i tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå ordføraren vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Kommunestyret - 26.05.2016

Alternativ B

- 1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Ordføraren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.***

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utløysing av opsjon i eiga sak.

- 2. Kommunestyret vedtek i tillegg oppføring av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget ved Høgskulen til ei kostnadsramme på kr 16 millionar. Realisering med 3 etasje vil medføre at EPC-tiltaka på dette bygget kan reduserast med kr 9 mill, slik at netto kostnad råbygg for 3etasje vert kalkulert til kr 7 mill.***

Under foresetnad av juridisk avklaring inngår 3. etasje som opsjon i . Alternativt vert dette realisert som eige prosjekt med utlysing etter lov om offentleg innkjøp. I alle hove inneber dette vedtaket at 3 etasje vert å realisere.

Kommunestyret skal i eiga sak ta stilling bruken av bygget og finansiering av innreiing.

Ivar Aasen-bygget skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma.

Kommunestyret vedtek utløysing av opsjon i eiga sak.

- 3. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik kostnadsramme og finansiering:***

Kostnader

<i>Samla pakke</i>	<i>56,0 mill eks mva</i>
<i>Tredje etg Aasenbygget (råbygg)</i>	<i>16,0 mill " "</i>
<i>- reduksjon EPC-Aasenbygget</i>	<i>9,0 mill " "</i>
<u><i>Intern oppfølgingskostnader</i></u>	<u><i>2,0 mill " "</i></u>
<i>Sum kostnadsoverslag</i>	<i>65,0 mill eks mva</i>
<u><i>Mva av 63 mill</i></u>	<u><i>15,8 mill</i></u>
<i>Sum kostnadsoverslag</i>	<i>80,8 mill inkl mva</i>

Finansiering

<i>Eigenandel</i>	<i>5,9 mill</i>
<i>Mva-kompensasjon</i>	<i>15,8 mill</i>
<i>Tilskot Enova</i>	<i>3,5 mill</i>
<u><i>Lån</i></u>	<u><i>55,6 mill</i></u>
<i>Sum finansiering</i>	<i>80,8 mill</i>

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

- 4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med høve til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.*
- 5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. eks mva. vert gjennomført som eigne prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.*
- 6. Kommunen forutsetter tilsagn om Enova støtte for kontrakt blir inngått.*

Handsaming i formannskapet:

Rådmannen orienterte. Konst. teknisk sjef Kjell Magne Rindal svara på spørsmål frå formannskapet.

Røysting:

Det vart røysta alternativt mellom Alternativ A og Alternativ B. Alternativ A fekk ei røyst (Margrete Bjerkvik) og fall. Alternativ B fekk åtte røyster og vart vedteke.

Tilråding i formannskapet - 10.05.2016 til kommunestyret:

Alternativ B

1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Ordføraren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utlysning av opsjon i eiga sak.

2. Kommunestyret vedtek i tillegg oppføring av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget ved Høgskulen til ei kostnadsramme på kr 16 millionar. Realisering med 3 etasje vil medføre at EPC-tiltaka på dette bygget kan reduserast med kr 9 mill, slik at netto kostnad råbygg for 3 etasje vert kalkulert til kr 7 mill.

Under foresetnad av juridisk avklaring inngår 3. etasje som opsjon i utbyggingskontrakten. Alternativt vert dette realisert som eige prosjekt med utlysning etter lov om offentleg innkjøp. I alle hove inneber dette vedtaket at 3 etasje vert å realisere.

Kommunestyret skal i eiga sak ta stilling bruken av bygget og finansiering av innreiing.

3. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik kostnadsramme og finansiering:

Kostnader

Samla pakke	56,0 mill eks mva		
Tredje etg Aasenbygget (råbygg)	16,0 mill	"	"
- reduksjon EPC-Aasenbygget	9,0 mill	"	"
<u>Intern oppfølgingskostnader</u>	<u>2,0 mill</u>	<u>"</u>	<u>"</u>
Sum kostnadsoverslag	65,0 mill eks mva		
<u>Mva av 63 mill</u>	<u>15,8 mill</u>		
Sum kostnadsoverslag	80,8 mill inkl mva		

Finansiering

Eigenandel	5,9 mill
Mva-kompensasjon	15,8 mill
Tilskot Enova	3,5 mill
<u>Lån</u>	<u>55,6 mill</u>
Sum finansiering	80,8 mill

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med hove til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.

5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. eks mva. vert gjennomført som eigne prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.

Administrasjonen si tilråding:

Alternativ A

1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Herav vert prosjekt for 5,4 mill lyst ut som eigne prosjekt, medan 50,6 mill utgjer kontrakt med NEE i samsvar med terskelverdien for offentlig innkjøp. Ordføraren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utløyasing av opsjon i eiga sak.

2. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik finansiering:

<u>Kostnader</u>	
Samla pakke (50,6 + 5,4)	56,0 mill eks mva
<u>Intern oppfølgingskostnader</u>	<u>2,0 mill " "</u>
Sum kostnadsoverslag	58,0 mill " "
<u>Mva av 56 mill</u>	<u>14,0 mill</u>
Sum kostnadsoverslag	72,0 mill inkl mva
Eigenandel	5,9 mill
Tilskot Enova	3,5 mill
Lån	48,6 mill
Mva-komp	14,0 mill
Sum finansiering	72,0 mill

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med høve til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.

5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. vert gjennomført som eigne

prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.

Alternativ B

1. Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Ordføreren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.

Voldahallen skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma. Kommunestyret vedtek utløysing av opsjon i eiga sak.

2. Kommunestyret vedtek i tillegg oppføring av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget ved Høgskulen til ei kostnadsramme på kr 16 millionar. Realisering med 3 etasje vil medføre at EPC-tiltaka på dette bygget kan reduserast med kr 9 mill, slik at netto kostnad råbygg for 3 etasje vert kalkulert til kr 7 mill.

Under føresetnad av juridisk avklaring inngår 3. etasje som opsjon i utbyggingskontrakten. Alternativt vert dette realisert som eige prosjekt med utlysing etter lov om offentleg innkjøp. I alle høve inneber dette vedtaket at 3 etasje vert å realisere.

Kommunestyret skal i eiga sak ta stilling bruken av bygget og finansiering av innreiing.

3. EPC-programmet er planlagt gjennomført over 2 år. Kommunestyret godkjenner slik kostnadsramme og finansiering:

Kostnader

Samla pakke	56,0 mill eks mva
Tredje etg Aasenbygget (råbygg)	16,0 mill " "
- reduksjon EPC-Aasenbygget	9,0 mill " "
<u>Intern oppfølgingskostnader</u>	<u>2,0 mill " "</u>
Sum kostnadsoverslag	65,0 mill eks mva
<u>Mva av 63 mill</u>	<u>15,8 mill</u>
Sum kostnadsoverslag	80,8 mill inkl mva

Finansiering

Eigenandel	5,9 mill
Mva-kompensasjon	15,8 mill
Tilskot Enova	3,5 mill
<u>Lån</u>	<u>55,6 mill</u>
Sum finansiering	80,8 mill

Gjennomføring i 2016 vert dekt innanfor låneramma på kr 25 mill som er avsett i årets

budsjett. Resterande løyvingar vert innarbeidd i komande budsjett- og økonomiplan.

4. Volda kommune inngår ei 5-årig avtale med NEE, med opsjon med høve til forlenging 5 år om gongen i nedbetalingsperioden. Kostnaden er på 175 000 kr/år og skal indeksregulerast. Kostnaden vert å innarbeide i budsjett og handlingsprogram frå det året anlegga vert sett i drift.
5. Energispareprosjekt til ei kostnadsramme på kr 7,2 mill. eks mva. vert gjennomført som egne prosjekt i samsvar med oppstillinga i saksutgreiinga og finansiert ved ubrukte lånemidlar, ev. ein andel ved statlege tiltakspakkemidlar dersom slik ordning kjem i revidert nasjonalbudsjett eller statsbudsjettet for 2017.

Saka vert avgjort av:

Kommunestyret

Vedlegg:

A Tabell oversikt samla EPC tiltak

B Oversikt over tiltak pr. bygg gjennomført i EPC prosjektet

C Oversikt over tiltak i eigenregi

D Eksempel på energianalyse (Mork skule)

Dokument i saka:

SAKSOPPLYSNINGAR

EPC (Energi Performance Contracting) er ein modell for gjennomføring av energieffektiviserande tiltak.

EPC inneber at ein ekstern aktør - ein energientreprenør – står for gjennomføringa av avtalte energitiltak og garanterer investeringskostnader og redusert energi og effektbruk for den valte pakka.

Gjennom ei resultatavtale vert det garantert for sparing og lønnsemd i avtalt tiltakspakke. Entreprenør har det økonomiske ansvaret for at investeringskostnader og energireduksjonsmål vert nådd. Entreprenør gjennomfører også alle tilbuds konkurransar for underleverandørar og står som totalansvarleg for gjennomføring. Byggeigar får dermed redusert arbeid og risiko i høve gjennomføring av tiltaka, samt frigjort tid til anna arbeid.

Volda Kommunestyre har tidlegare gjort desse vedtaka som vedkjem denne saka:

1. *I Klimaplan for Volda kommune (kommunedelplan). Godkjend av Volda kommunestyre 11.03.2010 i sak 29/10.*

«Volda kommune skal innan 2013 redusere energibruken i kommunen sine bygg og anlegg med 10 % i høve til dagens forbruk, noko som er i underkant av det som er avdekka i kartlegginga til ES.. Innan 2020 er målet å redusere energibruken med 20% i høve dagens forbruk.»

2. Vedtak i kommunestyret – 24.09.2014

1. Kommunestyret godkjenner at det vert gjennomført energiøkonomiseringstiltak og vedlikehald av kommunale bygg etter modellen med EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting).

2. Kommunestyret ber om at det vert gjennomført ei konkurranse for gjennomføring av fase 0 og 1 slik det er skissert i saksutgreiinga. Desse fasene vert gjennomført innanfor vedtekne rammer til energiøkonomisering.

3. Det skal leggjast fram eiga sak for å ta stilling til prioriterte prosjekt for gjennomføring av tiltaka (fase 2 – 4) innanfor ei investeringsramme som vert å handsame i samband med komande budsjett og økonomiplan. Tiltaksinvesteringane er sjolvfinansierande, og forventa inntjeningstid er 8-10 år.

Volda kommune gjennomførte ein tilbods konkurranse med utlysing på Doffin i mars 2015. KS har laga malar for gjennomføring av slike konkurransar, desse vart brukt og kommunen har samarbeidd med sivil ingeniør Kjell Gurigard AS i prosessen fram til no. Han er også nytta i nær alle dei 55-60 EPC konkurransane som er køyrd etter KS-modellen i Norge.

Administrasjonen gjennomførte naudsynt arbeid og registrering av bygningsmassen som del av Doffinutlysinga. I konkurransen var det ein føresetnad om at kontraktverdien skulle vere under ein terskelverdi for konkurranse med forhandling som på utlysingstidspunktet var på 40,5 mill kr eks mva. pr i dag er denne terskelverdien 44 mill kr.

Kontrakten som vart inngått med NEE omfatta 36 bygg med totalt oppvarma bruksareal på 53 500 m². Basert på erfaringar frå andre EPC-prosjekt viser det seg at kommunane investerer mellom 250 og 700 kr/m². Med valt bygningsmasse og areal ville kommunen difor vere innanfor terskelverdien.

Sommaren og hausten 2015 har vore nytta til synfaringar og utarbeiding av analyser. Det har vore fleire gjennomgangar av analyser og oppdraget er no godkjent og NEE har levert analyser med god kvalitet og med ei tiltakspakke som er minst like god som dei vann konkurransen med. I tillegg er det dokumentert mange tiltak som både er lønsame og som inneber oppgradering av tekniske anlegg og bygg.

For analysefasen har kommunen betalt 325.000 kr eks mva.

Det er i tillegg inngått avtale om energimerking av bygga til sum kr 120.596 eks mva. Denne energimerkinga blir naturleg nok gjort etter at tiltak er gjennomført. Dette er ein eingongskostnad som er tatt med i prosjektet og er lovpålagt å gjennomføre.

Investeringsprosjektet kan delast i tre

1. EPC-prosjekt – kontrakt med NEE. Her er det inkludert ny glasfasade og nytt tak på Ivar Åsen – bygget med sum ca kr 9,0 mill kroner, som blir flytta over til punkt 3 ved avgjerlse om gjennomføring av etasjen.
2. Gjennomføring av energiltak i eigen regi i EPC-bygg, finansiert med eksisterande lånemidlar, eller eventuelt med bidrag frå statleg tiltakspakke dersom det kjem i revidert nasjonalbudsjett eller i statsbudsjettet for 2017.
3. Etablering av 3. etg på Ivar Aasen bygget.

Del 1: EPC-prosjekt – utført av NEE

Kvart einaste tiltak beskrive og tilbode av NEE er vurdert. Så er det plukka ut 207 ulike investeringstiltak, i tillegg til eit overordna SD-anlegg (sentral driftskontrollanlegg) og 8 stk info-skjermar plassert i desse bygga: Volda ungdomsskule, Øyra skule, Bratteberg skule, Dalsfjord skule, Folkestad skule, Rådhuset, Samfunnshuset og Omsorgssenteret.

Oversikt del 1:

Filknr	Prosjektnr	Bygg	Analyse-ansvarlig	Besparelse				Investering		Lønnsomhet		Antall tiltak	Forbruk grunddataskjema	
				Energi KWh/år	Effekt KW/år	Arbeid/annet kr/år	Kroner kr./år samlet	Engk kr	Nåverdi kr	Inntjeningsstid år	Forbruk før ensk		% besparelse	
1	780100	Paviljong B	HNS	4 261	-	-	2 778	75 920	-38 340	58,0	3	33 396	13 %	
2	780200	Volda Radhus	TH	63 850	10	7 100	44 898	418 200	64 996	11,1	4	581 251	11 %	
3	780300	Mork gamle skule (felles med den nye sk)	MPV	71 957	86	7 100	49 061	1 539 493	-886 058	96,0	10	203 104	35 %	
4	780400	Legesenteret	BS	114 510	-	7 100	81 761	387 400	457 165	5,2	6	447 188	26 %	
5	780500	Dalsfjord skule	MPV	56 097	70	7 100	58 673	601 940	191 111	12,4	6	227 302	25 %	
6	780600	Lettbygg	BS	23 363	-	7 100	20 047	598 992	-362 949	76,7	4	100 316	23 %	
8	780800	Bratteberg skule	IB	178 507	128	7 100	142 726	2 178 500	-228 549	20,7	8	340 801	52 %	
10	781000	Vikebygda skule A nye	RT	37 439	-	7 100	31 511	1 081 516	-679 910	-	8	72 966	51 %	
11	781100	Vikebygda skule B gamle	BES	36 924	-	7 100	31 175	1 278 184	-851 684	-	12	80 577	46 %	
12	781200	Ivar Aasen bygget	HSK	271 319	65	1 421 300	1 588 680	15 227 070	15 061 799	11,9	13	447 108	61 %	
13	781300	Folkestad skule	IB	84 403	33	7 100	62 277	2 616 900	-1 815 481	-	13	304 820	28 %	
14	781400	Volda ungdomsskule	BS	275 269	40	31 010	210 732	4 257 602	-1 674 583	31,5	12	595 232	46 %	
15	781500	Omsorgssenteret-inkl forbruk for Barstadi	DR	1 281 615	212	21 300	783 688	5 462 790	5 788 616	7,9	7	2 419 158	53 %	
17	781700	Austefjord skule bygg A	IB	61 716	9	7 100	43 435	977 400	-511 484	38,0	7	327 437	19 %	
18	781800	Lauvstad barnehage	MPV	13 684	-	-	8 922	507 829	-388 018	-	5	45 848	30 %	
19	781900	Engeset barnehage	TH	38 045	-	7 100	31 907	365 030	-13 145	14,2	9	110 111	35 %	
20	782000	Mork barnehage	HNS	16 151	-	7 100	17 631	213 950	-28 928	15,3	6	89 854	18 %	
21	782100	Folkestad omsorgsenter	VVS	40 266	-	-	26 655	226 400	91 806	10,0	4	220 011	18 %	
22	782200	Oppigarden Barnehage	BS	13 858	-	7 100	16 136	198 100	-36 440	15,5	7	96 741	14 %	
23	782300	Sollia Barnehage	HNS	11 540	-	7 100	14 624	205 570	-57 659	18,5	5	111 042	10 %	
25	782500	Smiebakken 4	ATL	7 946	-	500	5 681	26 673	54 964	5,1	3	49 352	16 %	
31	783100	Nilletun	BS	130 090	-	1 210	72 111	4 378 196	-3 249 325	-	12	340 057	38 %	
33	783300	Fjordsyn (rehab 2006, har vasker vann V)	IB	43 486	-	-	23 700	183 100	69 142	8,9	6	286 549	15 %	
34	783400	Voldahallen	TH	63 000	68	400 000	454 735	2 646 870	5 984 439	6,5	7	196 521	32 %	
35	783500	Samfunnshuset	IB	187 300	85	1 775	129 354	8 613 900	-6 849 404	-	20	316 264	59 %	
36	783600	Prestegata 33 FDV/Brannstasjon	BS	142 277	15	7 600	89 641	1 114 044	-50 722	15,8	10	305 948	47 %	
37	783700	Nytt toppsystem	EWJ	-	-	17 750	-	303 480	-152 069	-	-	-	-	
38	783800	Infoskjermer	DR	-	-	-	-	225 000	-749 607	-	-	-	-	
		Sum		3 268 873	821	2 001 845	4 042 539	55 910 049	9 139 685	18,1	207	8 348 890	39 %	

Investeringsskollonna (kollonne 6) er i saka og i framlegget til vedtak avrunda oppover frå kr 55 910 049 til kr 56 mill.

Samla energiforbruk (korrigert for utetemperatur) for bygga var i gjennomsnitt 8 856 432 kWh og 2657 kW i 2011-13. Dette er basisforbruk i prosjektet og det er dette sparegarantien blir målt mot.

Ved gjennomføring av investeringspakka i tabellen over så garanterer NEE energi/effektreduksjon på 90% av 3,23 mill kWh og 821 kW. Denne garantien står fast sjølv om kommunen gjennomfører ein del av tiltaka sjølve.

I kollonna «Arbeid/annet» i tabellen er det sett på andre kostnadsreduksjonar (utover energi/effektreduksjon) kommunen vil få ved gjennomføring av tiltaka. Dette kan vere færre

innkjøp og arbeid med lysskift ved å bytte til LED-armaturar, færre innkjøp og skifte av viftreimer ved å skifte til ventilasjonsvifter med direkte drivne motorar osv.

For nærare informasjon om tiltaka på dei enkelte bygga vert det vist til vedlegg B.

Det kan knyttast eit par kommentarar til to store summar i tabellen over (gulmerka):

- Ivar Aasen – bygget: av summen på 1 421 300 kr/år så er 1,4 mill kr forventa auka leigeinntekt etter gjennomføring av prosjekt. Auka er forsiktig anslått, men skal forhandlast om når EPC prosjekt har vore behandla.
- Voldahallen: summen på 400 000 kr/år er forventa auka leigeinntekt pga prosjektet

Ivar Aasen-bygget

Høgskulen (HVO) betaler i dag ei låg leige, i underkant av kr 400 pr m² som er om lag kr 1000 pr m² under normal leigepris i Volda. Dette har samanheng med tidlegare avtalar og manglande investering og vedlikehald på bygget gjennom lang tid.

I denne saka vert kommunestyret invitert til å godkjenne EPC-tiltak i Ivar Aasen-bygget etter to modellar. Den eine er å gjere nødvendige tiltak i eksisterande bygningsmasse for som gir betre innemiljø og reduserer energikostnadene. I tillegg vil ein kunne foreta oppgradering av fasade og leggje nytt tak. Den andre modellen er å flytte kostnadene med noko av dette over på ei tredje etasje og på denne måten kunne realisere ei ekstra etasje på om lag 1200 m² råbygg til ein netto kostnad på kr 7 mill eks mva.

Uansett val av modell så ligg det ein risiko i dette prosjektet. Gjennomføringa av rehabiliteringa i 1. og 2. etg bør planleggjast i samarbeid med HVO og intensiverast i sommarferieperioden. Dette kan tidlegast gjennomførast i 2017. HVO planlegg saman med Statsbygg eit nytt undervisningsbygg og vil flytte aktiviteten dei i dag har ut av Aasen-bygget, slik at kommunen vil ikkje ha garanti for utleige til HVO lenger enn ut 2020 dersom det vert bygt nytt bygg på Campus. Sunnmøre Kulturnæringshage, Volda kommune og HVO har i lag drøfta om Aasen-bygget kan byggjast om til ein kunnskapspark. Kulturnæringshagen har laga eit lite forstudie av dette konseptet som grunnlag for vidare arbeid mot søknad av statlege midlar til forprosjekt. Ideen er interessant og dersom dette kan verte ei base for kulturnærings- og grunderar så kan det vere mogleg å få inn SIVA i prosjektet. I dette forstudiet har 2 etg vist som mogleg areal for ombygging til hyblar/overnatting etter modellen for bed & breakfast. Dette skisser i ei tidleg idefase, og det må gjevast mandat frå samarbeidspartane for å jobbe fram prosjektet. Det er også naturleg å kople inn Studentsamskipnaden i eit slikt samarbeid.

Den andre modellen går på at ein i tillegg til oppgradering av eksisterande bygg også byggjer ei 3 etasje. Her kan ein med EPC-modellen kunne realisere denne som råbygg (ikkje innreidd) til ei kostnadskalkyle på netto 7 mill eks mva. Totalkostnaden med etasjen er kr 16 mill eks mva, der 9 mill eks mva. kan overførast til EPC-prosjektet innanfor ramma som vist på vedlegg A til saka. Rådmannen legg fram forslag i to alternativ der ein i alternativ B tek med tredje etasjen. Det er viktig å vere merksam på at dersom ein går for å ta med denne ekstra etasjen, så betingar det at Volda kommune greier å finne ein tenleg bruk der den samla kostnaden med råbygg, innreiing og opparbeiding av parkeringsplassar mv kan finansierast av leigeinntekter. Eit mogleg scenarie kan vere at kommunen kan flytte læringscenteret frå Hamna 20 til Aasen-bygget i 3 etg, ev i den delen som vert frigjort når HVO flyttar ut dersom det vert nytt undervisningsbygg på Campus, og under føresetnad at ikkje heile eksisterande arealrom skal nyttast til ev kunnskapspark.

Det er viktig at kommunestyret er klar over at ein tek ein risiko enten ein vel modell ein med EPC-rehabilitering av eksisterande bygg, og at denne vert større dersom ein samtidig tek med

bygging av råbygg for ei 3. etasje. Samtidig inneber dette potensiale for utvikling, men prosjekta er i tidleg fase og ein kan ikkje seie noko sikkert om dette enda. Eksisterande lokale i Aasenbygget er i alle høve så dårlege at modell ein for EPC/oppgradering av bygget bør realiserast for at HVO skal ha tilfredsstillande lokale så lenge dei er i bygget.

Voldahallen

Det er innhenta teknisk rapport som viser at det er store kostnader med å få hallen opp på eit tidsmessig nivå med ei levetid tilsvarende nyinvestering. Dette ser ein ikkje som realistisk. EPC-analysen har avdekt at det med relativt små midlar er mogleg å gjere tiltak der ein kombinerer energisparande tiltak med nødvendig rehabilitering for å forlenge levetida for halle med 10 - 15 år. Det er nedsett ei arbeidsgruppa som skal utgreie alternativ for løysing av hallspørsmålet. Det viser seg at det spørsmålet om ny hall er svært komplisert ettersom ulike brukarar og interessenter skal samordnast. I budsjett og økonomiplanen er det innarbeidd ei finansiering som er avgrensa til oppføring av ein hall med same storleik som dagens Voldahall og med fylkeskommunal finansiering på 44 %. I premissane har det vore lagt til grunn at idretten må kome med ekstern finansiering for å byggje ein hall med to speleflater. Kommunen treng kroppsøvingslokale og må ved bygging av ein større hall truleg delta i ein større andel av finansieringa enn den som er lagt til grunn til no. Samordning av fleire brukarar avgrensar også kvar ein ny hall kan lokaliserast. Rådmannen vurderer det slik at partane treng planleggingstid til å avklare romprogram, lokalisering og finansiering. I mellomtida finn rådmannen det tenleg å nytte seg av potensialet som EPC-modellen gir til å gjere nødvendige tiltak for å halde Voldahallen i drift nokre år til. Dette vil ikkje vere noko erstatning for ein ny hall, men kan også i ei avgrensa periode vere eit godt supplement. Høgskulen opplyser også at dei har ledig kapasitet i Idrettsbygget, og det bør i fasa til permanent hallavklaring ligg føre vurderast om Idrettsbygget kan dekkje noko av behovet saman med Voldahallen.

Voldahallen er i dag utleigd fullt ut frå kl 0800 - 2300, der MRFK leiger på dagtid (Øyra skule har nokre timar i veka). Dersom opsjon på gjennomføring av EPC-tiltak for Voldahallen vert innløyst vil ein gå i kontraktsforhandling med Møre og Romsdal fylkeskommune. Eksisterande Voldahall vil uansett vere ei kortsiktig løysing, der ein framleis må arbeide saman med fylkeskommunen og idretten for realisering av ny hall. Idretten betalar i dag ein svært lav leige i Voldahallen, denne må ein ta opp til regulering i samband med behandling av budsjett og økonomiplan for 2017-2020, og vert å sjå i samband med normal leige for liknande anlegg i andre kommunar.

Del 2 – Prosjekt i eigenregi

Det er plukka ut 14 tiltak som kommunen tenkjer å gjennomføre i eigenregi. Dette er tiltak som administrasjonen meiner dei sjølve kan få gjennomført til ein mindre kostnad ved utlysing sjølve og bruk av eksisterande rammeavtalar . Desse tiltaka blir finansiert ved å bruke ubrukte løyvingar frå tidligare år. Dette blir konkretisert ved handsaming av korrigering av budsjett for . halvår 2016. Oversikt kostnad tiltak i eigenregi.

Pros Prosjektnamn	Kostnad
Folkestadtun	1 600 000
Nilletun	1 700 000
Voldahallen	1 100 000
Samfunnshuset	900 000
Rådhuset	1 900 000
Sum	7 200 000

Del 3 – Etablering av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget – eige sjølvstendig prosjekt

I del 1 over er det teke med nytt ventilasjonsanlegg, glasfasade og nytt tak. I samband med desse tiltaka er det vurdert til å gje reduserte investeringskostnader ved å samstundes byggje på ein etasje.

Råbygg og innreiing av 3. etasjen må finansierast i eige prosjekt delt i to:

1. Etablere råbygget og inkludere fasade – og tak-tiltaket frå EPC-prosjektet. Dette er estimert til kr 16.000.000 eks mva (der kr. 9.000.000 eks mva blir redusert i EPC prosjektet). Netto kostnad med denne etasjen utan tilordning innvendig, blir då estimert til kr 7.000.000 eks mva.
2. Dersom kommunestyret går for realisering av 3 etasje råbygg må ein kome attende med eiga sak der kommunestyret tek stilling til bruken av etasje og nivå av tilordning i denne (alt etter bruk). Finansiering av etasjen blir gjennom husleige. Normert husleige er rekna til å verte høgare enn kapitalkostnad ved realisering av etasje.

Dersom del 3 ikkje blir valt der ein reduserar Kr 9 mill i EPC over i etasje prosjektet, må kommunen drage ut ytterligere Kr 5,3 mill frå EPC prosjektet å gjennomføre i eigenregi, eller utlyse ny konkurranse tilsvarande Kr 5,3 mill. Dette for å halde seg innanfor reglar om offentlig anskaffing og terskelverdiar.

Energimerking

Når fase 2 (gjennomføringsfasen) i EPC-prosjektet er gjennomført så skal bygga energimerkast og tekniske anlegg skal målast og dokumenterast i høve til Nasjonal forskrift om energimerking. Dette inngår som ein del av kontrakta mellom kommunen og NEE.

Desse bygga inngår:

Kommune: Volda			
Grønnmerke er EPC bygg - under 1000 m ² .		Gulmerket er EPC bygg - energimerking 1.g	
Bygg som skal energimerkes	Type	Oppvarma bruksareal	Antall ventilasjonsanlegg
Volda rådhus	Rådhus/Konferbygge	4 394	2
Legesenter	Kombinasjonsbygg	2 799	2
Samfunnshuset	Kulturhus	1 367	2
Bolla barnehage	Barnehage	544	2
Oppgårdson barnehage	Barnehage	445	2
Ivar Aasen bygget	Høgskule/kontor	2 350	1
Letbygget	Kontorbygg	546	1
Austefjord skule bygg A	Skulebygg	1 184	6
Austefjord skule bygg B	Skulebygg	1 119	1
Folkestad skule	Skulebygg	2 275	5
Folkestad omsorgsenter	Omsorgsenter / Barnehage	1 121	3
Dalstfjord skule	Skulebygg	3 072	4
Omsorgsbustadar Låvstad	Omsorgstilleggenter	278	0
Låvstad barnehage	barnehage	203	1
Bratteberg skule	Skulebygg	2 944	3
Vikebygda skule bygg A	Skulebygg	517	1
Vikebygda skule bygg B	Skulebygg	265	1
Engestad barnehage	Barnehage	500	1
Prestegata 33	Kombinasjonsbygg	2 758	3
Burstadmarka 4	Pleie og omsorg	1 731	1
Bømarka 8	Omsorgsbustadar	402	6
Fjordsyn	Pleie og omsorg	2 893	1
Kleppevågen 1	Omsorgstilleggenter	258	6
Kleppevågen 3	Omsorgstilleggenter	378	4
Mork barnehage	Barnehage	432	1
Mork gamle skule	Skulebygg	0	2
Mork Nye skule	Skulebygg	1 051	9
Hilletun	Omsorgsbustadar	1 820	1
Omsorgsenteret	Omsorgsenter	74 13	7
Farklong B	Kontorbygg	171	0
Severinshagen 3	Omsorgsbustadar	1198	0
Severinshagen 5	Omsorgsbustadar	224	0
Sjuaten	Omsorgsbustadar	382	6
Volda ungdomskule	Skulebygg	6252	4
Volda høgskule	foretaksall	2600	7
Smelbakken 4	Burellstesp mindreange	424	1

Forhold til overordna plan:

Klimaplanen

I klimaplanen for 2010-2020 har kommunestyret vedteke minimum å redusere energiforbruket i kommunale bygg med 5 % innan 2013, og 20 % innan 2020.

Ved gjennomføring av EPC tiltaka så blir totalt kjøpt energi redusert med 39 %.

Volda kommune viser at dei har fokus på handling og gjennomføring. Kommunen tek ei leiande rolle i heile regionen ved gjennomføring av denne tiltakspakka. Vi ser allereie at fleire kommunar i regionen no har starta opp arbeid med vurdering av EPC, blant anna Herøy kommune.

Budsjett og økonomiplan

Til EPC-programmet er det avsett kr 25 mill i 2016-budsjettet og kr 20 mill i 2017. Dette er kostnadsoverslag for det vart utarbeidd analyse for byggobjekta med oversikt over effekt for energiforbruk, økonomisk og potensial for rehabilitering. No som denne analysen ligg føre vert det lagt fram samla pakke for EPC-tiltak. Dette viser ei høgare kostnadsramme, men samtidig ei akseptabel nedbetalingstid i prosjekta. Når det gjeld Aasen-bygget så vert det vist til eiga risikovurdering rundt etterbruk, og at EPC-tiltak for dette konkrete prosjektet er basert på føresetnader om utleige etter at HVO flyttar ut når dei får nytt undervisningsbygg på Campus.

Miljøkonsekvensar:

Redusert energibruk basert på fornybar energi vil frigjere energi til anna energikrevjande produksjon, og vil kunne erstatta forureinande energiproduksjon– noko som er heilt i tråd med vedteke Energi og Klimaplan, men også nasjonal Klimapolitikk.

Om ein legg til grunn at produksjon av 1 kWh elektrisitet tilsvarar eit utslepp på 123 g CO₂ vil ein reduksjon på 3,23 mill kWh kWh føre til at Volda kommune bidreg til redusert klimagassutslepp med 3,23 mill kWh/år * x 123 g/kWh = snautt 400 tonn CO₂ pr år

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Gjennomføring av fleire av tiltaka vil medføre vesentleg miljøbetring for brukarar av bygg, men og for drifta av bygg. Det er fleire av tiltaka som inneber betre ventilasjon, betre varmestyring, mindre kald trekk frå vindauge osv

Økonomiske konsekvensar:

I NEE sine berekningar er gjeldande marknadspris for straum nytta, og det vil då bety ein årleg redusert energi/effektkostnad for kommunen på ca 2 mill kr per år. I tillegg kjem det andre driftsreduksjonar og auka leigeinntekter på om lag 2 mill kr (basert på føresetnadene som er gitt for Aasenbygget og Voldahallen)

Offentleg støtte:

Det vil bli søkt Enova om investeringsstøtte til tiltakspakka. Det er ein fordel å søkje om større pakker og porteføljer av bygg fordi ein då også vil kunne få støtte til tiltak og bygg som er for små til å kunne søkje åleine. Kor mykje støtte ein kan få er vanskeleg å seie sikkert, men erfaringsmessig bør ein kunne oppnå rundt 3,5 mill kr i støtte. Maksimal støtte i prosjektet slik det er presentert over er ca 4,1 mill kr. Nivå veit vi først ved behandling av søknadar.

Kommunal eigenandel

I tillegg er det lagt inn 500 000 kr i kommunal i årleg støtte i nedbetalingsperioden på 14,9 år (sum kr 5,9 mill). Bakgrunnen er at kommunen står ovanfor mange oppgraderingsprosjekt som må til for å ta vare på verdien til kommunen, samt fortsett kunne leige ut/halde drift i bygga. Vidare er det viktig at kommunen har eigenandel i investeringane. Kommunal eigenandel vert å kome attende til i samband med handsaming av komande budsjett og økonomiplan.

Driftsavtale i garantiperioden

For oppfølging av garantien som er gitt på energisparinga, gjennomfører opplæring til driftspersonell og har opplegg for skuleverket. Samla kostnad for kommunen som skissert her er på kr 175 000 i ein 5-årsperioden (med opsjon om ev lenging). Dette er ein liten del sett mot å måtte gjennomføre oppgraderingstiltaka på ordiner måte gjennom låneopptak med 30 års nedbetaling. I dette prosjektet er dette kalkulert til å vere nedbetalt på 14,9 år.

NEE har kartlagt og kalkulert energisparepotensialet i bygga som er med i kontrakta. Energibesparelsen finansierar investeringa. Dersom garantert sparing ikkje blir nådd, skal NEE utføre korrigerande tiltak for eiga regning og/eller betale differansen mellom garanterte og oppnådde sparingar. Dersom årlig sparing overstiger sparegarantien kan Volda kommune og NEE dele tilleggsbesparinga etter avtalt fordelingsnøkkel. Dette er regulert i NS 6430:2014

Med desse føresetnadane blir økonomien i prosjektet slik:

Oversikt over økonomi for valgte tiltak

Fliknr	Prosjektnr	Bygg	Analyse-ansvarlig	Bespargelse				Investering	Lønnsomhet	
				Energi	Effekt	Arbeid/anne	Kroner		Enøk	Nåverdi
				KWh/år	KW/år	kr/år	kr./år samlet	kr	kr	år
		Sum		3 268 873	821	2 001 845	4 042 539	55 910 049	9 139 685	18.1

Årlige kostnader og støtte

		Tilskott frå kommunen	14,9				500 000	-	5 937 300	
		Kostnad i fase 3	8,5				-175 000	-	-1 295 003	
		Sum		3 268 873	821	2 001 845	4 367 539	55 910 049	13 780 981	16,4

Samlet økonomi med engangsstøtte fra Enova

		Enova-tilskott beregnet til kr. 4 100 000,-						-4 100 000		
		Sum					4 367 539	51 810 049	16 663 791	14,9

Med føresetnadane som ligg i EPC-modellen og føresetnadane som elles er opplyst i saka så er investeringsspakka sjølvfinansierande. Rådmannen presiserer dei risikomomenta som er kommentert når det gjeld Aasen-bygget.

Straumpris per kwh inkluderar kraftpris (spotpris), forbruksavgift, grøn el-sertifikat og nettleige. Dersom kommunen går for EPC- fase 2, og følgjer opp avtala med NEE, ligg det ei betydeleg innsparing i tid og arbeidsprosessar for kommunen, sidan NEE tek ansvar for alt arbeid med kontrahering av underentreprenørar og leiar sjølve gjennomføringa. NEE har gjennom

kartleggings - og analysefasa hatt fleire møter i kommunen, og med driftspersonell og eigedomsansvarleg. NEE har saumfart kvart bygg, og har no detaljkjennskap til desse.

Prosesen har tilført administrasjonen verdifull kompetanse og tilstandsdokumentasjon, men og alternative forslag til løysningar. Det er grunn til å tru at EPC fase 1 i seg sjølv inneber ei innsparing på drift av bygningsmassen framover.

EPC som gjennomføringsmodell inneber også at tiltaka vert definert som investering så lenge dette vert gjennomført som ei samla leveranse.

Rådmannen har vore oppteken av at gjennomføring av tiltak skal så langt det er mogleg kome lokale entreprenorar til gode. NEE stadfester at dei ved gjennomføring av tiltak finn det naturleg å nytte lokal kompetanse så lenge dei er konkurransedyktige på pris og kvalitet. Slike investeringar er innanfor Kommunalbanken sine krav til å få «grøn rente» på eit evt lån. Lånerenta er 0,1 % under den ordinære flytande p.t- renta i kommunalbanken.

Når det gjeld meirverdiavgifta for Voldahall og Aasen-bygget vil ein måtte forhalde seg til både refusjons- og kompensasjonsordninga. Dette må gåast nærare gjennom i samband med planlegginga av gjennomføring. For Aasenbygget vil ein truleg måtte gå via avtale om justeringsrett for meirverdiavgift som inneber refusjon med 1/10-del over 10 år. Kor vidt ein får att heile momsen på investeringa i bygget er avhengig av kva aktivitet som vert i bygget. Dette er pr tidspunkt uavklart, og det må derfor takast eit atterhald om dette i samband med mva-kompensasjon i finansieringa.

Kurs og opplæring som del av avtalen

Dersom kommunestyret vedtek gjennomføring av EPC fase 2 og 3, der sistnemnte er garantiperioden på 5 år så skal NEE jamføre kontrakt årleg gjennomføre kursing av personell og brukarar av bygga. Kommunen har ein opsjon på å forlengje 5-års kontrakta inntil innteningstid på investeringspakka (dvs 14,9 år) Dette gjeld også kurs og samlingar i skule og barnehage. Dette er fine kurs for opplæring av borna, som lett kan knytast opp mot skulefaglege emne. Dermed blir dette viktig kunnskapsheving for alle.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

EPC gjer det mogeleg for kommunen å realisere sparetiltak som elles ikkje ville blitt gjennomført på ein svært rasjonell måte. Ein ekstern aktør/energientrepnør (NEE) står for planlegging og gjennomføring av avtalte energitiltak. Reduksjon i energikostnader dekkjer normalt nedbetaling av investeringa. Kontraktslengde blir dimensjonert slik at summen av kapitalkostnader, energikostnader og drift av tiltak etter gjennomføring av tiltak ikkje blir høgare enn dagens energikostnad. Garanti for reduksjon for tiltakspakka blir kontraktfesta. Redusert arbeid og risiko med gjennomføring av tiltaka er resultatet for byggeigar.

Ved å stille eigenkapital til rådvelde blir totalkostnaden lågare enn ved entreprenør finansiering.

Kommunen har ein einssidig opsjon på å gå vidare frå analysefase til gjennomføringsfase Rådmannen har gjennomgått NEE sine tilrådingar og analyser og vil etter ei samla vurdering tilrå kommunestyret om at EPC- fase 2 vert gjennomført med omfang som vist under.

I vedlegg A er det vist samla investeringskostnad eks. mva. eks. støtte ENOVA, redusert antal kwh og straumkostnad årleg. I tillegg er reduserte kW vist for dei bygga som har effekttariff.

Tiltaka krev ei samla investering på:

Kr 56.000.000 eks mva i tillegg kjem internkostnad for administrasjon og oppfølging av tiltaka i heile byggeperioden. Ut frå erfaringar frå EPC-prosjekt i andre kommunar vert det tilrådd å setje ei total investeringsramme på prosjektet på kr 58.000.000 eks mva. Dette fordi interne kostnader i prosjektet med for eksempel løn må belastast prosjektet i gjennomføringsperioden. Prosjektleiaren må følgje prosjektet opp med overtaking og kontroll av gjennomførte tiltak, samt administrering saman med kontraktspart. Dette er grunnpakka for det samla programmet i anbodet med NEE. I tillegg er det skissert eit alternativ med ei 3. etasje for Aasenbygget. Dersom ein utvidar EPC-pakka med denne etasje vil samla EPC-pakke utgjere kr 65 mill eks mva.

Kor stor del av EPC-prosjektet som blir gjennomført av NEE og kor mykje som blir gjort i eigenregi i kommunen er avhengig av kva kommunestyret vedtek og sluttforhandlingane med NEE.

Det er også planlagt mindre EPC-tiltak innanfor ei kostnadsramme på kr 7,5 mill eks mva som kommunen gjennomfører som eigne anbod. Det er vurdert som meir tenleg å gjennomføre desse utanfor den samla pakken. Finansieringa vert foreslått ved ubrukte lånemidlar, ev ved tiltakspakkemidlar dersom staten kjem med det i samband med revidert nasjonalbudsjett inneverande år og/eller statsbudsjettet for 2017.

Med energiprisar pr mars 2016, reelle teknisk/økonomiske levetider pr tiltak og 3 % kalkulasjonsrente så gir investeringspakka på 207 tiltak til ein kostnad på 56 mill kr ei inntjeningstid på 14,9 år. Internkostnad i prosjektet med administrasjon og oppfølging kjem i tillegg.

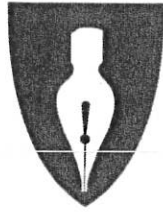
Ein del av tiltaka over er isolert sett ulønsame, dvs redusert energibruk vil ikkje betale ned investerings. Det er likevel teke med fleire av desse tiltaka fordi:

- Dette er tiltak som likevel må gjennomførast som del av bygningsdrift framover, det gjeld td. ventilasjonsoppgradering og bygningsmessig oppgradering
- Desse tiltaka blir no med på ein søknad om støtte frå Enova og utløyse økonomisk støtte. All støtte frå Enova skal i prinsippet vere utløysande, difor er denne typen tiltak prioritert. Søknader med færre tiltak blir ofte for små til å oppnå støtte. Enova-tilskot er teke med i finansieringsplanen, men ein gjer merksam på at ein ikkje i forkant kan forskottere kva ein kan få i tilskot.
- Investeringspakka inneheldt også oppbygging av eit sentralt driftskontrollanlegg for bygga. Dette gjer det mogeleg for driftspersonellet å ha god oversikt over tekniske anlegg og kunne drive bygg og anlegg optimalt.

Rådmannen legg fram to alternative forslag til vedtak. Ut frå kommunen kommunen si økonomiske stilling med høg lånegjeld og pressa drift, så meiner rådmannen at kommunestyret ut frå behovet for forutsigbarheit bør velje alternativ A. Samtidig meiner rådmannen det er viktig å synleggjere potensialet for å kunne skaffe eit rimeleg lokale, og peike på moglegheitene dette kan gi for utviklinga i kommunen i eit sentralt geografisk område tett opp mot framtidig E 39-traseen.

Rune Sjurgard
Rådmann

Kjell-Magne Rindal
eigedomssjef



Volda kommune

Klimaskjerm Ivar Aasen bygget

Tilbodsinnbyding

Tilbodsfrist: 07.11.2016

1 INNLEIING

Ivar Aasen bygget har gjennom Volda kommune sitt EPC prosjekt vore gjennom ei Enøk analyse. Ved lønsame tiltak kan ein oppnå opptil 36 % reduksjon i energisparing, samt ca 61% ved større oppgraderingstiltak.

I dag er Ivar Aasen bygget eit to-etasje undervisningsbygg på ca. 2220m² og vert utleigd til høgskulen i Volda. Det er mange kontor, grupperom og undervisningslokaler, samt bokhandel og fellesområder.

Bygget er frå 1971 og er dei siste 45 åra gjort lite for å holde det ytre vedlike. Det er nettopp her at Volda kommune ynskjer ein klimaskjerm, ny ytre og moderne fasade, på Ivar Aasen bygget.

1.1 INNBYDING

Volda kommune inviterar med dette til å gje tilbod i konkurransen om Totalentreprise med forhandlingar – Klimaskjerm, Ivar Aasen bygget.

Arbeidet vil omfatte følgjande:

1. Nye heildekkande glasfasader av isolerte fasadesystem, på ny ringmur
2. Riving av takkonstruksjon til betongplate
3. Ny oppbygning av takkonstruksjon, samt taktekking
4. Riving av eksisterande vinduskonstruksjonar og overlyskupplar
5. Etablering av utvendig vindfang ved eksisterande inngangsparti
6. Forsvarleg handtering og deponering av avfall
7. Søknad

Opsjon 1:

- Oppføring av ekstra etasje
 - Glasheis ved inngangspartiet

Opsjon 2:

- Utvendig ståltrapp

Arbeidet er ynskja oppstart i mai/juni 2017.

Konkurransen gjennomførast etter "Forskrift om offentlige anskaffelser".

Det er tilbydar sitt ansvar å gjere seg kjend med konkurransegrunnlaget.

1.2 GENERELT OM KONKURRANSEN

Volda kommune som oppdragsgjevar og byggherre skal endre fasada på Ivar Aasen bygget. Bygget vert brukt som undervisningsrom og kontor for høgskulen. I den forbindelse skal det engasjerast ein totalentreprenør for utføring av arbeidet.

Totalentreprenør er også ansvarlig for søknadsprosessen.

Bucci arkitekter har utarbeida skisseteikningar, Totalentreprenør skal ta utgangspunkt i desse teikningane og står ansvarlig for vidare detaljering og prosjektering. Totalentreprenør/leverandørar skal dekke alle fagområder og er ansvarlig avtalepart ved oppdraget. Oppdragsgjevar skal i nødvendig grad gis tilgang til å delta i detaljprosjektering og i byggjemøter for å sjå til at kontrakta sine bestemningar vert oppfylt.

1.3 TIDSPLAN

Det vert antydde følgjande framdriftsplan for anskaffinga:

Førespurnad:	22.09.2016
Tilbudsfrist:	07.11.2016
Evalueringsperiode:	veke 45-47
Melding om tildeling av kontrakt, ca:	veke 48
Frist for å klage på val av totalentreprenør:	10 dagar
Kontraktmøte/Tildeling av kontrakt:	veke 50

1.4 KUNNGJERING

Anskaffinga er kunngjort i Doffin-databasen (www.doffin.no).

1.5 LOVER OG FORSKRIFTER

Anskaffinga er omfatta Lov om offentlig anskaffing og Forskrift om offentlege anskaffingar og utførast som ein konkurranse med forhandlingar. For anskaffinga gjeld også bestemmingane i denne tilbodsinnbydinga, samt bestemmingane i vedlagt konkurransegrunnlag.

Konkurransen vil bli gjennomført i samsvar med god anbuds og forretningskikk, som sikrar likebehandling av tilbydarane, jf. Dei grunnleggjande krava i Anskaffelsesforskriften §3-1.

1.6 AVLYSNING

Oppdragsgjevar tek atterhald om at konkurransen kan verte avlyst dersom det føreligg sakleg grunn, til dømes ved bortfall av planlagt finansiering eller manglande politisk godkjenning. Deltakarane i konkurransen har i så fall ikkje krav på erstatning for kostnader dei er påført som følge av konkurransen.

Oppdragsgjevar kan forkaste alle tilboda, dersom resultatet av konkurransen gir sakleg grunn for det.

1.7 UTGIFTER TIL Å DELTA I KONKURRANSEN

Leverandøren må sjølv dekke alle kostnader med utarbeiding og levering av tilbod. Det same gjeld kostnader i forbindelse med synfaring.

1.8 OFFENTLEG INNSYNSRETT

Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova) av 19.05.2006 gir rett til å unnta tilbod og protokoll frå offentlig innsyn, inntil valet av leverandør er gjort (23 3. ledd). Etter at kontrakt er tildelt, er tilboda offentlege. Det kan gjerast unntak for teiepliktbelagde opplysningar etter off. lov § 13, jf FOA §3-6.

Tilbydar skal sjølv vurdere og merke tekst og opplysningar i tilbodet som blir oppfatta som drifts- og forretningsforhold som det vil vere av konkurransemessig interesse å halde hemmeleg. Oppdragsgjevar har likevel rett og plikt til å vurdere om opplysningane kan haldast hemmeleg i samsvar med off. lov § 13, jf FOA §3-6,

Skjema for egenerklæring følgjer som vedlegg 5.

1.9 TEIEPLIKT

Oppdragsgjevar og hans tilsette plikter å hindre at andre får tilgang, eller kjennskap, til opplysningar om tekniske installasjonar, framgangsmåtar eller drifts- og forretningsstilhøve som det vil vere grunnlag for å halde hemmeleg av konkurransemessige omsyn.

1.10 KONKURRANSEREGLAR

Gjeldande versjon av del I og del II av forskrift om offentlege anskaffingar ligg til grunn som konkurransereglar.

2. KONKURRANSEGRUNNLAGET MV.

2.1 KONKURRANSEGRUNNLAGET

Konkurransesgrunnlaget består av :

- Tilbodsinnbydinga (dette dokumentet) som gjer greie for prosessen fram til kontraktsinngåing, samt 15 vedlegg
 - Vedlegg 1: Tilbodsskjema
 - Vedlegg 2: Bok 0
 - Vedlegg 3: Funksjonsbeskrivelse
 - Vedlegg 4: Funksjonsbeskrivelse OPSJON
 - Vedlegg 5: Eigenerklæring offentlig innsyn
 - Vedlegg 6: Eigenerklæring løns- og arbeidsvilkår
 - Vedlegg 7: SHA-plan
 - Vedlegg 8: FDVU- dokumentasjon
 - Vedlegg 9: Informasjon om fakturering
 - Vedlegg 10: DAK manual
 - Vedlegg 11: Teikningar
 - Vedlegg 12: Teikningar OPSJON
 - Vedlegg 13 : Gamle teikningar av bygget
 - Vedlegg 14: Vidareføring av trappesjakter til 3. etg
 - Vedlegg 15: Bileter

2.2 TILLEGGSOPPLYSNINGAR OG SYNFARING

Dersom leverandøren finn at konkurransesgrunnlaget ikkje gjev tilstrekkeleg rettleiing, kan han be om tilleggsopplysningar på e-post til: jeanette.brandal@volda.kommune.no

Alle spørsmål skal vere merka: "Klimaskjerm, Ivar Aasen bygget" i emnefeltet på e-post. Spørsmål må vere stilt seinast seks dagar før frist for innlevering av anbod. Spørsmål sendt etter den gitte fristen vert ikkje besvart.

Det vert haldt synfaring på Ivar Aasen bygget måndag 03.10.2016 kl. 10.00. Tilbydarar som ynskjer å delta på synfaring må melde si interesse seinast fredag 30.09.2016. Påmelding pr. e-post til: jeanette.brandal@volda.kommune.no .

Kostnader/utgifter i forbindelse med synfaring må dekkjast av dei enkelte.

Svar på spørsmål, eventuelle justeringar, suppleringar og endringar i konkurransesgrunnlaget før tilbudsfristens utløp, vil snarast mogleg bli lagt ut elektronisk på Doffin-portalen. Spørsmål vil bli anonymisert slik at det ikkje framkjem kven som har stilt spørsmål.

I tillegg til konkurransesgrunnlaget, vil eventuelle tilleggsopplysningar gitt innan fristen over, inngå som ein del av konkurransesgrunnlaget og som oppdragsgjevar legg ut på Doffin.

2.2 RETTLEIINGAR OG SUPPLERINGAR

Dersom det vert oppdaga feil i konkurransegrunnlaget, bes det om at dette formidlast skiftleg til oppdragsgjevar sin kontaktperson.

Innan utløp av tilbudsfristen har oppdragsgjevar rett til å foreta rettingar, suppleringar og endringar av konkurransegrunnlaget som ikkje er av vesentleg karakter. Rettingar, suppleringar og endringar skal umiddelbart kunngjerast på Doffin.

3. KVALIFIKASJONSKRAV

Hensikta med å stille krav til leverandøren sine kvalifikasjonar, er å sikre at leverandør opptre innforan lovverket og har økonomiske grunnlaget som vurderast som naudsynt for å kunne levere den etterspurte leveransen, samt oppfylle krava i kontrakta.

Alle kvalifikasjonskrav må dokumenterast. Leverandøren sin dokumentasjon vert kontrollert mot kvalifikasjonskrava som er gitt nedanfor.

Obligatoriske og ufråvikelege krav

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha ordna forhold med omsyn til skatteinnbetaling og meirverdiinnbetaling	<ul style="list-style-type: none">• Skatteattest• Meirverdiattest <p>Ein attest for skatt og ein attest for betalt avgift utsendast anten av det lokale skatteoppkrevjarkontoret der leverandøren har sitt kontor.</p> <p>Utanlandske leverandørar skal framleggje attestar frå tilsvarande myndigheiter som dei norske</p> <p>Attestar må ikkje vere eldre enn 6 månadar, rekna frå tilbudsfrist.</p>
Leverandør skal ha arbeidstakarar som har lønns- og arbeidsvilkår som oppfyller bestemmingane som forskrift av 2008-02-08 nr. 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlege kontraktar ved utlysning av tenestekontraktar og bygg- og anleggskontraktar pålegg leverandøren	Eigenerklæring om lønns- og arbeidsvilkår i offentlege kontraktar (vedlegg 6).

Leverandøren si organisatoriske og juridiske stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandør skal vere eit lovleg etablert føretak	<ul style="list-style-type: none">• Norske selskap: Firmaattest• Utanlandske selskap: Prov på at selskapet er registrert i bransjeregister eller føretaksregister som føreskreve i lovgjevinga i det land der leverandøren er etablert. <p>Firmaattesten må ikkje vere eldre enn 6 månadar, rekna frå tilbudsfrist</p>

Leverandøren si økonomiske og finansielle stilling

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha økonomisk kapasitet til å gjennomføre oppdraget/kontrakten	<ul style="list-style-type: none">• Årsrekneskap inkl. eventuell revisorerklæring for det siste rekneskapsår og eventuelt styrets årsberetning Firmaattesten må ikkje vere eldre enn 6 månadar, rekna frå tilbodsfrist
Leverandøren skal ha ansvarsforsikring som minimum har dekning iht. NS 8407	<ul style="list-style-type: none">• Kopi av forsikringspolise

Leverandøren sine tekniske og faglege kvalifikasjonar

Krav	Dokumentasjonskrav
Leverandøren skal ha tilstrekkeleg kunnskap med liknande prosjekt, samt ha erfaring.	<ul style="list-style-type: none">• Skildring av leverandøren sine 3 mest relevante oppdrag i løpet av dei siste 3 åra

4. TILBODET

4.1 UTFORMING AV TILBODET

Tilbudet skal vere skrifteleg, og skal innehalde eit dagsett tilbodsbrief, underteikna og stempla med verksemda sitt namn.

- Tilbudet skal leverast i lukka nøytral sending som er merka "Tilbod klimaskjerm, Ivar Aasen bygget"
- Tilbudet skal vere utforma på norsk
- Tilbudet kan leverast direkte til leveringsadressa eller sendast med post.
- I tillegg til ein skrifteleg versjon av tilbudet, skal det leverast ein komplett versjon levert på cd, minnepenn eller liknande. Dersom det visar seg å ikkje vere i samsvar mellom innlevert tilbud på papir-format og digital fil, gjeld data i tilbud på papir-format føre digital fil.
- Tilbydar skal også leggje ved ein versjon av tilbudet som kan offentleggjerast (sladda versjon). Versjonen kan anten ligge ved digitalt eller i papirformat.

4.2 KOMPLETT TILBOD SKAL INNEHALDE

- Tilbodsbrief signert av ansvarleg representant for leverandøren. I tilbodsbriefet skal det klart kome fram til kven som er leverandøren sin kontaktperson, samt kontaktpersonen si stilling, telefonnummer og e-post adresse.
- Dokumentasjon på leverandøren sine kvalifikasjonskrav, jf. punkt3
 - Obligatoriske og ufråvikelige krav
 - Organisatorisk og juridisk kapasitet
 - Økonomisk og finansiell kapasitet
 - Tekniske og faglege kvalifikasjonar
- Eigenerklæring – innsyn i dokument, jf. Punkt 1.8
- Dokumentasjon med vedlegg – relatert til tildelingskriteria
Tilbodsløysing som er leverandøren sine svar på oppdragsgjevar sin kravspesifikasjon, inklusive dokumentasjon som er kravd.
- Pris
Utfylt prisskjema (vedlegg 1)

- Eventuelt andre opplysningar

Alle svar skal gjevast under dei respektive punkta og ikkje i form av referansar til nettsider eller liknande.

4.3 TILBODSFRIST

Siste frist for innlevering av tilbod er måndag 07.11.2016 klokka 12.00. Tilbodet skal vere oppdragsgjevaren i hende på innleveringsstaden før utløpet av tilbodsfristen. Leverandøren har ansvaret for at tilbodet kjem fram i tide innanfor tilbodsfristen. Tilbod som kjem inn etter dette tidspunktet, vert automatisk avvist, dette gjeld sjølv om det skuldast tredjepart (posten, budfirma etc.)

4.4 OPPRETTHALDING AV TILBODET

Eit tilbod kan tilbakekallast eller endrast innan tilbodsfristens utløp. Tilbakekall og endring skal skje skriftleg. Endring av tilbod er å betrakte som eit nytt tilbod.

Etter utløpet av tilbodsfristen er tilbodet bindande fram til utløpet av vedståelsesfristen. Dersom tilbydaren vel å trekke tilbake eit bindande tilbod, har oppdragsgjevar rett til å krevje erstatta sitt økonomiske tap som følgje av dette.

Vedståelsesfristen er 90 dagar frå tilbodsfristens utløp.

4.5 INNLEVERINGSSTAD

Ved levering per post skal tilbodet sendas til:

Volda Kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Att. Eigedomsavdelinga v/ Jeanette Brandal
Konvolutten skal merkast "Tilbod klimaskjerm, Ivar Aasen bygget".

Ved direkte levering

Volda Kommune
Servicekontoret
Stormyra 2
6100 VOLDA

Att. Eigedomsavdelinga v/ Jeanette Brandal
Konvolutten skal merkast "Tilbod klimaskjerm, Ivar Aasen bygget".

Servicekontoret har opningstid mellom kl. 08.00-15.30 måndag-fredag.

4.6 TILBODSSKJEMA/PRISSKJEMA

Prisane skal gjevast på vedlagt tilbodsskjema

Tilbodsskjema skal innleverast i utfylt tilstand, skal vere datert, underskrive og stempla med firmaets namn. Prisane skal vere netto i NOK for alle leverandørens kostnader. Prisane skal vere inklusive ev. avgifter, men eks. mva.

Tilbudet skal inkludere reise- og opphaldsutgifter.

Dersom det er motstrid mellom opplysningane i tilbudsskjema og i tilbodsbrief, har opplysningane i tilbodsbrief forrang.

4.7 ATTERHALD

Atterhald og avvik vil kunne føre til avvisng, jf. Pkt. 5.5. Oppdragsjevar oppfordrar difor leverandørane til å kome med spørsmål undervegs i gjennomføringa av anskaffinga.

- Tilbydars visning til standardiserte leveringsvilkår eller liknande vil verte sett på som atterhald dersom vilkåra avvik frå føreliggjande konkurranse- eller kontraktsbestemmingar.
- Atterhald og avvik skal vere presist og eintydig skildra.
- Tilbydar kan ikkje påberope atterhald og avvik som ikkje framkjem av tilbudet. Oppdragsgjevar har likevel rett til å ta omsyn til openbare atterhald og avvik som ikkje framkjem av tilbudet, dersom han skulle oppdage slike under evalueringa.

4.8 ALTERNATIVE TILBOD

Alternative tilbud kan akseptast dersom dei ikkje avvikar vesentleg frå krava i konkurransegrunnlaget.

Ved utforming av alternative tilbud skal det gis ei detaljert skildring av det tilbode alternative. Det skal gis ein klar referanse til det aktuelle punkt i konkurransegrunnlaget, der det vert tilbydd noko anna enn det som er skildra

4.9 TILBOD PÅ DELAR AV OPPDRAGET

Det er ikkje høve til å gi tilbud på delar av oppdraget.

5. OPPDRAGSGJEVAR SI HANDSAMING AV TILBODA

5.1 MOTTAK AV TILBOD

Mottakar fører på dato og klokkeslett for mottak av tilboda etter kvart som dei kjem inn. På førespurnad skal oppdragsgjevar gje skriftleg stadfesting på at tilbudet er motteke.

5.2 TILBODSOPNING

Tilbodsopninga finn stad måndag 07.11.2016 klokka 13.00. Opninga skal vere utført av minst to representantar frå oppdragsgjevaren. Det vert skrive protokoll frå opninga av tilboda. Leverandør har ikkje rett til å vere til stade under opninga.

5.3 RETUR AV TILBOD

Avviste og forkasta tilbud vert ikkje returnert til tilbydar.

5.4 AVVISNING AV LEVERANDØRAR

Oppdragsgjevaren har plikt til å avvise leverandørar som ikkje har sendt inn tilbodet innan fastsette fristar, samt leverandørar som ikkje oppfyllar dei fastsette og kunngjorde kvalifikasjonskrava (jf. pkt.3). Oppdragsgjevaren kan avvise leverandørar som ikkje har sendt inn anna etterspurt dokumentasjon.

5.5 AVVISNING AV TILBOD

Oppdragsgjevar pliktar å avvise tilbod når det:

- Ikkje har kome fram til angitt leveringsstad innanfor tilbodsfristens utløp
- Inneheld vesentlege atterhald mot kontraktvilkåra
- Inneheld vesentlege avvik frå kravspesifikasjonane i kunngjeringa eller i konkurransegrunnlaget.

Oppdragsgjevar kan avvise tilbodet når det:

- Etter forsøk på avklaring, inneheld avvik, atterhald eller feil som ikkje må sjåast som ubetydelege.
- Etter forsøk på avklaring er ufullstendig eller uklart på ein slik måte som ikkje må sjåast som ubetydeleg.
- Ikkje inneheld alle dei opplysningar som er kravd.
- Ikkje gjev opp prisen, slik som føresett i konkurransegrunnlaget.
- Verkar unormalt lavt prisa i høve produktet det er gjeve tilbod på.
- Ikkje er underteikna, eller på grunn av andre atterhald ikkje kan sjåast som bindande
- Er gitt i strid med bestemmingane om deltilbod (jf. pkt. 4.9)

6. AVGJERD AV KONKURRANSEN

6.1 KRITERIA FOR TILDELING

Tildelinga vert gjort på det grunnlag av kva tilbod som økonomisk sett er mest fordelaktig, basert på kriteria under. Kravet til dokumentasjon er angitt i tabellen under.

Tildelingskriterium	Vekting %	Dokumentasjonskrav
Pris	60%	Utfylt priskjema Atterhald og avvik som har innverknad på pris
Plan for gjennomføring/tidsplan	20%	Framdriftsplan som viser oppstart og ferdigstilling av alle arbeid for dei ulike faga. Leverandøren skal også gjere greie for korleis han vil bemanne for å få arbeida utført.
Tilbydde løysingar	20%	Tilbydar må spesifisere oppbygning av konstruksjonar, samt levetid

6.2 PRIS

Pristilbudet skal vere komplett og inkludere alle nødvendige arbeid i prosjektet. Alle prisar skal vere inklusive gebyr og dekke alle kostnader, også reise- og opphaldskostnader, men eksklusive mva.

Det framkjem i tilbodsskjemaet kva element som inngår i prisevalueringa. Tilbudde prisar vil først verte justert for reknefeil. Deretter kan prisane i evalueringssamanheng verte justert for avvik og atterhald som ikkje er av ein slik art at dei medfører avvisning. Tilbudsskjema er vedlagt som vedlegg 1.

Kontraktsummen skal ikkje regulerast for lønns- og prisstigning.

6.3 PLAN FOR GJENNOMFØRING/TIDSPLAN

Tilbydar skal levere ein framdriftsplan som viser oppstart og ferdigstilling av alle arbeid for dei ulike faga. Arbeida skal starte mai/juni 2017 og avsluttast så snart som råd. Ved evaluering vert entreprenør vektlagt ved rask tidsplan. Tilbydar skal vise slakk i planen, samt vise til kritisk linje.

Tilbydar skal også gjere greie for korleis bemanninga er planlagt for å få arbeida utført.

6.4 KVALITET

Tilbydar skal spesifisere oppbygning av konstruksjonar, samt levetida. Vedlikeholdsfritt materiell og levetid vert vektlagt. Det er tilbydar sitt ansvar å synleggjere kvaliteten på tilbydde løysingar.

6.5 VEKTING

Vekting av tildelingskriteria skal skje på følgjande vis;

I vurderinga blir tilboda gitt poeng frå 1-10 for kvart av kriteria, der 10 er beste karakter. Kriteria er oppført med vekting, og det tilbodet med den høgaste samanlagde poengsummen, vert vurdert som det mest fordelaktige tilbodet. Oppdragsgjevar si vurdering i forhold til desse kriteria vil skje på bakgrunn av leverandøren sitt tilbod.

Omrekninga av pris til poeng vert gjort ut frå ein lineær funksjon der lågaste tilbodssum får 10 poeng og tilbodssum som ligg 100% høgare enn dette får 0 poeng.

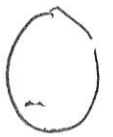
NB! Det er leverandøren sin rett og plikt til å sjå til at det vert sendt med relevant dokumentasjon som gjer oppdragsgjevar i stand til å vurdere tilbodet i forhold til dei oppgjevne tildelingskriteria. Leverandørar som ikkje legg ved etterspurt dokumentasjon kan bli gitt eit lågare poengtal under dei einskilde tildelingskriteria.

6.6 INNSTILLING PÅ TILDELING AV KONTRAKT

Oppdragsgjevaren si avgjerd om kven som får tildelt kontrakt, skal vere skriftleg, og sendast til alle deltakarane samstundes i rimeleg tid før kontrakt vert inngått. Med "kontrakt inngått" meiner ein tidspunktet då begge partar underteiknar kontrakta. Meldinga skal innehalde ei grunngjeving for valet og gje ein frist for eventuell innlevering av klage over vedtaket.

VEDLEGG

Vedlegg 1:	Tilbodsskjema
Vedlegg 2:	Bok 0
Vedlegg 3:	Funksjonsbeskrivelse
Vedlegg 4:	<u>Funksjonsbeskrivelse OPSJON</u>
Vedlegg 5:	Eigenerklæring offentleg innsyn
Vedlegg 6:	Eigenerklæring lønns- og arbeidsvilkår
Vedlegg 7:	SHA-plan
Vedlegg 8:	FDVU- dokumentasjon
Vedlegg 9:	Informasjon om fakturering
Vedlegg 10:	DAK manual
Vedlegg 11:	Teikningar
Vedlegg 12:	<u>Teikningar OPSJON</u>
Vedlegg 13:	Gamle teikningar av Ivar Aasen bygget
Vedlegg 14:	Vidareføring av trappesjakter til 3. etg
Vedlegg 15:	Bileter



Vedlegg 1

1. Generelt

Alle kostnader oppgitt i skjemaet skal vere eksklusive meirverdiavgift og oppgitt i norske kroner (NOK). Alle prisar gitt i anbudet skal vere fastprisar, utan regulering i lønns- og prisnivå. Prisane skal såleis vere faste frå anbudsdato til ferdigstilling.

Ved evaluering av tilboda vil prisen i tabell 1 vert lagt til grunn.

Pristilbudet skal inkludere naudsynte reise(r) for å utføre oppdraga, samt alle ytingar som framkjem av konkurransegrunnlaget. Alle relevante utgifter skal vere inkludert i anbudssummen.

2. Prissamandrag

Leverandør tilbyr å utføre kontraktarbeid iht. konkurransegrunnlaget for fast sum

Tabell 1: Anbudssum

1. PROSJEKTERING	Kr.	
2. RIGG OG DRIFT	Kr.	
3. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER	Kr.	
4. FDVU-DOKUMENTASJON	Kr.	
5. EV. KOSTNADAR (som entreprenør meiner må vere med og som ikkje er tatt med i postane over), spesifiser her:		
.....	Kr.	
.....	Kr.	
Total anbudssum eks. mva	Kr.	

3. Opsjonar

Opsjonane er skildra i eit eige dokument og merka som **Opsjon 1** og **Opsjon 2** "Konkurransegrunnlag Opsjon". Opsjon 1 og 2 vil også medgå i evalueringssummen i tabell i tabell 7.

Opsjon 1 – oppføring av 1 ekstra etasje

Tabell 2: Opsjonspris 1, oppføring av ei ekstra etasje med alt tilhøyrane materiell og arbeid, inkl. teknisk rom etc.

Opsjon 1	Pris
Oppføring av ekstra etasje	

Opsjon 2 – utvendig ståltrapp

Tabell 3: Opsjonspris 2, ståltrapp frå bakkeplan til tak, samt utgang til trapp i 2- og 3. etg. Skal inkludere brannvindaug ihht. krav til open rømningsstrapp, etc.

Opsjon 2	Pris
Ståltrapp og inkl. tilhøyrande arbeid og materiell	

4. Rekningsarbeid

Timesprisane oppgitt i dette kapittelet gjeld berre for eventuelle endrings-/tilleggs-/rekningsarbeid.

Timesprisar som vert oppgitt i tabell 7 og 8 skal vere inkludert alle sosiale kostnader, administrasjon, generalkostnader, verktøygodtgjersle, reise- og gangtid, riggandel og forteneste. Honorar som berekna i desse tabellane vil ikkje inngå i kontrakt, men sum i tabell vert nytta ved evalueringa av tilbod. Timesats vil inngå i kontrakt. Omfang av ev. endringsarbeid vil bli avrekna etter reelt medgått tid og gitte timesatsar.

Arbeid utført på timebetaling akseptert berre mot timeslister attestert av bestillar.

Tabell 4: Timespris prosjektering/prosjektleiing

Fagpersonar	Timesats kr/time	Omfang (timer)	Honorar (kr)
Prosjektleiing, prosjekteringsleiing		30	
Arkitekt		50	
Rådgivande ingeniør (byggteknikk, varme, ventilasjon, sanitær, elektroteknikk mm)		50	
Anna rådgivar (spesifiser)		20	
Sum prosjektleiing, prosjektering			

Tabell 5: Timespris handtverkarar

Kategori	Timespris fagarbeidar			Timespris læring/hjelppearbeidar		
	Timesats, kr/time	Omfang (timar)	Honorar (kr)	Timesats, kr/time	Omfang (timar)	Honorar (kr)
Grunn/betong		30			30	
Tømmer/stål		30			30	
Blikkenslager		30			30	
Rørleggjar		30			30	
Elektrikar		30			30	
Automatikk		30			30	
Arbeidande formann		30			30	
SUM fagarbeidar				SUM læring/hjelppearb		
Sum fagarbeidar, læring/hjelppearbeidar						

I tabell 6 skal tilbydar oppgi timessatsar for maskiner som skal nyttast ved eventuelle regningsarbeidar. Prisane skal vere inklusive alle påslag og for alt av maskiner og utstyr som entreprenøren og/eller hans underentreprenørar disponerar sjølv, og som skal nyttast under utføringa av kontraktarbeidet (timespris for maskiner og utstyr er inkl. fører, eks. mva.). Naudsynt vedlikehaldsarbeid og reserve-/slitedelar inkluderast. Prisane vert ikkje inkludert i evalueringssummen eller kontraktssummen, men timessatsen vil inngå i kontrakt.

Tabell 6: Timespris maskiner

Kategori	Type	Timesats

5. Påslag

Material

Påslagsprosent for material er ein faktor kor alle leverandørar sitt tillegg til netto inntakskost på material er inkludert, medrekna assurance, brekkasje, handtering og lagring på byggeplass, administrasjon, risiko, fortjeneste m.m. Påslaget bereknast ved å multiplisere netto, dokumentert inntakskost (faktura frå leverandør eks.mva.) med faktor gitt nedanfor. Det nyttast same påslagsprosent uansett fag.

Påslag for ev. ekstra rekvirert materiell/varer i arbeidsperioden:%

Ved evaluering av tilbod legg ein til grunn eit materialinnkjøp på 500 000 NOK, dvs. at det nyttast eit påslag berekna som:

$$P = kr. 500\ 000 * K_{mt} = kr \underline{\hspace{2cm}}$$

Summen for påslag, P, overførast til tabell 7. Og vil inngå ved evaluering av tilbod.

Maskin

Påslagsprosent for maskinleige er ein faktor kor alle leverandørars tillegg til utleigebyrå sine netto satsar på maskinleige er inkludert. Faktoren nyttast ved rekningsarbeid kor det nyttast utstyr/maskin som ikkje disponerast av entreprenøren.

Påslaget bereknast ved å multiplisere netto maskinleigesats eks mva med faktoren:

$$K_{mk} = \underline{\hspace{2cm}}\%$$

Påslag for maskinleige inngår ikkje ved evaluering av tilbod.

6. Hovudsamandrag/Evalueringssum

Tabell 7 inneheld alle delsummar i dei ulike kapitla i vedlegget og nyttast ved evaluering av tilbod. Kontrakt vil innehalde delsummar og einheitsprisar gitt i tilbod med ev. justeringar avklart ved kontraktsinngåing. Kontraktssum vil difor ikkje samsvare med sum i tabellen under.

Tabell 7: Samanstilling evalueringssum

Anbodssum overført frå tabell 1	Kr.	
Opsjon 1, overført frå tabell 2	Kr.	
Opsjon 2, overført frå tabell 3	Kr.	
SUM prosjektleiing, prosjektering overført frå tabell 4	Kr.	
SUM handtverkarar overført frå tabell 5	Kr.	
SUM materialar overført frå kapittel 5	Kr.	
EVALUERINGSSUM	Kr.	

7. Priskonsekvens

Dersom totalentreprenør har priskonsekvens på byte av farge på vegg, vindauge, dører, anna løysing på konstruksjon etc. kan dette oppgis i tabell under. Denne prisen vert ikkje inkludert i evalueringa, men går inn i kontrakta dersom byggherre ynskjar anna fargetone eller konstruksjonsløysing etc.

Tabell 8: Priskonsekvens

Konstruksjonsløysing/fargetoner/	Priskonsekvens

8. Oversikt over prosjekterande

Namn på ansvarlege prosjekterande knytt til oppdraget:

Tabell 9: Prosjekterande knytt til oppdraget

Fag	Prosjekterande

9. Oversikt over underentreprenører

Namn på underleverandører som skal utføre kontraktsarbeidet:

Tabell 10: Underleverandører knytt til tilbudet

Fag	Firma

..... (stad og dato)

.....
(forpliktande underskrift for leverandør)



Volda kommune

Kllimaskjerm Ivar Aasen bygget

Underlag prisførespurnad

Funksjonsbeskrivelse

Klimaskjerm, Ivar Aasen bygget

Funksjonsbeskrivelse - Totalentreprise

Volda kommune byr med dette inn til å gi tilbud på totalentreprise med forhandlingar i samband med gjennomføring av bygningsmessige ENØK-tiltak på Ivar Aasen huset i Volda. Dette i samband med Volda kommune sitt EPC prosjekt.

Det er tilbydar sitt ansvar å gjere seg kjend på byggjeplass med eksisterande bygningar. Tidspunkt for felles synfaring er måndag 03.10.2016 klokka 13.00, også beskrive i tilbodsinnbydinga.

Tilbodet skal leverast i lukka nøytral sending til:

Volda kommune
Servicekontoret
Stormyra 2
6100 Volda

Merka: "Klimaskjerm, Ivar Aasen bygget"

Innan: **Måndag 7.november 2016 kl.12.00**

Anbudsopning vert tysdag 1. november kl. 13.00.

ORIENTERING OM PROSJEKTET

Prosjektet skal gjennomførast som totalentreprise med forhandlingar. Som beskrive i tilbodsinnbydinga har Ivar Aasen bygget har gjennom Volda kommune sitt EPC prosjekt fått ei Enøk-analyse. Ved lønsomme tiltak kan ein få opptil 36 % reduksjon i energibesparelse, samt ca 61% ved større oppgraderingstiltak.

I dag er Ivar Aasen bygget eit to-etasje undervisningsbygg på ca. 2220m² og vert utleigd til høgskulen i Volda. Det er mange kontor, grupperom og undervisningslokaler, samt bokhandel og fellesområder i bygget.

Bygget er frå 1971 og er dei siste 45 åra gjort lite for å holde det ytre vedlike. Det er nettopp her at Volda kommune ynskjer ein klimaskjerm, ny ytre og moderne fasade, på Ivar Aasen bygget.

Tiltaka omfattar:

1. Nye heildekkande glasfasader av isolerte fasadesystem, på ny ringmur
2. Riving av takkonstruksjon til betongplate
3. Ny oppbygning av takkonstruksjon, samt takteking
4. Riving av eksisterande vindaugskonstruksjonar og overlyskupplar
5. Etablering av utvendig vindfang ved eksisterande inngangsparti
6. Forsvarleg handtering og deponering av avfall
7. Søknad

Viser for øvrig til teiningar.

Tiltakshavar ser for seg oppstart primo mai i samband med skuleferie, med mulig oppstart av rivinga/grunnarbeida noko før. Det er ynskjeleg med ei kort byggetid. Kontrahering er tenkt desember 2016.

Prosjektet ligg i Volda kommune ved rundkøyringa der ein tek av til Kvivsvegen og til sjukehuset. Rigg kan skje på parkeringsplassen til Ivar Aasen bygget

PROSJEKTADMINISTRATIVE RUTINER

Korrespondanse skal sendast med kopi til involverte partar, byggherre, prosjekterande, entreprenør og under-/sideentreprenørar.

Endringar og tilleggsarbeid skal varslas og avtalast pris på før utføring. Bestillingar skal gjennomførast slik det vert avtala ved kontraktsinngåinga. Bestillingar skal gjerast av byggjeleiar etter avtale med byggherre og entreprenør.

Teikningsutsendingar vert bestilt frå dei prosjekterande og betalt av entreprenør.

Totalentreprenøren er ansvarleg for at nødvendige kommunale løyver ligg føre i byggjefasa, samt søke om evt. midl. bruksløyve og ferdigattest.

TILLEGGSOPPLYSNINGAR

Ein vil kunne få nødvendige tilleggsopplysningar frå arkitekt og byggherre ved henvending heilt til det står att 6 dagar av innleveringsfristen. Desse vil bli distribuert til alle tilbydarane via doffin.

Generelt

Ein legg til grunn at tiltaka ikkje medfører vesentlege endringar i øvrig bygningsmasse som fylgje av ny bruk, nye reglar m.m. Tiltakshavar formulerar i eige skriv ein ønska opsjon som medfører ein ekstra etasje med dei konsekvensar det får.

19. Rivingsarbeid

Omfattar i hovudsak:

- Fjerning av eksisterande vindu og dører i 1. og 2. etasje. Fjerning av 18 vindauge tilknytt atrium og teknisk rom
- Fjerning av tilhøyrande foringar, fuger, beslag m.m.
- Fjerning av overlyskuplar med tilhøyrande foringar, fuger, beslag, belysning m.m.
- Fjerning av beskyttande kanalplast-kuppel over overlys.
- Fjerning av eksisterande tekking, isolasjon og opplekte trekonstruksjon på taket inkl. teknisk rom. Arbeid må planleggast slik at fare for lekkasje blir minimert.
- Fjerning av lys ved inngangspartiet.
- Slår vekk lause betongbitar og påfører ruststopp på eksisterande fasade, der det er nødvendig.
- Demontering av markiser

20. Bygning

Eksisterande bygg er utført i 3 etasjer, der 3 etasje er teknisk rom, samt atrium med overlys. Det er 1. og 2. etasje som i hovudsak er omfatta av denne entreprisa. Den 3. etg, består av eit mindre teknisk rom og overlys til atrium i 1- og 2. etasje, som eigentleg ikkje er ei full etasje. Ytterveggar på teknisk rom skal ikkje takast med. Det er eit betong-elementbygg frå tidleg 70-tal med stadstøpte dekker og isolerte brystningselement.

21. Grunnarbeid

- Byggegrep. Eksisterande masser langs fasadane skal fjernast slik at byggegrep skal kunne planerast med drenerande og berande masser til egna nivå for legging av ringmur. Tilbakefylling av drenerande masser (singel).
- Ringmur kan utførast i betong eller i prefabrikerte system som er godkjent brukt til dette formålet. Den skal vere isolert og ha utvendig kledning (beslag, sementplater el.l.)
- Avretting mot steinsetting/platting i nytt vindfang skal utførast som grunnlag for reim under glasveggar.
- Drenering rundt skal vidareførast i den form det har, evt. skadar som fylgje av gravearbeida må utbetrast.
- Ein kum som ligg tett ved eine hjørnet på Ivar Asen bygget må flyttast slik at den blir liggjande utanfor glasfasada. Sjå punkt 29.

22. Beresystem

Prosjektet vil ikkje medføre endringar eller tilføyningar i beresystemet.

23. Ytterveggar

Veggane må tåle mekaniske påkjenningar ein kan forvente den blir utsett for. Vind og diffusjonstett konstruksjon må vektleggast. Alle utvendige fuger skal utførast med to-trinns tetting. Særleg gjeld dette i overgangane mellom fasadesystem og gangbru/inngangsparti og tilstøytande bygg mot sør, samt på tak. Veggane skal også hindre vertikal spredning av brann og lyd, så nødvendig tetting i etasjeskiljet må takast med.

Fôringar skal danne innvendig tilslutning mot fasade, og samtidig dekke over sår etter riving av eksisterande vindu. Dei skal utførast som malte MDF-plater i topp og på sidene, og som 10mm corianplate i botn. Fôring skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

Veggar i nytt vindfang skal utførast som stavar mellom reimar oppe og nede, utsette i høveleg avstand for innsetting av nye vindauge.

Areal på glasfasada skal kontrollerast av totalentreprenør.

234. Vindauge og dører

Alle dører og vindauge skal minimum oppfylle de kvalitetskrav som blir satt av NDVK (Norsk dør og vindaugskontroll), samt NS 3420. Glass/vindu må oppfylle sikkerhet/personsikkerhet (viser m.a. til NS 3510:2015 "Sikkerhetsruter i byggverk - Krav til prosjektering og klasser for ulike bruksområde").

Klimaskjermen:

Nytt vindfang der det i dag er overbygd inngangsparti skal byggast opp som isolert stendarkonstruksjon med vindauge og dører i isolerte aluminiumsprofilar. Nødvendige beslag for utvendig og innvendig komplettering av konstruksjonen skal vere med i same overflateutførelse som vindauge. Innvendig del av vindfang skal ha glas frå golv til tak med forskriftsmessig sikring og merking.

Nye isolerte fasadesystem i glas skal danne yttervegg i bygget. Det er ynskje om å ha eit mørkare fasade uttrykk, referansebygg på farge kan vere som Ivar Aasengate 10 i Ørsta. RAL-farge skal godkjennast av arkitekt/byggherre. Fasadene skal ikkje kunne ha opningsmogleik. Klimaskjermen skal stå på nye ringmurar og forankrast i betong brystingselement i eksisterande fasade. Dei skal starte i nivå golv hovudetasje og slutte like ovanfor eksisterande gesims og slik danne ny gesims.

I bygget sine ytterhjørner skal ein minimal samlande profil nyttast.

Fasadane skal framstå «look-a-like» slik at vindauge og brystning skal ha same uttrykk i dagslys. Dette oppnår ein ved å nytte 3-lags glas med reflekterande belegg i vindaugsdelen og 2-lags glas med reflekterande belegg og lakka på baksida med aktuell farge i brystningsfeltet. Dei skal ha U-verdi i vindaugsfelt på max 0.8 W/m²K og i brystningsfelt på max 0,18 W/m²K. Dette skal oppnåast ved tilleggsisolasjon i brystning, i holrom mellom profilane. Slike eigenskapar for glaset kan ein finne i Pilkington Active Suncool 30/17 med to argonfylte holrom.

Volda kommune ynskjer å få ein priskonsekvens for sjølvreinsande film på yttersida av glasfasada.

For krav til ytterdører generelt vises til TEK - krav til automatikk mm for universell utforming må tilfredstilles. Alle karmoverføringar, magnet- og alarmkontakter skal monterast på fabrikk. Kablar skal ha skjult framføring på sikker side. Alt utstyr skal være FG klasset ihht. til bruksområde for bygget. Innbruddsikring ihht ENV 1627 WK.

Tilbyder skal oppgi fabrikat og spesifikasjonar i sitt tilbod.

Det skal etablerast ei skallsikring på bygget, med ARX låsesystem på alle ytterdører.

Entreprenør må få utarbeidet beslagsliste mm for godkjenning av byggherre.

Dører

Alle ytterdører til bygget skal bytast. Det skal vere automatisk skyvedør ved inngangen og inne i vindfanget. Samt to dobbeldører, der den eine fungerer som rømningdør og må dermed stette gitte krav for rømning.

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Automatisk skyvedør	2	Ca. 2,1x2,70	Ved inngangsparti	Min. høgde på 2,1
Andre dører, dobbeldør	2	Ca. 2,1 x 2,1	Begge kortsidane på bygget	Min. høgde på 2,1

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på dører ihht. prosjektering før bestilling av dører.

Dører som gitt i tabell ovanfor er eit minimum, då dette er mål på eksisterande dører.

Vindauge

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Overlysvindaug på sidevegg i atrium	18	2,73 x 0,87	Atrium	Eit av dei 18 vindauga skal vere opningsmogleik, plassering i teknisk rom.

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på vindaug før bestilling. Tilbodet skal inkludere byte av vindaug, nødvendige beslag og bygningsmessige arbeid, samt fôringar.

25. Dekker

Etasjeskille/ taket skal tilfredstille krav i gjeldande regelverk. Ved gjentetting av overlys i tak, er det viktig at det vert bygd ein haldbar konstruksjon med lang levetid. Tilstelling og komplettering av himling må påreknast i samband med gjentetting av overlys i tak.

Tilbydar må spesifisere oppbygginga av konstruksjonen i tilbodet. Himling skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

26. Tak

Yttertak skal tilfredstille krav i gjeldande regelverk i forhold til gjeldande lastar samt brukarkrav. Takkonstruksjonen skal ha lang levetid. Dette gjeld ved gjentetting av overlys i tak, samt i vindfang og tak på tak teknisk rom. Gesimsar skal førast opp som vidareføring av yttervegg. Taktekking skal føres over gesimskant og skal beskyttast av beslag i kant med fall innover. På gesimsar skal det i tillegg etablerast overløpsutløp montert ca 10 cm over takflata. Det skal etablerast fall til sluk. Fall til sluk skal vere min. 1:40 på ferdig takflate. Nedbøyning

pga. egenvekt og belastning på taket må ikkje gi mindre fall enn dette. Fall i renner og kilerenner skal vere min. 1:60

Hovudtak byggjast som kompakt tak og ha levetid på minimum 30 år. Takkonstruksjonen skal ha ein minimum u-verdi 0,13W/m²K. Isolasjonen skal beskjerast med fall mot sluk og koplast på eksisterande innvendig taknedløp.

Tilbydar skal spesifisere oppbyggnad på takkonstruksjon. Dersom tilbydar har ei anna løysing, kan dette oppgjevast med priskonsekvens

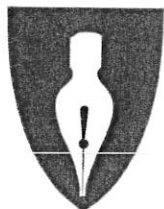
Det skal etablerast spilehimling av gran på svart duk i vindfanget. Himling i vindfang skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

29. Bygningsmessige hjelpearbeid VVS og elektro

To tekniske komponentar må flyttast i samband med realiseringa av fasadeendringa. Ein kum og eit strauminntak.

Kum og funksjonen av den er ukjent og ligg pr. i dag ikkje i arkivet til Volda kommune. Under synfaring vert denne kummen opna, for å gi informasjon. Det er nok å flytte denne kummen slik den kjem utanfor glasfasada.

Det elektriske skapet er straumforsyninga til Joplassvegen 8A, B og C. Denne må også flyttast utom glasfasade.



Volda kommune

Klimaskjerm Ivar Aasen bygget

Bok 0

1 ANSVAR OG FULLMAKT

Bok 0 gir generell informasjon om prosjektet og inneheld krav til Totalentreprenøren sine ytingar.

1.1 ORGANISERING

Byggherre:	Volda kommune
Prosjektnamn:	Klimaskjerm Ivar Aasen bygget
Arkitekt:	Bucci arkitekter

1.2 FRAMDRIFTSPLAN

Oppstart på prosjektet er ynskja i mai/juni 2017. Då begynner aktiviteten på skulen å avta mot sommaren, og det vil vere mindre personar som oppheld seg i Ivar Aasen bygget.

Det er ynskjeleg med så kort arbeidstid som mogleg, men realistisk. Skulen vil starte igjen i midten av august, så arbeid må koordinerast og SHA-plan må vidareutviklast mtp. arbeid i skulemånadane. Prosjektet skal vere ferdig innan 2017.

2 ANSVAR OG FULLMAKT

Volda kommune er byggherre/tiltakshavar. Totalentreprenør tar rolla som ansvarlig søkjar i dette prosjektet.

Totalentreprenør skal inneha rolla som ansvarlig prosjekterande i alle fag, samt ansvarlig utførande i alle fag. Totalentreprenøren skal også ivareta rollene for ansvarlig kontrollerande for prosjektering og ansvarlig kontrollerande for utføringa.

Totalentreprenøren- representert av SØK og PRO – vil vere kontraktmessig ansvarlig ovanfor tiltakshavar for at igangsetting rettidig vert sendt til plan- og bygningsetaten.

3 KRAV OG BESTEMMINGAR I AVTALEFORHALDET

3.1 KRAV TIL KVALITETSSIKRING

Alle kontraktspartar skal ha skriftlege rutinar for kvalitetssikring som tilfredsstillar krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven. Desse rutinane skal framleggjast for gjennomgang med Byggherren ved førespurnad. Totalentreprenøren skal dokumentere at kontroll er utført, og at resultatet er i samsvar med gitte krav.

Kontrollplanar skal minimum gje følgjande informasjon:

- Kontrollgrunnlag (krav/referanse)
- Korleis (prosedyre/sjekkliste)
- Tidspunkt (fast rutine/tidsfrist/milepæl)
- Ansvarleg (utførande/godkjenning)
- Varslig (byggherre/myndigheit)
- Dokumentasjonskrav (dokumentasjonskrav)

Avvik, feil, manglar

Avvik, feil og manglar skal registrerast og rapporterast. Totalentreprenør skal kartleggje betydning av eventuelle avvik, feil, manglar og rapportere dette til Byggherren med forslag til behandling av avviket.

3.2 KRAV TIL SIKRING AV SHA

Målsetjing for prosjektet er at det skal gjennomførast med null skade på menneske, eigedom, utstyr og miljø.

Førehandsmelding til Arbeidstilsynet i henhold til Byggherreforeskriftas §10 sendast inn av totalentreprenør.

Alle på byggjeplassen pliktar å overhalde dei reglar som framkjem her og SHA-planen, samt andre relevante lovar og forskrifter. Det visast her til blant anna Byggherreforskrifta, Internkontrollforskrifta, Arbeidsmiljølova og Forskrift om identitetskort (ID-kort) på byggje- og anleggsplassar.

Totalentreprenøren sitt arbeid med SHA skal planleggjast, gjennomførast, dokumenterast, kvalitetssikrast og rapporterast på lik linje som framdrift, økonomi og kvalitet. Det presiserast at arbeidet med SHA til ei kvar tid skal vere oppdatert med omsyn til endringar som til dømes nye framdriftsføresetnadar og tilleggsarbeid.

3.3 KRAV TIL TOTALENTREPRENØREN SIN SHA-DOKUMENTASJON PÅ BYGGJEPLASSEN

SHA-plan

Byggherren sin SHA-plan ligg vedlagt (Vedlegg 7). Totalentreprenøren skal vidareutvikle og halde vedlike Byggherren sin SHA-plan. SHA-planen skal baserast på gjennomført Risiko og Sårbarheitsanalyse. Byggherren påberoper seg retten til å kunne pålegge Totalentreprenøren å gjennomføre Risiko og Sårbarheitsanalyse, samt oppdatere SHA-planen for å ivareta forhold som Byggherren meiner er vesentleg.

Totalentreprenøren skal under utføringa melde avvik i SHA-planen, anten ved manglar eller i dei tilfeller arbeider og tiltak ikkje gjennomførast iht. planen. Totalentreprenøren skal sørge for at SHA-planen er lett tilgjengeleg og er gjort kjent for alle aktørar i prosjektet.

3.4 OPPFØLGING AV SHA ARBEIDET

Kabelpåvisning

Totalentreprenøren har ansvaret for kabelpåvisning og skal gjennomføre nødvendig undersøkingar før oppstart av arbeider. Kabelpåvisning skal dokumenterast og arkiveras i prosjektet sin SHA-perm. Totalentreprenøren har ansvaret for at kabelpåvisning gjerast kjent for sine underentreprenørar og leverandørar, og at det ved behov vert utført SJA før oppstart.

Sosial dumping

Totalentreprenøren skal sørge for å følgje opp at forskrift foom informasjons- og påseplikt, samt innsynsrett av 22. februar 2008 vert fylgt opp. Totalentreprenør skal når som helst kunne framvise for byggherren korleis forskriftskrava vert ivaretatt og kva kontrollar som er gjennomført.

Totalentreprenøren skal forsikre seg om at alt arbedi som skal utførast i prosjektet er underlagt ei kontrakt, og at alle kontraktar som inngås, i alle ledd, inneheld informasjon om at virksomheita sine arbeidstakarar minst skal ha lønns- og arbidsvilkår etter gjeldande allmenngjeringsforskrifter.

3.5 KRAV TIL SIKRING AV MILJØET

Avfallshåndtering

Totalentreprenøren skal utarbeide avfallsplan for sine arbeider iht. avfallsforskrifta.

Totalentreprenøren er ansvarlig for å etablere avfallsstasjonar og vedlikehald av desse. Konteinarane skal merkast tydeleg frå alle sider på eit forståeleg språk for alle, ev. forklarande symbol. Konteinarane skal tømast slik det til ei kvar tid er nok kapasitet til å motta avfall. Det skal til ei kvar tid vere ryddig rundt avfallsstasjonane. Mellomlagring av avfall skal ikkje forekomme.

Totalentreprenøren har blant anna følgjande ansvar og arbeidsoppgåver:

- Avfallshåndtering skal loggførast med omsyn til mengder og sluttdeponi iht. utarbeida avfallsplan. Avfallsleveransar og avfallsdeponering må kunne dokumenterast på førespurnad i form av vegesedlar frå avfallsmottak
- Deklarasjonsskjema skal fyllast ut ved borttransportering av farlig avfall, og deklarasjonsskjema skal følgje alle leveransar ved vidarelevering til godkjent mottak for farlig avfall. Eigen kopi skal føreligge på byggjeplassen og enkelt framvisast ved førespurnad.
- Per månad skal det rapporterast på levert avfall i perioden samt akkumulert mengde levert avfall.
- Utarbeide sluttrapport ift. Avfallsplan iht. krav i avfallsforskrifta.

Avfall frå byggeverksemda skal søkast redusert.

Forureining, utslepp og opprydning

Gjeldande lover og forskrifter skal følgjast for alle arbeider på byggjeplassen. Forureinande væsker som diesel, olje, kjemikaliar og liknande skal såleis behandlast og oppbevarast forskriftsmessig.

Ingen form for utslepp eller søl på byggjeplass eller tilstøytande avløpsnett tillatast Totalentreprenøren er ansvarlig for desse forhold på byggjeplassen og skal sørgje for å betale ev. rens, opprydning, masseutskiftning og dekke eventuelle følgjeskader (vegetasjon, dyreliv, reinseanlegg etc.)

Lagring/oppbevaring av potensielt forureinande stoffar som olje, kjemikaliar og frostvæsker skal lagrast på forskriftsmessig måte.

Støy

Totalentreprenøren må overhalde lovar og forskrifter om støy. Det er naboar i nærleik til byggjeplass.

Røykeforhald

Det er generelt røykeforbod på byggjeplassen. Det vil kun vere tillate med røyking på anviste plassar. Byggherren skal godkjenne dei anviste plassane før dei takast i bruk.

3.6 KRAV TIL REINT TØRT BYGG

RIF sin rettleiar for Reint Tørt Bygg (RTB) skal følgjas, og temaet skal ha fokus på byggherremøter.

Målsetjing er at forureiningar og fukt frå byggeperioda ikkje skal belaste inneklimate i det ferdige bygget, og at arbeidsmiljøet på byggjeplassen skal sikrast mot personskader og helsefare samt at det vert oppnådd ein driftsmessig effektiv byggjeplass.

ANSVAR FOR REINT TØRT BYGG

Totalentreprenøren har ansvaret for at både løpande rydding og reingjering samt den avsluttande byggjereingjeringavert utført. Det presiserast at byggjereinhald gjeld fram til overlevering til Volda kommune etter ferdigstilt arbeid.

Totalentreprenøren har ansvar for å fjerne avfall frå bygget, og er ansvarleg for å etablere og drifte felles avfallsstasjonar på byggjeplassen, herunder inngår tømning og retur av tomme konteinarar. Etter fullførte arbeidsoperasjonar skal arbeidsplassen snarast mogleg ryddast for alt materiell og utstyr.

3.7 KRAV TIL GJENNOMFØRING AV REINT TØRT BYGG

ANSVAR FOR REINT TØRT BYGG

Totalentreprenøren er ansvarlig for at alle transport- og rømningsveiar til ei kvar tid er fri for materiell og avfall. Entreprenøren er ansvarleg for rydding, orden, avfallsortering og fjerning av alt avfall etter dei arbeid som inngår i kontrakta. Ved avslutning av kvar arbeidsdag skal byggjeplassen vere ferdig rydda.

Totalentreprenør skal kontinuerleg sørgje for at det vert utført reingjering i holrom før lukking av konstruksjon. Reinhold før lukking av konstruksjonar skal dokumenterast.

RTB-SONER

Totalentreprenøren skal dele bygget inn i RTB-soner etter kvart som prosessen skrider fram:

Grøn sone: Råbyggfasen

Gul sone: Tett bygg med ikkje ferdige overflater (dører og vindauge montert)

Raud sone: Tett bygg med ferdige overflatar(golv, malte flater, himlingar, lister osv)

RTB-aktivitetar for kvar sone skal vere i henhold til RTB-handboka.

REINGJERING

Totalentreprenøren skal sørje for naudsynte løpande reingjering og borttransportering av støv, smuss og grovare partiklar i heile byggjefasa. Det skal sørgjast for at det vert utført reinhold etter sterkt forureinande aktivitetar og ved lukking av konstruksjonar.

Totalentreprenøren skal utføre avsluttande byggjereingjering både før det gjennomførast innregulering og teksting av tekniske anlegg, samt før bygget overleverast til Byggherren.

TØRT BYGG BESTEMMINGAR

Totalentreprenøren har ansvaret for å ivareta tilstrekkeleg fuktsikring av pågåande arbeider slik at gitte forskriftsvar gitt av lovar, forskrifter, RTB-handboka og byggjedetaljblader overhaldast. Byggjemetode og/eller vêrforhold kan føre til at totalentreprenøren må gjere ytterlegare tiltak for oppnå nødvendig fuktsikring.

Totalentreprenøren skal kontrollere alle konstruksjonar for fukt før lukking finn sted. Totalentreprenøren har varslingsplikt for byggherren slik at ein representant frå Byggherren har mogleik til å sjå konstruksjonane før lukking og innbygging.

Totalentreprenøren har ansvaret for at materialmottak, handtering og lagring av material ikkje påførast fuktskader som kan danne grobotn for mikroorganismar, nedbrytinga av organiske materialar og auka avgassing. Eventuelle skadde material skal fjernast og erstattast.

3.8 KRAV TIL UNDERENTREPRENØRAR/UNDERLEVERANDØRAR

Alle avtaler om underentreprisar skal innehalde likelydande bestemmingar om arbeidets utføring, forhold på byggjeplass og utføring som kjem fram i tilbodsunderlaget. Totalentreprenøren skal til ei kvar tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskrafta oppfyller kontrakta sine bestemmingar, herunder at kontraktsmedhjelparar og innleigd personell har oppfylt kvalifikasjonskrava som er gitt i tilbosinnbydinga.

Avtale med underentreprenør/underleverandør skal godkjennast av Byggherren. Byggherren kan nekte å godkjenne totalentreprenørens val av kontraktsmedhjelpar dersom det føreligg sakeleg grunn. Dette gir ikkje totalentreprenøren rett til godtgjersle for meirkostnadar dette måtte påføre han.

3.9 KRAV TIL PLANLEGGING

TOTALENTREPRENØRENS DETALJERTE FRAMDRIFTSPLAN

Ved innsending av tilbud skal entreprenøren ha satt opp ein overordna framdriftsplan som viser oppstartstidspunkt og ferdigstilling av alle arbeida for dei ulike faga. Etter kontraktsinngåing skal totalentreprenøren utarbeide ein detaljert framdriftsplan for arbeida. Planen skal frysast som opphæveleg plan for rapportering etter godkjenning av byggherren. Vidare skal ikkje planen endrast utan Byggherrens godkjenning.

Planen skal vise innarbeida nødvendig slakk/tidsmarginar som sikrar at totalentreprenøren når dato for ferdigstilling. Planen skal til ei kvar tid ha eit detaljeringsnivå som gjer dei eigna som eit hjelpemiddel til å planlegge, organisere, styre og kontrollere utviklinga av kontraktsarbeidet ved å samanhalde registrert resultat med planlagt resultat.

Omsynet til SHA skal takast i vare ved utarbeidinga av planen. Det vil seie at arbeidsoperasjonar som kan ha gjensidig negativ innverknad på kvarandre sikkerheitsmessig, ikkje skal gjennomførast samstundes.

Planen skal innehalde og vise aktivitetar i kontraktsperioden slik at desse dekker eit komplett arbeidsomfang for entreprisen, herunder prosjektering, prefab, montasje, bygging, testing og dokumentasjon. Dato for start, ferdigstilling og varigheita skal visast for alle aktivitetar. Viktige avhengigheit, arbeidsrekkefølger og kritiske aktivitetar skal visast.

Det skal også visast:

- Planlagde risikovurderingar og SJA
- Slakk
- Kritisk linje

TOTALENTREPRENØREN SIN BEMANNINGSPLAN

Totalentreprenøren skal levere ein bemanningsplan/ressursplan. Planen skal frysast som grunnlag for rapportering av verkeleg bemanning i forhold til planlagt bemanning.

3.10 KRAV TIL RAPPORTERING

Totalentreprenøren skal rapportere status kvar måned til Byggherren, seinast den 3. påfølgande måned. Månadsrapporten skal innehalde eit samandrag og overordna skildring av status for:

- Framdriftsmessige nøkkeltal med overordna vurdering
- Kostnadmessige nøkkeltall målpris/påløpt/planlagt påløpt
- SHA
- Ytre miljø
- Kvalitet
- Enkel skildring av SHA-arbeidet i perioden
- Enkel skildring av Miljø-arbeidet i perioden
- Enkel skildring av utført arbeid og viktige hendingar i perioden
- Skildring av avvik, årsaker og korrigerande tiltak
- Skildring av viktige saker som krev Byggherrens avklaring

Månadsrapporten skal ha detaljerte vedlegg som:

- Totalentreprenørens gjeldande detaljerte framdriftsplan med merkinga av verkeleg framdrift
- Samanlikning av totalentreprenørens planlagde bemanning og verkeleg bemanning
- Totalentreprenørens endringslogg
- Totalentreprenørens prosjektmeldingslogg

VARSLING/AVVIK

Dersom totalentreprenøren avdekker eit avvik eller varslar om eit endringsarbeid, skal totalentreprenøren sende melding til Byggherren.

ENDRINGSMELDING

Byggherren sender ut endringsmelding når Volda kommune ynskjer å utføre ei endring eller når det er eit resultat av godkjent krav frå totalentreprenør. Endringsmeldinga sendast for prising til totalentreprenør. Tilbodet frå totalentreprenør sendast i underskrive stand pr. e-post til Byggherren for vurdering, ev. attestasjon og vidare behandling.

Endringsmelding skal skildre omfanget av endringa og angi årsak til endringa. Endringsmeldinga skal utsendast etter kvar endring, uansett om den har økonomiske/framdriftsmessige konsekvensar eller ikkje.

KRAV TIL FAKTURERING

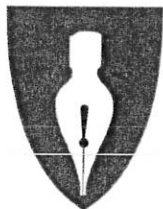
Krav til fakturering etter vedlegg 9

MØTESTRUKTUR

For møtestruktur gjeld bestemmingane i punkt 4 NS 8407. Byggherremøter avholdast normalt anna kvar veke, med mindre noko anna vatalast spesielt. Byggherren skal ha innkalling og møterett til byggemøter, særmmøter, prosjekteringsmøter og framdrifts/koordineringsmøter.

Vernerunder skal avholdast kvar veke. Totalentreprenøren kallar inn, leiar og fører referat. Byggherren skal innkallast og møter ved behov.

5



Volda kommune

**Kllimaskjerm Ivar Aasen bygget
Opsjonar**

Underlag prisførespurnad

Innhold

Volda kommune.....	1
1. Opusjonar.....	3
1 Omfang	3
2. Bygning.....	4
20.....	4
21 Grunn og fundamenter	4
22 Bæresystemer	5
23 Yttervegger	5
28 Trapper	8
281 Innvendige trapper	8
282 Utvendige trapper	9
29 Bygningsmessige hjelpearbeid VVS og elektro.....	9
6 Andre installasjonar	9
62 Person- og varetransport	9

1. Opsjonar

OPSJON 1:

Ekstra etasje m/tilhøyrande arbeid

OPSJON 2:

Utvendig ståltrapp m/ tilhøyrande arbeid

1 Omfang

Med bakgrunn i at Ivar Aasen bygget får ei oppgradering av ny moderne fasader, er det ynskje om å føre på ei ekstra etasje.

Funksjonen til etasje er ikkje kjent pr. no, men nokre retningslinjer er utforma under. Det er ynskja at etasje er tom, men tilrettelagt slik at det kan byggjast lettveggar, leggjast golv og himling når ein veit funksjonen på dette. Ytterveggane skal ha brystning lik som i etasjane under. Innvendige ytterveggar skal ha ei glatt overflate, samt ha ein lys fargetone.

Det skal ikkje leggjast noko belysning, varme eller sprinkelanlegg då dette vil kome under eit anna prosjekt.

Brannkonsept og RIByFy vil også kome under eit anna prosjekt, og skal ikkje inkluderast i dette tilbudet. Ein legg likevel til grunn for at vegg og takkonstruksjonen held krav etter TEK 10 ihht. til u-verdi og lydkrav.

Ventilasjonsanlegget vert ombygd i same tidsperiode som det vert ny glasfasade, så dette kjem heller ikkje under dette tilbudet. Arbeidet må planleggjast og koordinerast i byggeperioda, då det også vil skje andre arbeid.

Ein legg til grunn ei vidareføring av trappesjakter innvendig, samt ein OPSJON 2 med ståltrapp som rømning utvendig ved behov, dersom brannkonseptet viser seg at er mest hensiktsmessig. Brannkonseptet vert utarbeidd etter at funksjon på byggjet er klart, samt antal personar som er tenkt i 3. etg. Minner om at brannkonsept ikkje er ein del av dette tilbudet.

Det skal også vere eit teknisk rom på taket som skal inkluderast i tilbudet. Rommet vil vere ca. 10x6m og 2m høgt innvendig. Utforming og plassering av teknisk rom ihht. ventilasjonsleverandør. Teknisk rom skal også ha same uttrykk som glasfasada ellers. Tilkomst til teknisk rom må også inkluderast.

Opsjon 1 omfattar ei ekstra etasje på Ivar Aasen bygget. Funksjonen til denne etasje er ukjent pr. dags dato, men ein legg til grunn nokre rammer som skal fylgjast mtp. å gi tilbud på dette.

- Legg til grunn for at etasje vert brukt som kontorvirksomheit, med fleire vrimleareal/møtepunkt.
- Mindre møtelokaler (ca. 10-15 personar pr. rom)
- Toalettfasilitetar
- Kjøkenkrok(ar)

Etasja er tenkt levert tom, med minst mogleg støtter innvendig. Eksisterande innvendig bæring, samt fundamentar skal kunne tåle lasta av ei ny etasje. Ein kan vidareføre søyler og bereveggar som i etasje under, som eit maksimum av det som er ynskjeleg i 3. etasje.

Vidare arbeid i tillegg til funksjonsbeskrivelsen er:

- Nytt golv på betong dekket ihht til lydkrav. Golvet skal verre tilslutta glasfasada.
- Riving av teknisk rom, samt vegg og tak i overlyskuppelen/atriumet. Deponi av avfall skal inkluderast
- Gjentetting av holrom, samt legging av himling ved overlys i atriumet.

- Vidareføring av trappesjakt frå 2. etasje til 3. etasje (hol taking i eksisterande betongkonstruksjon)
- Minimum tak høgde frå ferdig golv til himling skal vere 2,7m
- Heis ved inngangspartiet
- Ekstra glasfasade for 3. etasje
- Nytt tak, skal leggjast som "kompakt tak" med nødvendig fall mot sluk.
- Bygningsmessig arbeid ihht. straum og stigeledning til teknisk rom.
- Søknad

Totalentreprenør er ansvarlig for søknadsdelen, samt at nødvendige løyver frå Volda kommune ligg klar før byggjearbeid. Beskrivelsen som følgjer under er det satt inn kapittelinnføringa frå funksjonsbeskrivelsen, samt tilleggsbeskrivelse for opsjonane.

19. Rivingsarbeid

I funksjonsbeskrivelsen:

Omfattar i hovudsak:

- Fjerning av eksisterande vindu og dører i 1. og 2. etasje. Fjerning av 18 vindauge tilknytt atrium.
- Fjerning av tilhøyrande foringar, fuger, beslag m.m.
- Fjerning av overlyskuplar med tilhøyrande foringar, fuger, beslag, belysning m.m.
- Fjerning av beskyttande kanalplast-kuppel over overlys.
- Fjerning av eksisterande tekking, isolasjon og opplepta trekonstruksjon på taket inkl. teknisk rom. Arbeid må planleggast slik at fare for lekkasje blir minimert.
- Fjerning av lys ved inngangspartiet.
- Slår vekk lause betongbitar og påfører ruststopp på eksisterande fasade, der det er nødvendig.
- Demontering av markiser

Opsjon:

Riving av atrium kuppelen, med overlysvindauge i sidevegger.

2. Bygning

20

Eksisterande bygg er utført i 4 etasjer, der arealet på nederste kjellaretasje (underetasje) er sterkt redusert, det same er ei inntrekt teknisk etasje på toppen. Det er 1. og 2. etasje som i hovudsak er omfatta av denne entreprisa. Den 3. etg, består av eit mindre teknisk rom og overlys til atrium i 1- og 2. etasje, som eigentleg ikkje er ei full etasje. Ytterveggar på teknisk rom skal ikkje takast med.

Det er eit betong-elementbygg frå tidleg 70-tal med stadstøypete dekker og isolerte brystningselement.

21 Grunn og fundamenter

I funksjonsbeskrivelsen:

-Byggegrøp. Eksisterande masser langs fasadane skal fjernast slik at byggegrøp skal kunne planerast med drenerande og berande masser til eigna nivå for legging av ringmur. Tilbakefylling av drenerande masser (singel).

- Ringmur kan utførast i betong eller i prefabrikerte system som er godkjent brukt til dette formålet. Den skal vere isolert og ha utvendig kledning (beslag, sementplater el.l.)
- Avretting mot steinsetting/platting i nytt vindfang skal utførast som grunnlag for reim under glasveggar.
- Drenering rundt skal vidareførast i den form det har, evt. skadar som fylgje av gravearbeida må utbetrast.
- Ein kum som ligg tett ved eine hjørnet på Ivar Asen bygget må flyttast slik at den blir liggjande utanfor glasfasada. Sjå punkt 29.

OPSJON 1

Ringmur skal prosjekterast til 3 etasjar, samt teknisk rom som ligg oppå taket. Teknisk rom vil ligge på taket med eit areal på cirka 10mx6m, med ei høgde på ca. 2 meter. Dette må takast omsyn til mtp. ekstra bæring i taket til ventilasjonsaggregat, samt vidareføring av laster til ringmur.

22 Bæresystemer

I funksjonsbeskrivelsen:

Prosjektet vil ikkje medføre endringar eller tilføyingar i bæresystemet.

OPSJON 1:

Det er gjort ei vurdering av innvendig bæresystem, samt eksisterande fundamentar på Ivar Aasen bygget. Konklusjonen er at bæresystemet til bygget vil kunne bere lasta til ei ny etasje. Entreprenør må kontrollere dette.

Bæresystemet innvendig er opp til totalentreprenør å løyse. Det er ynskjeleg med minst mogleg innvendig bæring, der ein legg til grunn bæring som i etasja under som eit maksimum av det som er ynskjeleg.

Det er ynskjeleg å vidareføre betong eller betongelement som bæresystem, og at dette vert prisa. Dersom totalentreprenør har andre løysingar på bæring kan dette spesifiserast i tilbodet, samt priskonsekvens.

23 Yttervegger

I funksjonsbeskrivelsen:

Veggane må tåle mekaniske påkjenningar ein kan forvente den blir utsett for . Vind og diffusjonstett konstruksjon må vektleggast. Alle utvendige fuger skal utførast med to-trinns tetting. Særleg gjeld dette i overgangane mellom fasadesystem og gangbru/inngangsparti og tilstøytande bygg mot sør, samt på tak. Veggane skal også hindre vertikal spredning av brann og lyd, så nødvendig tetting i etasjeskiljet må takast med.

Fôringar skal danne innvendig tilslutning mot fasade, og samtidig dekke over sår etter riving av eksisterande vindu. Dei skal utførast som malte MDF-plater i topp og på sidene, og som 10mm corianplate i botn. Fôring skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

Veggar i nytt vindfang skal utførast som stavar mellom reimar oppe og nede, utsette i høveleg avstand for innsetting av nye vindauge.

Areal på glasfasada skal kontrollerast av totalentreprenør.

OPSJON 1:

Yttervegg skal førast opp ei ekstra etasje, samt teknisk rom på toppen av taket.

234 Vindu og dører

I funksjonsbeskrivelsen:

Alle dører og vindauge skal minimum oppfylle de kvalitetskrav som blir satt av NDVK (Norsk dør og vindaugskontroll), samt NS 3420. Glass/vindu må oppfylle sikkerhet/personsikkerhet (viser m.a. til NS 3510:2015 "Sikkerheitsruter i byggverk - Krav til prosjektering og klasser for ulike bruksområde").

Klimaskjermen:

Nytt vindfang der det i dag er overbygd inngangsparti skal byggast opp som isolert stendarkonstruksjon med vindauge og dører i isolerte aluminiumsprofilar. Nødvendige beslag for utvendig og innvendig komplettering av konstruksjonen skal vere med i same overflateutførelse som vindauge. Innvendig del av vindfang skal ha glas frå golv til tak med forskriftsmessig sikring og merking.

Nye isolerte fasadesystem i glas skal danne yttervegg i bygget. Det er ynskje om å ha eit mørkare fasade uttrykk, referansebygg på farge kan vere som Ivar Aasengate 10 i Ørsta. RAL-farge skal godkjennast av arkitekt/byggherre. Fasadene skal ikkje kunne ha opningsmogleik.

Klimaskjermen skal stå på nye ringmurar og forankrast i betong brystingselement i eksisterande fasade. Dei skal starte i nivå golv hovudetasje og slutte like ovanfor eksisterande gesims og slik danne ny gesims.

I bygget sine ytterhjørner skal ein minimal samlande profil nyttast.

Fasadane skal framstå «look-a-like» slik at vindauge og brystning skal ha same uttrykk i dagslys. Dette oppnår ein ved å nytte 3-lags glas med reflekterande belegg i vindaugsdelen og 2-lags glas med reflekterande belegg og lakka på baksida med aktuell farge i brystningsfeltet. Dei skal ha U-verdi i vindaugsfelt på max 0,8 W/m²K og i brystningsfelt på max 0,18 W/m²K. Dette skal oppnåast ved tilleggsisolasjon i brystning, i holrom mellom profilane. Slike eigenskapar for glaslet kan ein finne i Pilkington Active Suncool 30/17 med to argonfylte holrom.

Volda kommune ynskjer å få ein priskonsekvens for sjølvreinsande film på yttersida av glasfasada.

For krav til ytterdører generelt vises til TEK - krav til automatikk mm for universell utforming må tilfredstilles. Alle karmoverføringar, magnet- og alarmkontakter skal monterast på fabrikk. Kablar skal ha skjult framføring på sikker side. Alt utstyr skal være FG klasset ihht. til bruksområde for bygget. Innbruddsikring ihht ENV 1627 WK.

Tilbyder skal oppgi fabrikat og spesifikasjonar i sitt tilbod.

Det skal etablerast ei skallsikring på bygget, med ARX låsesystem på alle ytterdører.

Entreprenør må få utarbeidet beslagsliste mm for godkjenning av byggherre.

Dører

Alle ytterdører til bygget skal bytast. Det skal vere automatisk skyvedør ved inngangen og inne i vindfanget. Samt to dobbeldører, der den eine fungerer som rømningdør og må dermed stette gitte krav for rømning.

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Automatisk skyvedør	2	Ca. 2,1x2,70	Ved inngangsparti	Min. høgde på 2,1
Andre dører, dobbeldør	2	Ca. 2,1 x 2,1	Begge kortsidane på bygget	Min. høgde på 2,1

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på dører ihht. prosjektering før bestilling av dører. Dører som gitt i tabell ovanfor er eit minimum, då dette er mål på eksisterande dører.

Dette utgår ved OPSJON

Vindaug

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Overlysvindaug på sidevegg i atrium	18	2,73 x 0,87	Atrium	Eit av dei 18 vindauga skal vere øpningmogleik, plassering i teknisk rom.

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på vindaug før bestilling. Tilbodet skal inkludere byte av vindaug, nødvendige beslag og bygningsmessige arbeid, samt føringar.

UTGÅR:

Ved innvilgelse av opsjon utgår vindaug som beskrevet i funksjonsbeskrivelsen og gjengitt i avsnitt over ut. Då det vil bli rive og ny etasje vil kome rundt. Avsnittet over er strykt ut for å poengtere at dette arbeidet går ut ved opsjon.

OPSJON 2:

Ved opsjon 2 skal ekstra dører i 2- og 3 etg. inn, i samband med ei utvendig stål trapp. Ta utgangspunkt i opa ståltrapp, med brannsikre vindaug og dører i hht. krav ifb. med opa utvendig ståltrapp.

Dør

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
OPSJON 2	2	Ca. 1x2,1	2- og 3 etg.	Rømningsdør

236 Innvendige overflater

OPSJON1:

Innvendige overflater i 3 etg skal omfatte følgjande:

- Ferdig kledning innvendig i form av slette veggjar i lys fargetone. Farge skal spesifiserast og priskonsekvens ved fargeendring skal spesifiserast.
- Gulvet skal vere klart til å legge "toppsjikt", i form av belegg, fliser, parkett etc.
- Ingen lister skal leggjast
- Himling skal ikkje leggjast, men ein skal prosjektere for å ha min. høgde frå "toppsjikt" golv til himling på 2,7m. Ein skal ta hensyn til eit rom for VVS føringar mellom himling og takkonstruksjon på ca. 0,5m når ein prosjekterar den nye etasja, samt takkonstruksjonen.
- Innvendig bæring kan stå utan kledning, men kunne motstå brann i min. 60min eller ihht. til TEK10.

25 Dekker

I funksjonsbeskrivelsen

Etasjeskille/ taket skal tilfredsstille krav i gjeldande regelverk. Ved gjentetting av overlys i tak, er det viktig at det vert bygd ein haldbar konstruksjon med lang levetid. Tilstelling og komplettering av himling må påreknast i samband med gjentetting av overlys i tak.

Tilbydar må spesifisere oppbygginga av konstruksjonen i tilbodet. Himling skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

OPSJON 1:

Det er viktig at overgangen mellom eksisterande tak/betongberedekke og glasfasade vert tetta. Ved gjentetting av atrium skal takhøgda senkast til eksisterande takhøgde i 2. etg, for å kunne gi trinnfri flate i 3. etg.

26 Tak

I funksjonsbeskrivelsen

Yttertak skal tilfredstille krav i gjeldande regelverk i forhold til gjeldande lastar samt brukarkrav. Takkonstruksjonen skal ha lang levetid. Dette gjeld ved gjentetting av overlys i tak, samt i vindfang og tak på tak teknisk rom. Gesimsar skal førast opp som vidareføring av yttervegg. Taktekking skal føres over gesimskant og skal beskyttast av beslag i kant med fall innover. På gesimsar skal det i tillegg etablerast overløpsutløp montert ca 10 cm over takflata. Det skal etablerast fall til sluk. Fall til sluk skal vere min. 1:40 på ferdig takflate. Nedbøying pga. eigenvekt og belastning på taket må ikkje gi mindre fall enn dette. Fall i renner og kilerenner skal vere min. 1:60

Hovudtak byggjast som kompakt tak og ha levetid på minimum 30 år. Takkonstruksjonen skal ha ein minimum u-verdi 0,13W/m²K. Isolasjonen skal beskjerast med fall mot sluk og koplast på eksisterande innvendig taknedløp.

Tilbydar skal spesifisere oppbyggnad på takkonstruksjon. Dersom tilbydar har ei anna løysing, kan dette oppgjevast med priskonsekvens

Det skal etablerast spilehimling av gran på svart duk i vindfanget. Himling i vindfang skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

OPSJON 1:

Yttertak leggjast som kompakt tak, med betong som bæring. Entreprenør må beskrive oppbyggnaden på takkonstruksjonen. Lett tak kan spesifiserast med priskonsekvens. U-verdi på takkonstruksjonen skal vere min. 0,13 W/m²K

Taket skal bereknast for gitte krav i TEK 10.

28Trapper

281 Innvendige trapper

OPSJON 1

Trappesjakter merka på vedlegg 14 skal vidareførast til 3. etg. Det skal då takast hol i betongdekket, samt leggjast ny trapp. Trapp av betong eller betong elementer skal prisast. Dersom totalentreprenør har ei anna løysing så beskriv denne med priskonsekvens. Trapper skal ha lik størrelse som eksisterande.

Innvendige veggjar i trappene skal ha lys fargetone. Trappetrinn skal ha ein kontrastfarge til veggane. Kontrastfarge skal oppgis, samt priskonsekvens for endring av farge. På veggane i trappa skal det vere handlist etter reglar og krav.

Ved den eine trappa må bygningsmessig arbeid i vegg utanfor trapp påreknast. Slutføring av veggjar rundt ny trapp skal ha slette overflater. Lister skal inkluderast på veggjar på utsida, samt ha same farge som resten av etasja. Farge på veggjar skal vere lik som resten av etasja.

Tilkomst til teknisk rom må også beskrivast og takast med i tilbodet på Opsjon 1.

282 Utvendige trapper

OPSJON 2

Opsjon på utvendig ståltrapp, som skal fungere som rømningsvei, samt tilkomst til taket. Den skal gå frå bakkeplan til taket, samt ha utgang i alle etasjer, forutanom 1. etg.

29 Bygningsmessige hjelpearbeid VVS og elektro

I funksjonsbeskrivelsen:

To tekniske komponentar må flyttast i samband med realiseringa av fasadeendringa. Ein kum og eit strauminntak.

Kum og funksjonen av den er ukjent og ligg pr. i dag ikkje i arkivet til Volda kommune. Under synfaring vert denne kummen opna, for å gi informasjon. Det er nok å flytte denne kummen slik den kjem utanfor glasfasada.

Det elektriske skapet er straumforsyninga til Joplassvegen 8 A, B og C. Denne må også flyttast utom glasfasade.

6 Andre installasjonar

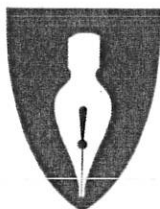
62 Person- og varetransport

OPSJON 1:

Det skal inn ei personheis ved inngangspartiet til Ivar Aasen bygget. Denne skal ha utgang til alle etasjane. Det er tenkt glas ut mot uteområdet og stål dør inn mot bygget. Sideveggane skal vere av betong. Sjølve heisa kan vere i utforma i stål, forutanom sida ut mot parkering. Denne sida skal ha glas. Heisa skal kunne ha ein kapasitet på minimum 10 personar. Det skal kun vere inn og utgang på ei side av heisa, inn mot bygget. Heisa skal vere utforma ihht. heisdirektivet og maskindirektivet. For utforming av heis kan ein benytte seg av byggforsk sintef sin veileidar byggdetaljblad 324.501. Heisa skal vere universell utforma og benyttast av rullestolbrukarar.

Tilbudet skal inkludere heis og alt arbeid i forbindelse med montering av heisa i dei ulike etasjane. Dette skal også inkludere dei ombyggingane og/eller riving av innvendige rom som må forekomme for å lage tilkomst til heisa. Tilbodet skal inkludere alt sluttarbeid ifb. med dette. Her er tenkt overgang golv-heis, tak-heis og vegg-heis, samt nødvendige slutføringar. Totalentreprenør oppgir kva type heis ein gir tilbod på.

6



Volda kommune

**Klimaskjerm Ivar Aasen bygget, samt
oppføring av 3 et.
Samhandlingsplan**

07.02.2017

Samhandlingsplan

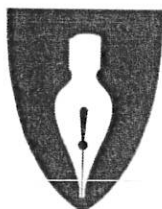
Sidan fleire renoveringstiltak av bygget foregår samtidig er det viktig at ein har god kommunikasjon med dei ulike aktørane. Entreprenør er ansvarlig for å tileigne seg kunnskap frå den andre entreprenøren med tanke på framdrift, viktige milepæler, eventuelle forseinkingar og samkøyring av arbeid. Framdriftsplan må utviklast og «flettast» saman slik at ein får ein mest mogleg effektiv framdrift på prosjektet. Det er viktig at framdrift vert overholdt, slik at det ikkje fører til forseinkingar.

Entreprenørar vert kalla inn til møte saman med byggherre for å samkøyre framdriftsplan. Viktige moment vil vere:

- Plasseing på teknisk rom
- Utforming av rom
- Kva rom som vert berørt i dei ulike tiltaka

Tidspunkt på møtet vil vere før oppstart av arbeid.

Sidan det er drift i bygget samstundes med renoveringstiltaka skal kommunikasjonen mot høgskulen i Volda vere informativ. Det er viktig at framdriftsplanen vert overholdt, slik at høgskulen kan tilpasse seg denne. Dialog med høgskulen ang. renoveringstiltaka. Det er mogleg drifta i bygget vert redusert så mykje som råd frå høgskulen si side, så lenge bygget står utan ventilasjon.



Volda kommune

**Klimaskjerm Ivar Aasen bygget, samt
oppføring av 3 et.**

Ansvar og kommunikasjon

06.02.2017

Ansvar og kommunikasjon

Byggherre:

Byggherrens representant er Jeanette Brandal, Egedomsavdelinga i Volda kommune.

Byggherren skal ta dei avgjørslene som har innverknad på prosjektet som avviker frå tilbudsgrunnlaget og gitt tilbud frå Prosjektbygg AS.

Byggherren har eit overordna ansvar for at sikkerheit, helse og arbeidsmiljø vert ivaretatt på byggje- eller anleggsplassen.

HMS i utførelsesfasa:

Det vert lyst ut ein ekstern konkurranse på HMS i utførelsesfasa, samt mogleg byggherreombud. Totalentreprenør vert informert om kven som er kontaktperson i desse disiplinane så snart dette er avgjort.

Totalentreprenør:

Totalentreprenør har ansvaret for prosjektering og utføring på alle arbeid knytt til prosjektets omfang ihht. kontrakta og vedlagte dokumenter. Totalentreprenør må tileigne seg nok kunnskap om eksisterande bygg, samt byggjegrunn for å planleggje prosjekteringa på best mogleg vis. Ein må ta omsyn til at det skal vere drift i bygget under utføringa av prosjektet. Totalentreprenør skal dokumentere for at dei valte løysingane er haldbare, dette skal dokumenterast til byggherre før utføring. Dersom det er usikkerheit rundt løysingar skal dette greiast ut, samt at konklusjon og eventuelle tiltak vert iverksatt, i dialog med byggherre.

Under kap. 2 Bygning kap.22 Bæresystemer i vedlegg 4, Opsjonar, står følgjande: *Det Det er gjort ei vurdering av innvendig bæresystem, samt eksisterande fundamentar på Ivar Aasen bygget. Konklusjonen er at bæresystemet til bygget vil kunne bere lasta til ei ny etasje. Entreprenør må kontrollere dette.* Bucci Arkitekter har på eit tidlegare tidspunkt vurdert bereevna i forbindelse med eit «forprosjekt» til ei ekstra etasje, for å sjå på om det var mogleg å bygge på ei ekstra etasje. Totalentreprenør må kontrollere vurderinga til Bucci arkitekter samt samanfatte eit dokument med konklusjon om at dette er mogleg, før bygginga startar. Bucci Arkitekter sender ut informasjon til byggherre og totalentreprenør.

Totalentreprenør pliktar å informere byggherren dersom han meiner at løysingar, materiell, tiltenkt funksjon knytt til konkurransegrunnlaget ikkje er hensiktsmessig eller har manglar. Totalentreprenør skal grunngje dette, samt framlegge alternativ løysing.

Prosjektleiari Tonny Pettersen pliktar å opplyse byggherre og byggjeleiar dersom framdrifta av prosjektet ikkje kan gå som planlagd.

FDVU dokumentasjon skal leverast innan dato for overtakelse av ferdig bygg. Dokumentasjon i henld til vedlegg 8 i konkurransegrunnlaget. Byggherren sender også over eit excel ark for FDVU dokumentasjon som kan vere til hjelp for totalentreprenør.

Beslutningsplan

Totalentreprenør utviklar ein beslutningsplan for byggherre, med kritiske datoar for viktige avgjersler. Dette med tanke på bestillingstid på glas, ståltrapp og eventuelle andre viktige arbeid.

Kommunikasjon:

All kommunikasjon til byggherre skal skje til prosjektleiar Jeanette Brandal som er byggherrens representant og byggeleiar, samt kopi til eigedomssjef Kjell-Magne Rindal.

All kommunikasjon til entreprenør skal gå til prosjektleiar Tonny Pettersen med kopi til eigedomssjef Kjell-Magne Rindal.

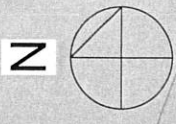
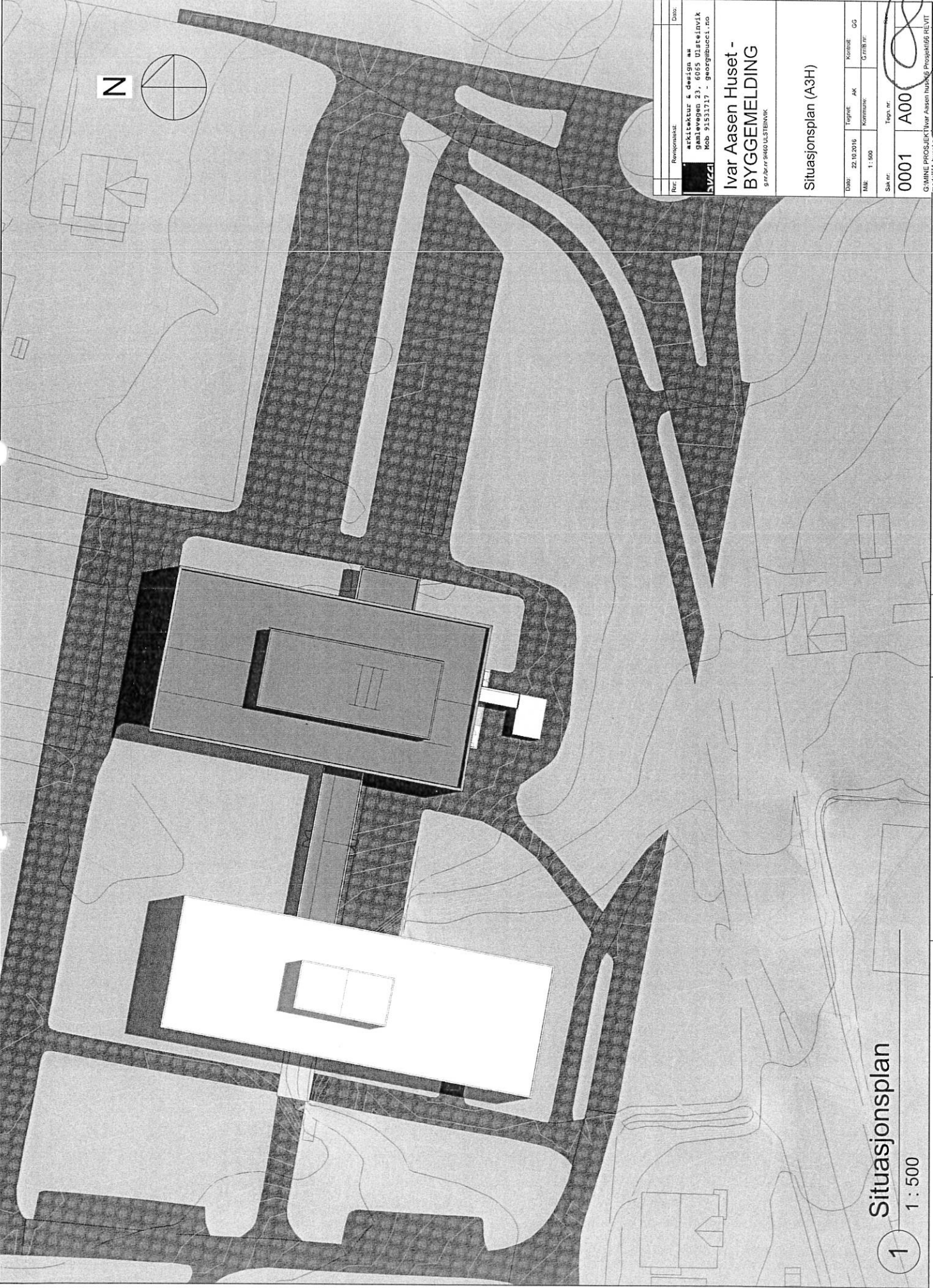
Sidan det er drift i bygget under rehabiliteringa er det viktig at framdriftsplan vert fulgt, samt at ein har god og tett dialog med høgskulen i Volda.

Avtalte ekstraarbeid:

Ekstraarbeid eller endring av arbeid frå opprinneleg tilbod skal avtalast med byggherre. Totalentreprenør utformar endringsmelding, der estimerte timar og kostnadar kjem fram, samt evt. konsekvens for framdrift dersom endringsmeldinga påverkar framdrift. Endringsmeldinga skal godkjennast og underskrivast av byggherre før arbeid vert utført.

Ved fakturering av ekstra arbeid skal dette gjerast ihht. Fakturahandtering/Faktureringsplanen.

		Namn	Telefon-nummer	E-post
Byggherre	Prosjektleiar, eigedom, Volda kommune	Jeanette Brandal	917 74 781	Jeanette.branda@volda.kommune.no
	Eigedomssjef Volda kommune	Kjell-Magne Rindal	913 85 952	Kjell.Magne.Rindal@volda.kommune.no
Entreprenør	Prosjektledar	Tonny Pettersen	906 34 446	Tonny@pbygg.no
HMS				
Byggeleiar				



Rev	Revisjonsblad	Dato
	arkitektur & design as	
	Gemlevøgen 23, 6065 Ulsteinvik	
	Mob 91531717 - georgebucci.no	
	AVCA	

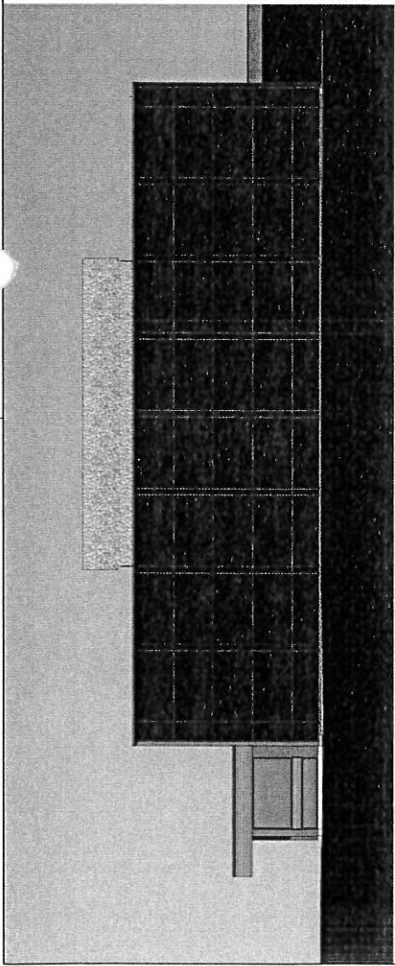
**Ivar Aasen Huset -
BYGGMELDING**
9101/2016/0400/03/STENVÅK

Situasjonsplan (A3H)

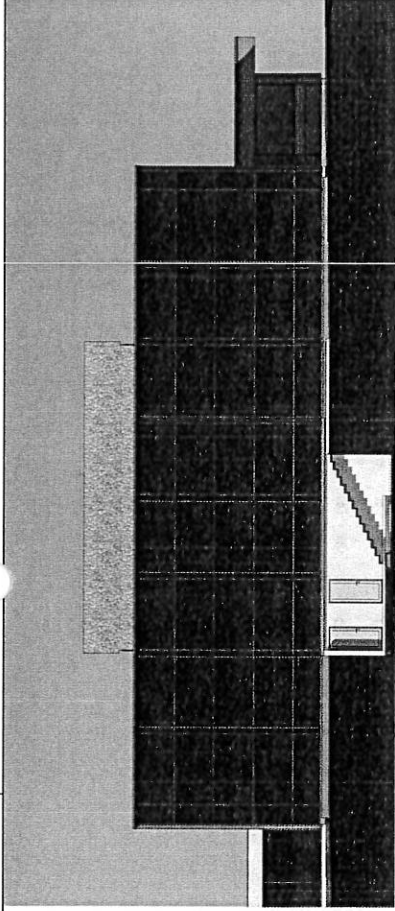
Dato	22.10.2016	Tegnet	AK	Kontroll	GS
MÅ	1 : 500	Kontrollert		Oppr. nr	

Skj. nr	0001	Tegn. nr	A00
G-MINE PROSJEKT/ivar aasen huset/ byggmelding RLVIT			
modell/ia-huset.rvt			

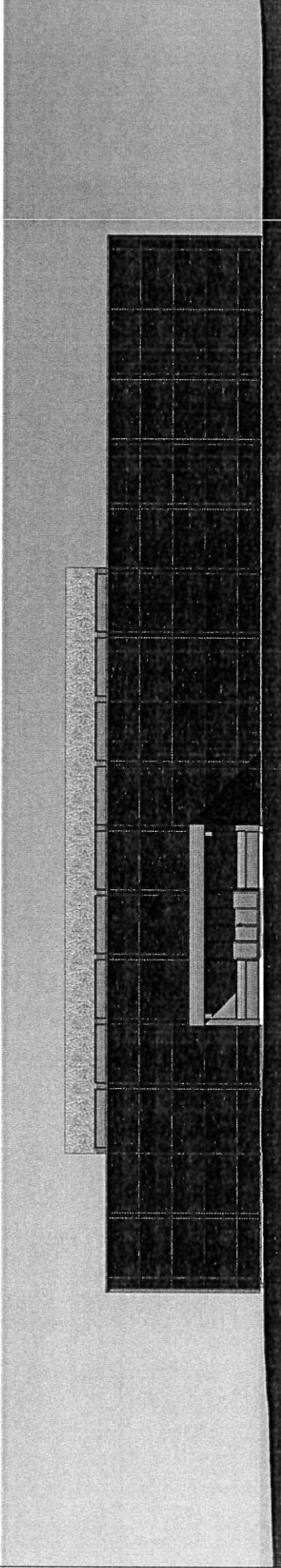
1
Situasjonsplan
1 : 500



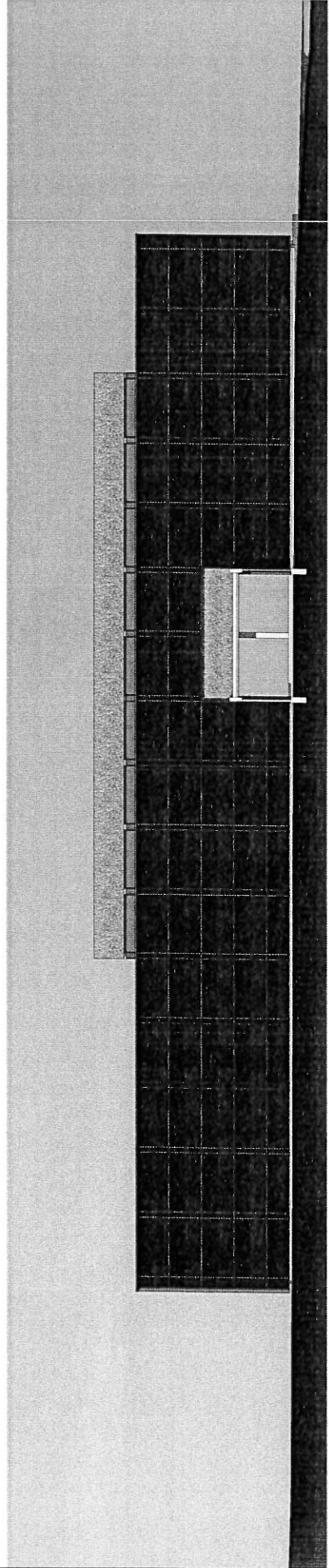
2 Nord
1 : 200



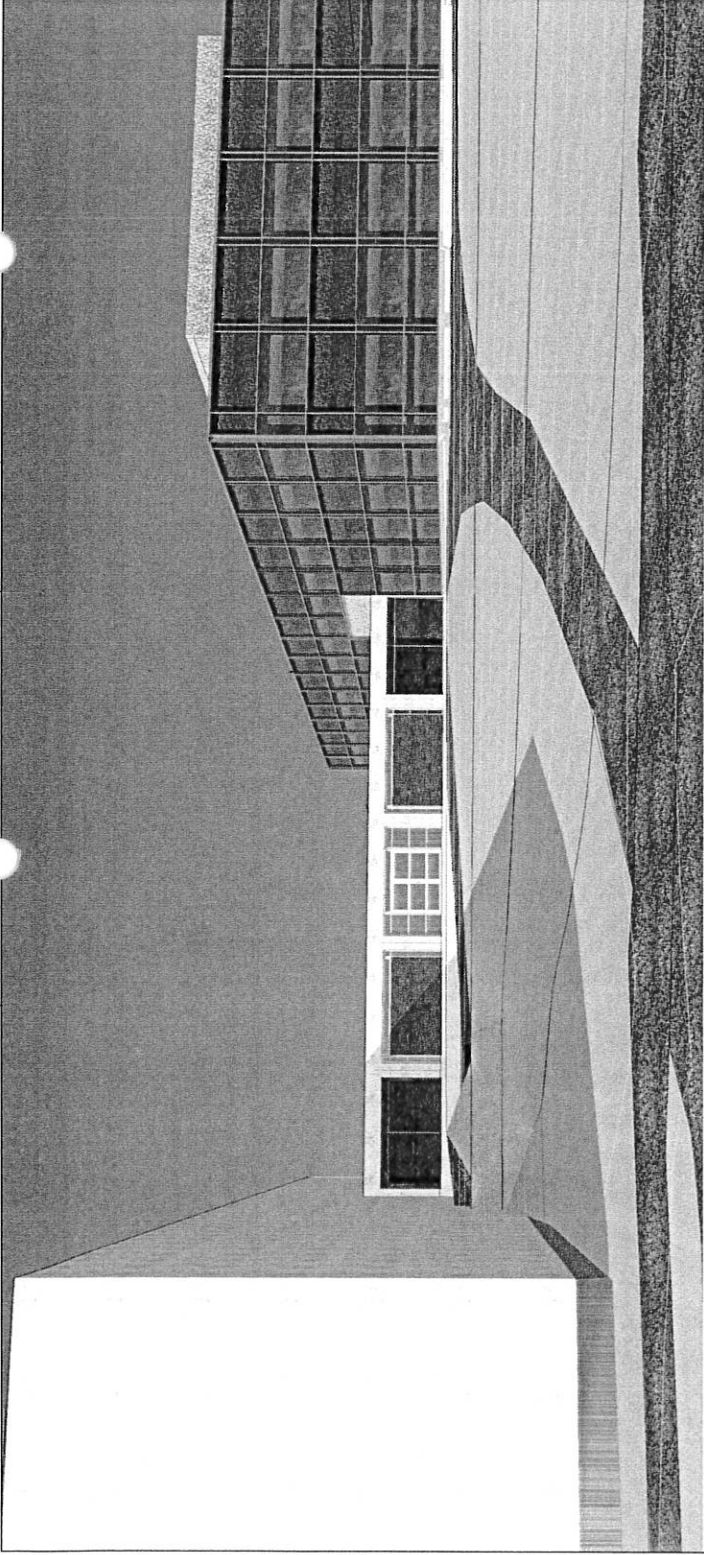
3 Sør
1 : 200



4 Aust
1 : 200

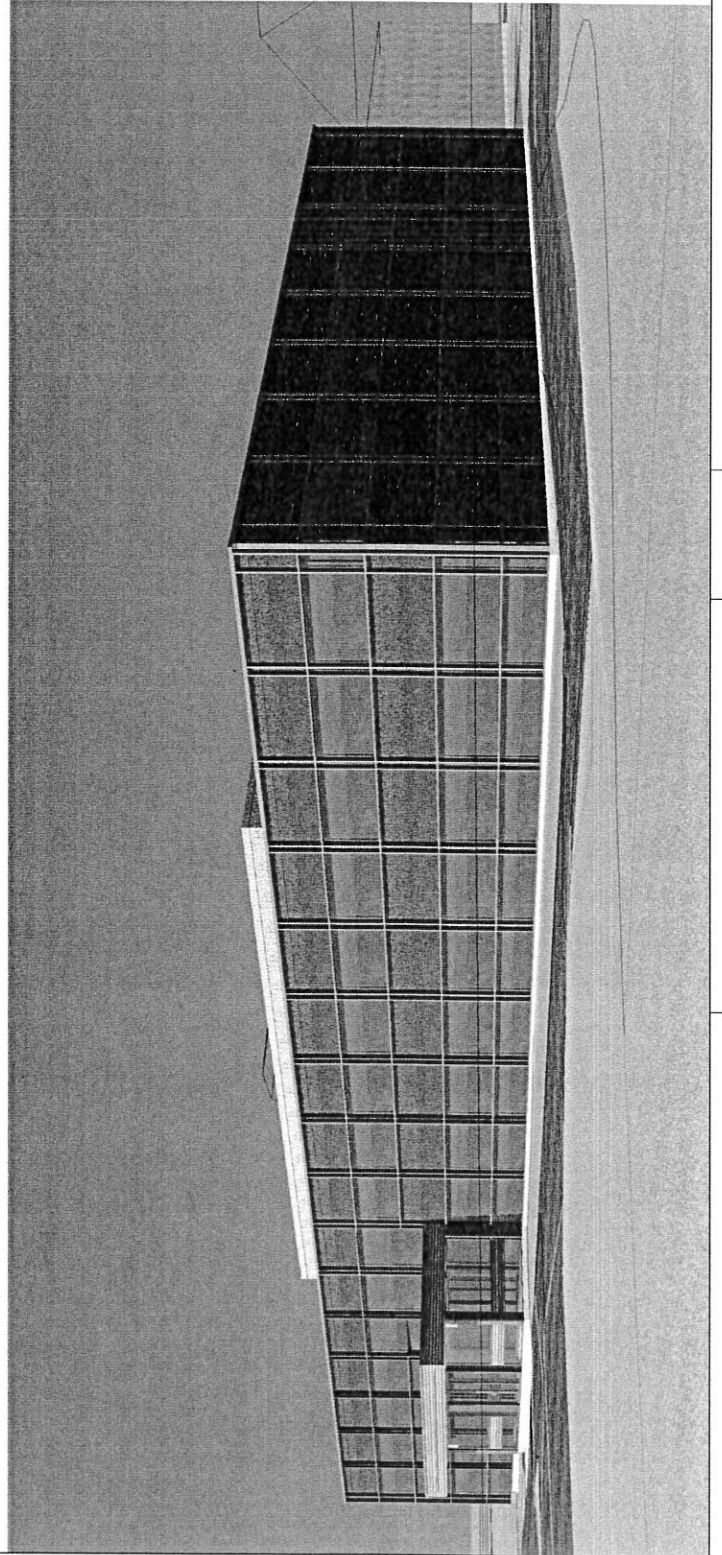


1 Vest
1 : 200



Perspektiv frå sør

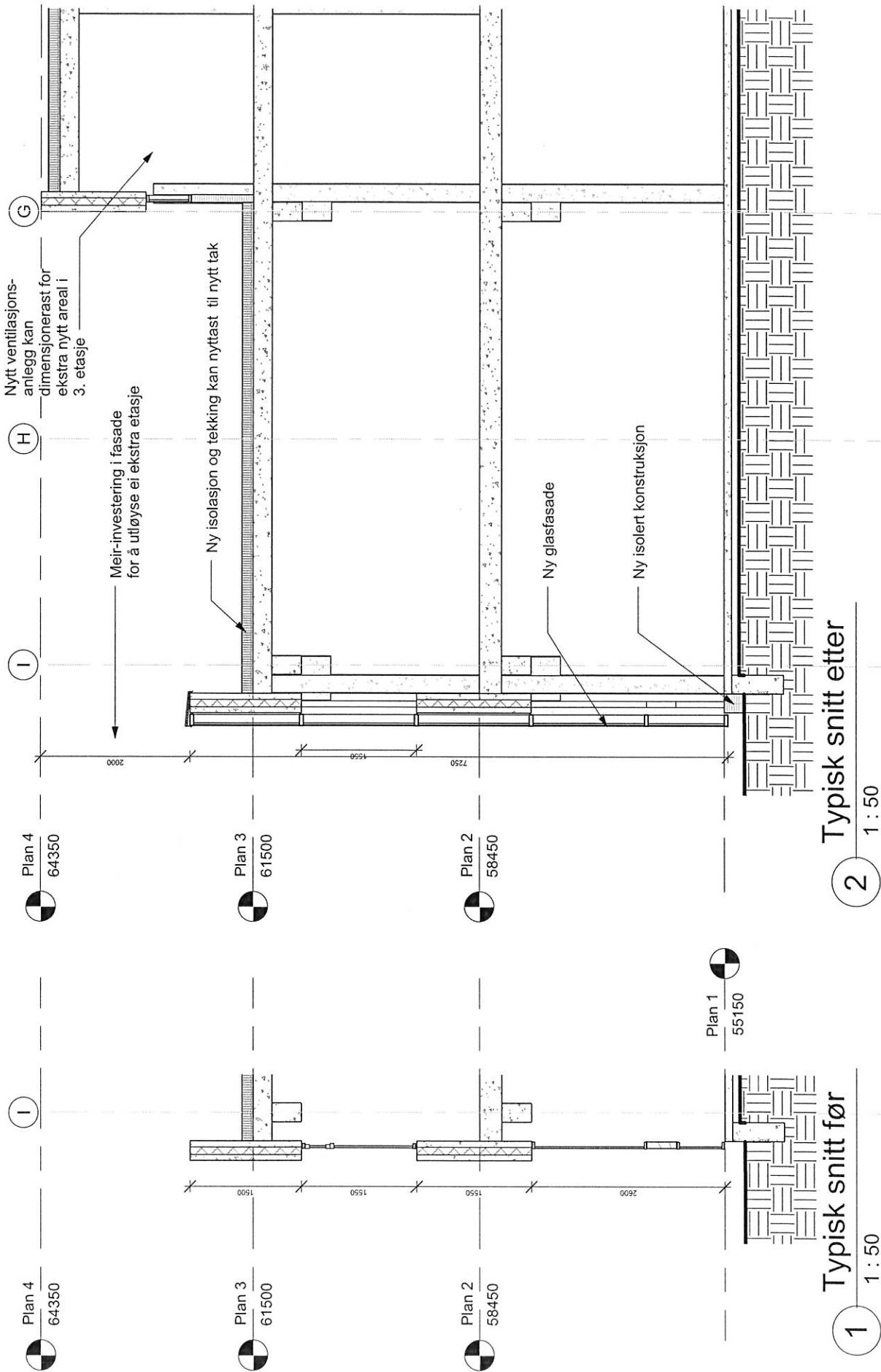
2

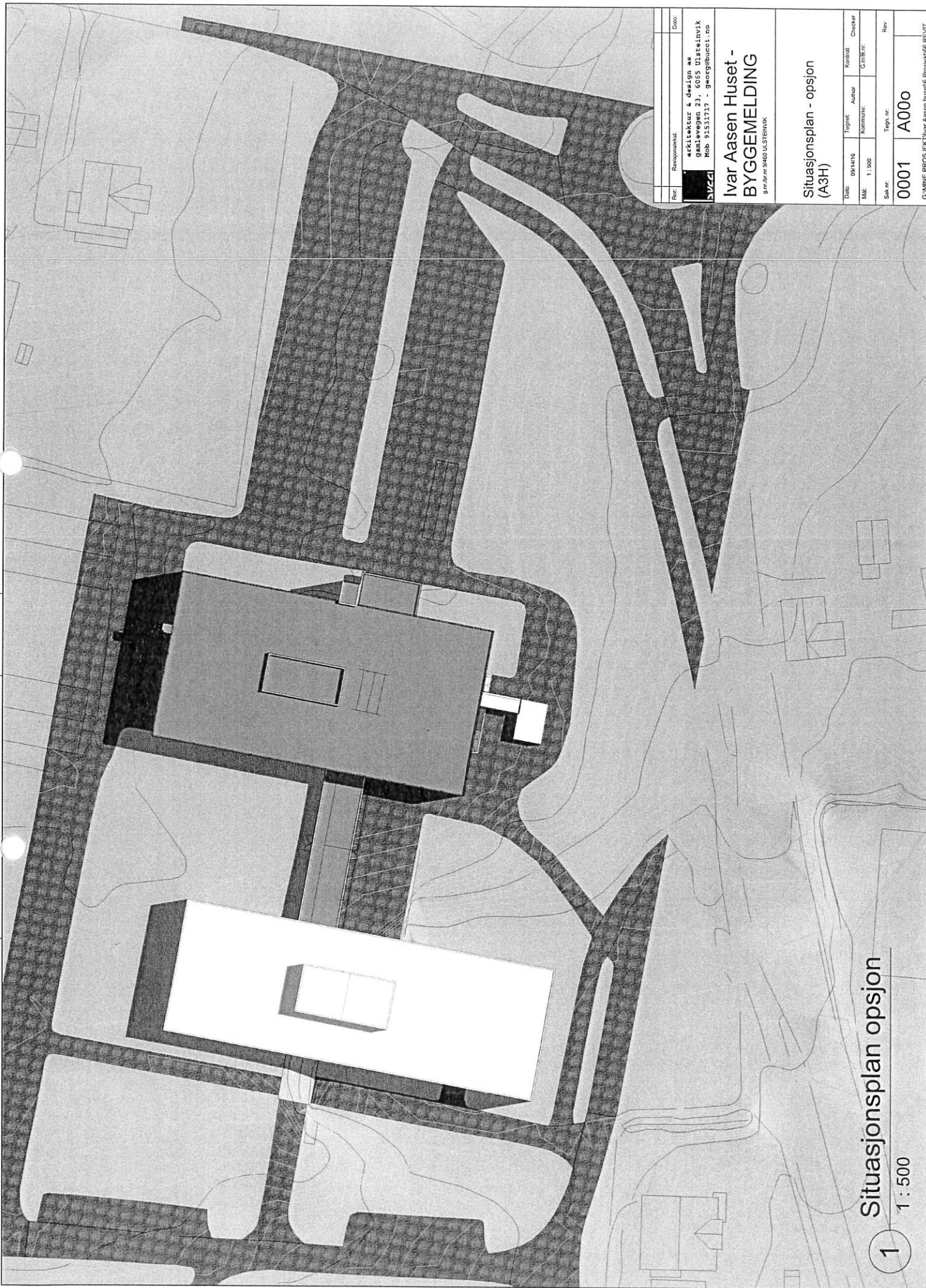


Perspektiv frå nord

1

Rev	Revisjonstittel	Dato
	arkitektur & design as gamleveggen 23, 6055 Ulsteinvik Mob 91331717 - 90900001.no	
	Ivar Aasen Huset - BYGGEMELDING g nr/ar nr 846/04 STENØYK	
	Perspektiv (A3H)	
Dato	Tegnet	Kontroll
22.10.16	Aulhog	Checker
Mål	Kommune	Gr. nr/B. nr
Sak nr.	Tegn nr.	Rev.
0001	A54	
G:\MINE PROSJEKT\Ivar Aasen Huset\6 Prosjekt\06 REVIT modell\A-huset.rvt		





Rev:	Revisjonsstat:	Dato:

arkitekt & design as
Gimleveggen 23, 6065 Ullensvik
Mob 91533717 - g@ergbauct.no

**Ivar Aasen Huset -
BYGGEMELDING**
gimleveggen 23 ULLSVIK

**Situasjonsplan - opsjon
(A3H)**

Dato:	09/14/16	Tegnet:	Autogr	Kontroll:	Checker
MA:	1 : 500	Kontrollno:	CG 101/17		

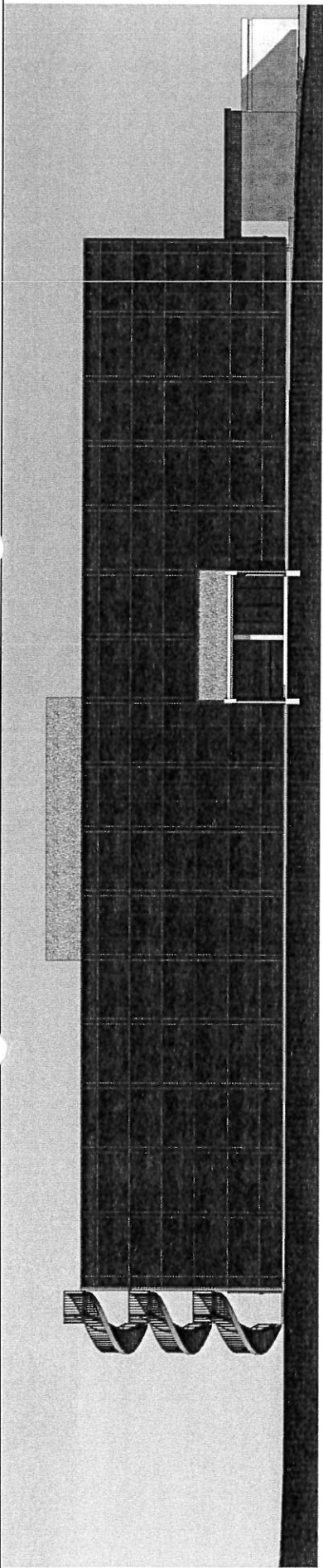
Sak nr:	0001	Tegn nr:	A000	Rev:	
---------	------	----------	------	------	--

Situasjonsplan opsjon

1 : 500

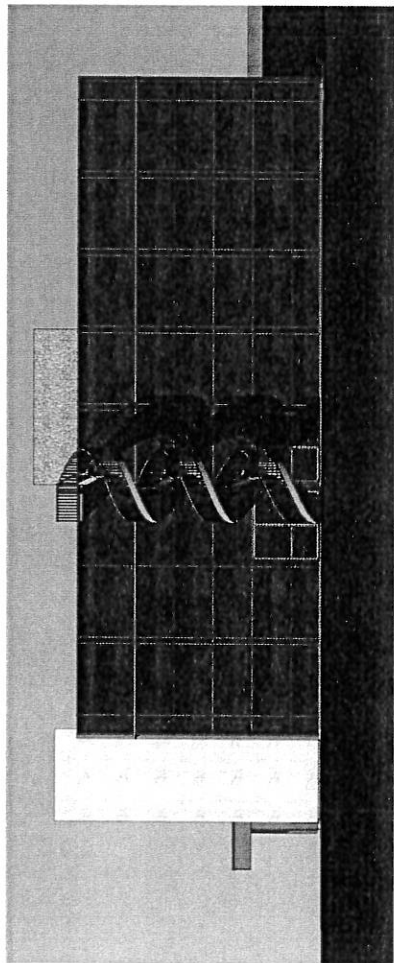
1

GIMLE PROSJEKT Ivar Aasen Huset 16 Prosjekt 165 REV 17
modell\A-huset.rvt



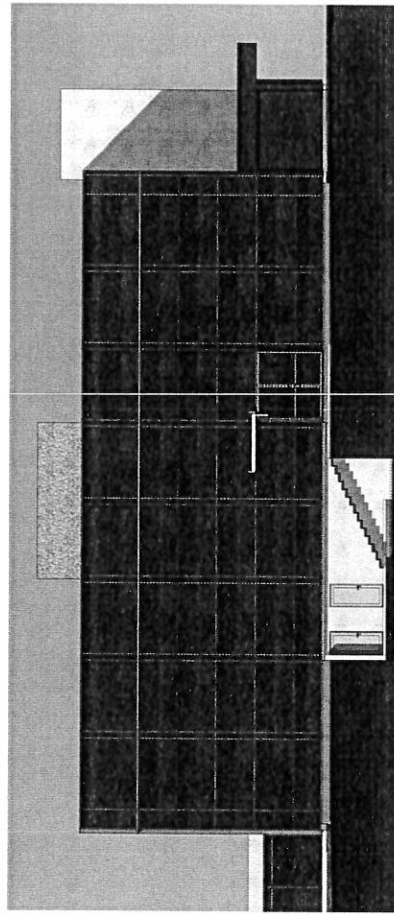
4 Vest opsjon

1 : 200



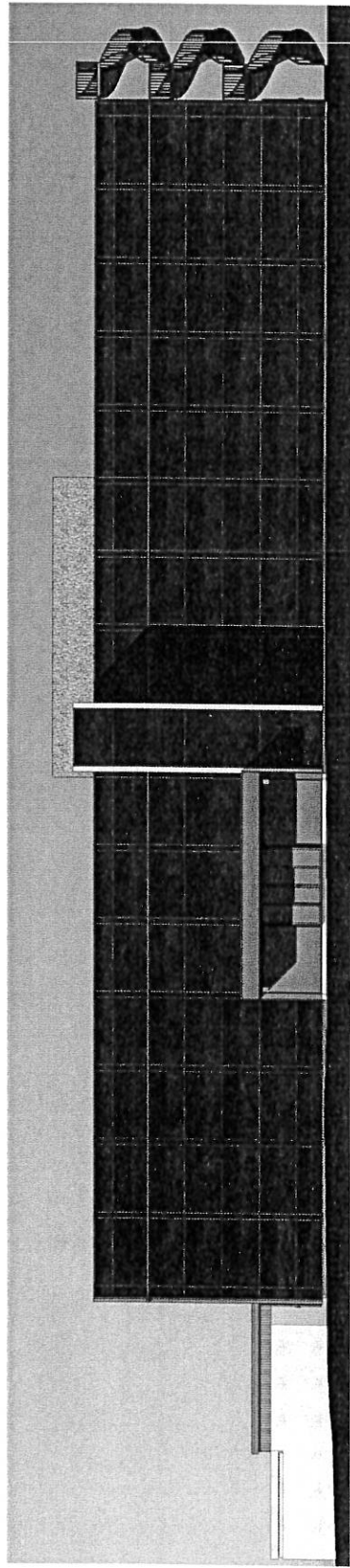
2 Nord opsjon

1 : 200



3 Sør opsjon

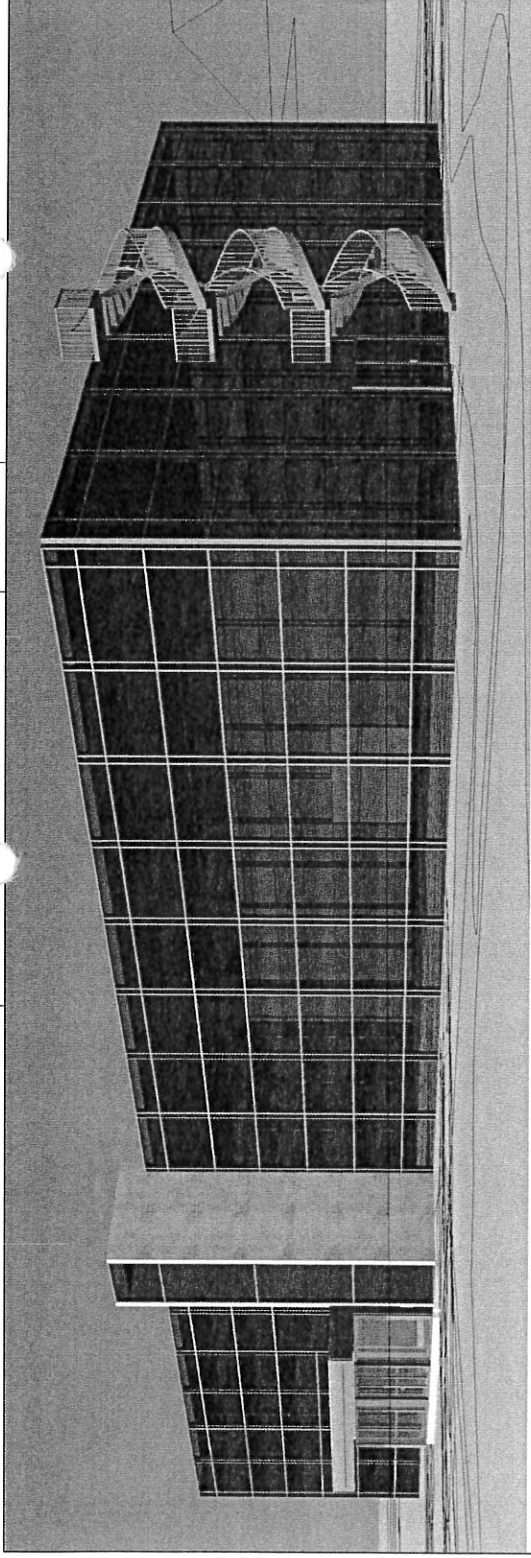
1 : 200



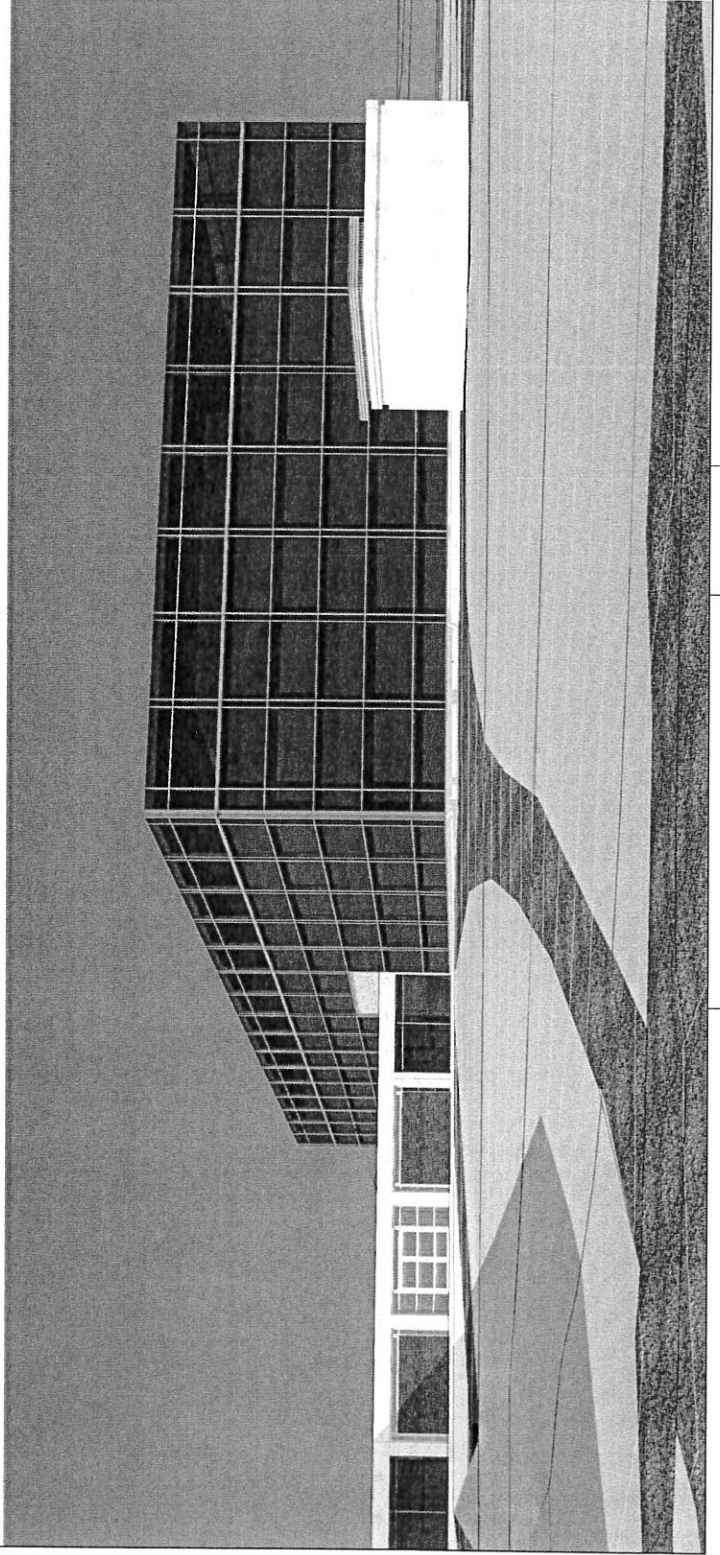
1 Aust Opsjon

1 : 200


Rev	Revisjonshatt	Dato		
arkitektur & design as Gamløvegen 23, 6055 Ulsteinvik Mob 91531717 - georgabuccell.no				
Ivar Aasen Huset - BYGGEMELDING 911 200 0001 A42				
Fasadar - opsjon (A3H)				
Dato	09/11/16	Tegnet	Kontroll	Checker
AML	1 : 200	Kommune	G.M.B./T	
Sak nr	0001	Tegn nr	A42	Rev
G.M.B. PROSJEKT Ivar Aasen Huset 16 Prosjekt 06 REVIT Modell: A-huset.rvt				



1 Perspektiv frå nord opsjon



2 Perspektiv frå sør visjon

Ref:	Prosjekt:	Dato:
	arkitektur & design as gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik Mob 9153717 - georgbuucci.no	
		
Ivar Aasen Huset - BYGGEMELDING <small>g.nr.br.nr: 9460 ULSTEINVIK</small>		
Perspektiv - opsjon(A3H)		
Dato:	Tegnet:	Kontroll:
12/02/2015	AK	OG
Mål:	Kontinuerl:	Gjennomf:
Sak nr:	Tegn nr:	Rev:
0001	A55	
<small>G.M.I.N.E. PROSJEKT Ivar Aasen Huset16 Prosjekt166 REVIT modellA-huset.rvt</small>		

Plan 4
64350

Plan 3
61500

Plan 2
58450

I

H

G

F

E

2000

1550

1250

Rev:		Dato:	
Rev:		Dato:	

arkitektur & design as
 Gamlevegen 23, 6065 Ulsteinvik
 Mob 91517177 - georg@uad.no

Hvar Aasen Huset
 BYGGEMELDING
 Byggesaksnummer: 17/17000

Typisk snitt - opsjon (A3H)

Byggherrens navn	
Byggherrens adresse	
Byggherrens telefon	
Byggherrens epost	
Byggherrens signatur	
Byggherrens stempel	
Byggherrens dato	
Byggherrens signatur	
Byggherrens stempel	
Byggherrens dato	

0001 A32

0001 A32

0001 A32

Typisk snitt opsjon

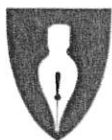
1:150

1

0001 A32

0001 A32

0001 A32



VOLDA KOMMUNE Eigedomsavdelinga

Referat synfaring, Klimaskjerm Ivar Aasen bygget

Møtestad: Parkeringsplassen ved Ivar Aasen bygget
Møtedato/-tid: 03.10.2016 kl. 10.00-11.00
Deltakarar: Jeanette Brandal (prosjektleder Volda kommune), tilbydarar
Neste møte: -
Referent: Jeanette Brandal
Referatdato: 07.10.2016

Klimaskjerm Ivar Aasen bygget – Tilbodssynfaring

1 Innleiing

Det vart gjennomført ei synfaring på Ivar Aasen bygget i Volda. Ivar Aasen bygget ligg tett ved E39 og ei sentral rundkjøring for trafikk til og frå Sunnmøre. Tilkomsten til bygget er enkel, samt høveleg parkering i knyting til bygget. Rigg kan skje på denne parkeringa i byggeperioda.

2 Rundt huset

Synfaringa gikk først rundt bygget for å avdekke omfanget av bygget, evt. samt sprekkar i eksisterande fasade. Enkelte plassar må ein påregne å «banke» vekk betong for å smøre på ruststopp. *Byggherre vil spesifisere her at der det er synlige sprekkar i betong, skal ein banke reint dersom mogleg. Synlig armering vert behandla med ruststopp.*

Ved strømstasjon (bygg) som ligg knytt til Ivar Aasen bygget mot E39 skal ikkje ha glasfasade. Glasfasada skal vere slett i knyting til dette bygget mot E39.

Det vart under synfaringa avdekt ein ekstra elektrisk installasjon som må flyttast utom ny glasfasade. Denne er lik som den første straumboksa som er straumforsyning til bygga nord for Ivar Aasen bygget. Denne skal også inkluderast i tilbodet.

Det heng to elektriske komponenta på eine ytterveggen. Sjå bilde nr. 1. Dette er temperaturfølarar til eit varmeanlegg til bygget. Desse må koplast om og flyttast på utsida av ny glasfasade.

Kum på hjørnet mot nord vart ikkje opna då dette er ein sandfang kum, og skal ta bort overflatevatn. Denne skal flyttast så langt som nødvendig for å kome utom glasfasada.

Dør mot nord er ikkje ei rømningsdør pr. i dag, men skal oppfylle krav for rømning.

Inngangspartiet: Taket på inngangspartiet skal tettast, ihht til reglar og krav, samt unngå kondens og fukt mellom betongkonstruksjonen.

3 Glasfasade

Glasfasada i opsjonen skal omfatte 2 etasjer, og ikkje inkludere veggar på teknisk rom, på taket.

4 Tak

Som oppgitt i konkurransegrunnlaget skal taket rivast ned til betongkonstruksjonen, samt byggjast opp kompakt tak, med fall til sluk. Alle overlys skal fjernast og tettast ihht. krav og reglar. Tak på teknisk rom skal vere inkludert i tilbodet

Betongplata i taket, samt mest truleg etasjeskiljet, er bygd opp av betong element som bilde nr. 2 syner. Elementa kan likne DT plater.

5 Opsjon

Ved innvigsle av opsjon skal vidareføring av trapper utførast i betong. Rekkverk i ny trapp treng ikkje å vere i betong. Men skal tilfredsstillere reglar ihht. trappeformel, handlist etc.

Som beskrive i funksjonskildringa skal heis kun ha opning inn mot eksisterande bygg.

I opsjonen skal glasfasade på 3 etasjer, inkl. teknisk rom inkluderast i tilbodet.

Ved opsjon skal overlys/atrium rivast og nytt dekke må leggjast, slik at ein får slett golv i 3. etg.

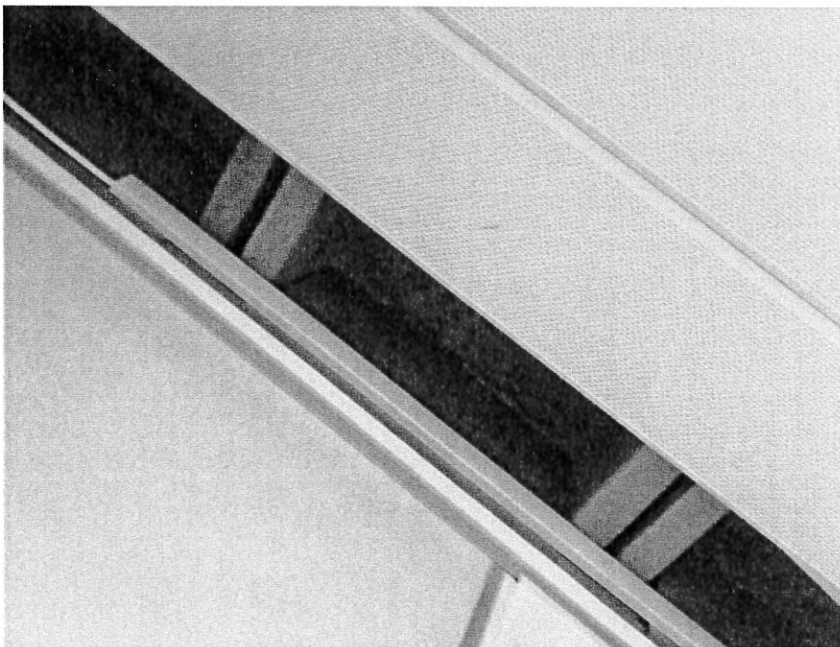
6 Innvendig

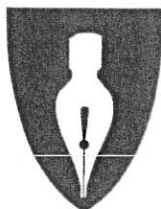
Himling i atrium skal behalde si høgde, med nye vindauger i sidane. Tetting etter fjerning av overlyskuppel ihht. til reglar og krav.

Bilde nr. 1 syner boksane til temperaturfølarane.



Bilde nr. 2 syner takelement





Volda kommune

**Klimaskjerm Ivar Aasen bygget,
Totalentreprise**

Tilleggsopplysning ihht. synfaringa

Under synfaringa vart det spurt om vindauga skulle leverast som spesial avfall.

Nokon vindauge innheld med sikkerheit ikkje PCB, medan andre er litt uklare med stempling/dokumentasjon. Byggherre vil be om priskonsekvens pr. vindauge dersom det er spesial avfall.



Volda Kommune
Servicekontoret
Stormyra 2
6100 Volda

Fosnavåg, 03.11.2016

Tilbudsbrev Prosjektbygg AS «Tilbud klimaskjerm, Ivar Aasen bygget»

Basert på anbudsdokumenter kan vi tilby arbeida for dei gjeldande faga i hht teikningar og beskrivelser opplasta på Doffin

utført for kr: : kr **12 325 000,- eks mva**

Opsjon 1, utført for : kr **10 320.000,- eks mva**

Opsjon 2 utført for : kr **548 000,- eks mva**

Vedrørende tildelingskriterier:

Pris:

Ihht tilbudsbrev og vedlagte tilbudsskjema

Tilbydde løysingar:

Tilbydde produkt vil vere kvalitetsstempla i form av CE merking. Til takteking er det lagt inn Derbigum med garantiar og haldbarheit minst 30år

Plan for gjennomføring/ tidsplan:

Uke	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mars	Apr
Grunnarb. pkt 21												
Rivingsarb. pkt 19												
Betongarbeid												
Vindusfasade												
Tekking												
Foringar												
Opsjon 1 Ekstra etg												
Stålarbeid												
Takkonstruksjon, kompakt tak												
Trappesjakter												
Gulv i 3etg m lydkrav, klart til belegg												
Riving teknisk rom samt veggar og tak atrium												
Nytt dekke atrium												
Ny himling atrium												
Heis												
Glassfasade 3.etg												
Nytt teknisk rom												
Kjedning av ytterveggar 3.etg												
Opsjon 2 Utv ståltrapp												

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågs-gata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Presiseringer:

I hovedtilbudet er det medteke kr 200.000,- ekskl mva til lås/beslag og skallsikring. Endelig utførelse avreknast mot dette I opsjon 1 er medteke kr 300.000,- i overflatebehandling. Dette med tanke på at byggherre står friare inntil det føreligg meir konkrete planer for innreieingsarbeida. Alternativt kan dette uttrekkast, eller at vi utfører dette utfrå beskrivelse, men byggherre skal sjølvsagt fortsatt kunne delta i fargevalget.

Det er etterspurt priskonsekvens for sjølvreinsande film på yterside glasfasade, dette er medtatt i tilbudssum.

Kapasitet


Grunnarbeid, betong og tømrerarbeid blir utført med egne ansatte eller gjennom firma med eigarinteresser i. Dette sikrar nødvendig kapasitet. Dei øvrige arbeida blir utført av entreprenørar vi har hatt samarbeid med i lang tid og som vi har gode relasjonar til.

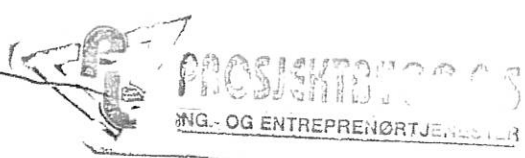
Generelle tenester.

Nødvendig ARK og RIB prosjektering og utarbeiding av arbeidsteikningar vert utført av vår eigen RIB-avdeling i samarbeid med Bucci Arkitekter AS.

Vi meiner vi med dette har gitt eit fordelaktig tilbod og ser fram til å høyre frå Dykk

Venleg helsing
Prosjektbygg AS


Tonny Pettersen



PROSJEKTBYGG A.S
ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER

Vedlegg:

- Vedlegg 1,1 Tilbodsskjema
- Vedlegg 2 Skatt og mva attest
- Vedlegg 3 Eigenerklæring løns- og arbeidsvilkår
- Vedlegg 4,2 Firmaattest
- Vedlegg 5,3 Årsrekneskap
- Vedlegg 6 Forsikringspolise
- Vedlegg 7,6 Faglige kvalifikasjonar, referanser
- Vedlegg 8 Sentral godkjenning

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA

Vi har valgt å nytte dykkar utsendte funksjonsbeskrivels og opsonsbeskrivelse som grunnlag for vår beskrivelse.
Dykkar framstår *kursiv*,

1. Beskrivelse hovedprosjekt og opsjonar .

OPSJON 1:

Ekstra etasje m/tilhøyrande arbeid

OPSJON 2:

Utvendig ståltrapp m/ tilhøyrande arbeid

1 Omfang

Med bakgrunn i at Ivar Aasen bygget får ei oppgradering av ny moderne fasader, er det ynskje om å føre på ei ekstra etasje.

Funksjonen til etasje er ikkje kjent pr. no, men nokre retningslinjer er utforma under. Det er ynskja at etasje er tom, men tilrettelagt slik at det kan byggjast lettveggar, leggjast golv og himling når ein veit funksjonen på dette. Ytterveggane skal ha brystning lik som i etasjane under. Innvendige ytterveggar skal ha ei glatt overflate, samt ha ein lys fargetone.

Foring av vegger der det ikkje er betongelement vert utført ved hjelp av gips.

Det skal ikkje leggjast noko belysning, varme eller sprinkelanlegg då dette vil kome under eit anna prosjekt.

Brannkonsept og RIByFy vil også kome under eit anna prosjekt, og skal ikkje inkluderast i dette tilbodet. Ein legg likevel til grunn for at vegg og takkonstruksjonen held krav etter TEK 10 ihht. til u-verdi og lydkrav.

Ventilasjonsanlegget vert ombygd i same tidsperiode som det vert ny glasfasade, så dette kjem heller ikkje under dette tilbodet. Arbeidet må planleggjast og koordinerast i byggjeperioda, då det også vil skje andre arbeid.

Ein legg til grunn ei vidareføring av trappesjakter innvendig, samt ein OPSJON 2 med ståltrapp som rømning utvendig ved behov, dersom brannkonseptet viser seg at er mest hensiktsmessig. Brannkonseptet vert utarbeidd etter at funksjon på byggjet er klart, samt antal personar som er tenkt i 3. etg. Minner om at brannkonsept ikkje er ein del av dette tilbodet.

Det skal også vere eit teknisk rom på taket som skal inkluderast i tilbodet. Rommet vil vere ca. 10x6m og 2m høgt innvendig. Utforming og plassering av teknisk rom ihht. ventilasjonsleverandør. Teknisk rom skal også ha same uttrykk som glasfasada ellers. Tilkomst til teknisk rom må også inkluderast.

Opsjon 1 omfattar ei ekstra etasje på Ivar Aasen bygget. Funksjonen til denne etasje er ukjent pr. dags dato, men ein legg til grunn nokre rammer som skal fylgjast mtp. å gi tilbod på dette.

Legg til grunn for at etasje vert brukt som kontorvirksomheit, med fleire vrimeareal/møtepunkt.

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Våggata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA

- Mindre møtelokaler (ca. 10-15 personar pr. rom)
- Toalettfasilitetar
- Kjøkenkrok(ar)

Etasje er tenkt levert tom, med minst mogleg støtter innvendig. Eksisterande innvendig bæring, samt fundamenter skal kunne tåle lasta av ei ny etasje. Ein kan vidareføre søyler og bereveggjar som i etasje under, som eit maksimum av det som er ynskjeleg i 3. etasje.

▪ Dersom 3. etg er fundamentert og dimensjonert utført av betong vil ein trulig kunne fjerne ein del søyler. Vi har valgt å holde på det bæresystem som er i dag, og vidareføre dette til nytt tak. Vi forutset at dette vert ein gjennomgang på, saman med byggherre, der ein utgreier mulige alternativ. Eit vesentleg moment her er at både last og berekningsregler er endra etter bygget vart oppført.

Vidare arbeid i tillegg til funksjonsbeskrivelsen er:

- Nytt golv på betong dekket ihht til lydkrav. Golvet skal verre tilslutta glasfasada.
 - Vi har her berekna 60-80mm betongplate på 20mm trinnlydplate. Dette er ei tung løysing belastningsmessig, men i samsvar med funksjonskrava si anbefaling. Avhengig av val av beleggstype kan det velgjast lettare løysing, som trulig vil kunne lette på den totale vekta og beresystemet for bygget. Det er behov for ei vurdering saman med byggherre.
- Riving av teknisk rom, samt veggjar og tak i overlyskuppelen/atriumet. Deponi av avfall skal inkludrast
- Gjentetting av holrom, samt legging av himling ved overlys i atriumet.
- Vidareføring av trappesjakt frå 2. etasje til 3. etasje (hol taking i eksisterande betongkonstruksjon)
- Minimum tak høgde frå ferdig golv til himling skal vere 2,7m
- Heis ved inngangspartiet
- Ekstra glasfasade for 3. etasje
- Nytt tak, skal leggjast som "kompakt tak" med nødvendig fall mot sluk.
- Bygningsmessig arbeid ihht. straum og stigeledning til teknisk rom.
- Søknad

Totalentreprenør er ansvarlig for søknadsdelen, samt at nødvendige løyver frå Volda kommune ligg klar før byggjastart. Beskrivelsen som følgjer under er det satt inn kapittelinndelinga frå funksjonsbeskrivelsen, samt tilleggsbeskrivelse for opsjonane.

19. Rivingsarbeid

I funksjonsbeskrivelsen:

Omfattar i hovudsak:

- Fjerning av eksisterande vindu og dører i 1. og 2. etasje. Fjerning av 18 vindauge tilknytt atrium. - Fjerning av tilhøyrande foringar, fuger, beslag m.m.
- Fjerning av overlyskuplar med tilhøyrande foringar, fuger, beslag, belysning m.m.
- Fjerning av beskyttande kanalplast-kuppel over overlys.
- Fjerning av eksisterande tekking, isolasjon og opplekte trekonstruksjon på taket inkl. teknisk rom. Arbeid må planleggast slik at fare for lekkasje blir minimert. - Fjerning av lys ved inngangspartiet.

-Slår vekk lause betongbitar og påfører ruststopp på eksisterande fasade, der det er nødvendig.
▫ Dette vert ei vurderingssak, der byggeherre vert ein vesentleg part i vurderingane. Vi har teke med 10 pkt på inntil 0,3 m² til stykkpris kr 5000. Utførelsen vert meislig/frigjering av korrugert armering, børsting av rust, påføring av rustsperrande stoff og pussing med egna masse. Fortutset justering av denne.

- Demontering av markiser

Opsjon:

Riving av atrium kuppelen, med overlysvindaug i sidevegger.

▫ Utlevert snitt for påbygget har avvik i forhold til realitetane for eksisterande bygg.

Vår konklusjon er at heile 3. etg må rivast, med unntak av enkelte søyler som muligens kan nyttast ved at dei forlengast. Teikningane av snitt etc, slik dei er teikna, er uråd å tilpasse dei funksjonskrav som er stillte. Bygget må høynast ca 1,0 meter. Fjerning av eksisterande søyler og å erstatte desse med lettare stålsøyler og bjelker for å redusere vekta meiner vi er det mest fornuftige alternativ. Vi har lagt dette til grunn for vår pris.

Vi tek sjølvstakt atterhald om at vi ikkje kjenner detaljane i opprinneleg prosjekteringsgrunnlag, men uansett må bygget høynast.

Dette gir ein ikkje uvesentleg prisauke i forhold forespørnaden.

2. Bygning

20

Eksisterande bygg er utført i 4 etasjer, der arealet på nederste kjellaretasje (underetasje) er sterkt redusert, det same er ei inntrekk teknisk etasje på toppen. Det er 1. og 2. etasje som i hovudsak er omfatta av denne entreprisa. Den 3. etg, består av eit mindre teknisk rom og overlys til atrium i 1- og 2. etasje, som eigentleg ikkje er ei full etasje. Ytterveggar på teknisk rom skal ikkje takast med.

Det er eit betong-elementbygg frå tidleg 70-tal med stadstøpte dekker og isolerte brystningselement.

21 Grunn og fundamenter

I funksjonsbeskrivelsen:

-Byggegrep. Eksisterande masser langs fasadane skal fjernast slik at byggegrep skal kunne planerast med drenerande og berande masser til egna nivå for legging av ringmur. Tilbakefylling av drenerande masser (singel).

-Ringmur kan utførast i betong eller prefabrikerte system som er godkjent brukt til dette formålet. Den skal vere isolert og ha utvendig kledning (beslag, sementplater el.l.)

-Avretting mot steinsetting/platting i nytt vindfang skal utførast som grunnlag for reim under glasveggar.

-Drenering rundt skal vidareførast i den form det har, evt. skadar som fylgje av gravearbeida må utbetrast.



- Ein kum som ligg tett ved eine hjørnet på Ivar Asen bygget må flyttast slik at den blir liggjande utanfor glasfasada. Sjå punkt 29.

OPSJON 1

Ringmur skal projekterast til 3 etasjar, samt teknisk rom som ligg oppå taket. Teknisk rom vil ligge på taket med eit areal på cirka 10mx6m, med ei høgde på ca. 2 meter. Dette må takast omsyn til mtp. ekstra bæring i taket til ventilasjonsaggregat, samt vidareføring av laster til ringmur.

22 Bæresystemer

I funksjonsbeskrivelsen:

Prosjektet vil ikkje medføre endringar eller tilføyingar i bæresystemet.

OPSJON 1:

Det er gjort ei vurdering av innvendig bæresystem, samt eksisterande fundamenter på Ivar Aasen bygget. Konklusjonen er at bæresystemet til bygget vil kunne bere lasta til ei ny etasje. Entreprenør må kontrollere dette.

▫Vi har gjort ei vurdering på dette, og kjem til same konklusjon. Vi har då forutsett at det nyttast lettare materialer i påbygget, som nevnt over. Det må her utførast ei grundigare vurdering før endeleg konklusjon.

Bæresystemet innvendig er opp til totalentreprenør å løyse. Det er ynskjeleg med minst mogleg innvendig bæring, der ein legg til grunn bæring som i etasja under som eit maksimum av det som er ynskjeleg.

Det er ynskjeleg å vidareføre betong eller betongelement som bæresystem, og at dette vert prisa. Dersom totalentreprenør har andre løysingar på bæring kan dette spesifiserast i tilbodet, samt priskonsekvens.

▫Som vist til ovanfor, så har vi nytta lettare materialer i bæresystemet. Med dei løysingane som er her, i kombinasjon med riving og tilpasningar etc. er ikkje dette nødvendigvis rimeligare, men heilt klart gunstigare med tanke på eksisterande fundamentering og bæresystem.

23 Yttervegger

I funksjonsbeskrivelsen:

Veggane må tåle mekaniske påkjenningar ein kan forvente den blir utsett for. Vind og diffusjonstett konstruksjon må vektleggast. Alle utvendige fuger skal utførast med to-trinns tetting. Særleg gjeld dette i overgangane mellom fasadesystem og gangbru/inngangsparti og tilstøytande bygg mot sør, samt på tak. Veggane skal også hindre vertikal spredning av brann og lyd, så nødvendig tetting i etasjeskiljet må takast med. Føringar skal danne innvendig tilslutning mot fasade, og samtidig dekke over sår etter riving av eksisterande vindu. Dei skal utførast som malte MDF-plater i topp og på sidene, og som 10mm corianplate i botn. Føring skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

▫Valfri farge innanfor standard fargekart.

Veggar i nytt vindfang skal utførast som stavar mellom reimar oppe og nede, utsette i høveleg avstand for innsetting av nye vindauge.

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Areal på glasfasada skal kontrollerast av totalentreprenør.

OPSJON 1:

Yttervegg skal førast opp ei ekstra etasje, samt teknisk rom på toppen av taket.

▪ Som følgje av at høgda for 3. etg er auka med ca 1,0 m, vert det større omfang av fasadeleveransen. Dette har vi korrigert for.

234 Vindu og dører

I funksjonsbeskrivelsen:

Alle dører og vindaug skal minimum oppfylle de kvalitetskrav som blir satt av NDVK (Norsk dør og vindaugskontroll), samt NS 3420. Glass/vindu må oppfylle sikkerhet/personsikkerhet (viser m.a. til NS 3510:2015 "Sikkerhetsruter i byggverk - Krav til prosjektering og klasser for ulike bruksområde").

Klimaskjermen:

Nytt vindfang der det i dag er overbygd inngangsparti skal byggast opp som isolert stendarkonstruksjon med vindaug og dører i isolerte aluminiumsprofilar. Nødvendige beslag for utvendig og innvendig komplettering av konstruksjonen skal vere med i same overflateutførelse som vindaug. Innvendig del av vindfang skal ha glas frå golv til tak med forskriftsmessig sikring og merking.

Nye isolerte fasadesystem i glas skal danne yttervegg i bygget. Det er ynskje om å ha eit mørkare fasade uttrykk, referansebygg på farge kan vere som Ivar Aasengate 10 i Ørsta. RAL-farge skal godkjennast av arkitekt/byggherre. Fasadene skal ikkje kunne ha opningsmogleik.

Klimaskjermen skal stå på nye ringmurar og forankrast i betong brystingselement i eksisterande fasade. Dei skal starte i nivå golv hovudetasje og slutte like ovanfor eksisterande gesims og slik danne ny gesims.

I bygget sine ytterhjørner skal ein minimal samlande profil nyttast.

Fasadene skal framstå «look-a-like» slik at vindaug og brystning skal ha same uttrykk i dagslys. Dette oppnår ein ved å nytte 3-lags glas med reflekterande belegg i vindaugsdelen og 2-lags glas med reflekterande belegg og lakka på baksida med aktuell farge i brystningsfeltet. Dei skal ha U-verdi i vindaugfelt på max 0,8 W/m²K og i brystningsfelt på max 0,18 W/m²K. Dette skal oppnåast ved tilleggsisolasjon i brystning, i holrom mellom profilane. Slike eigenskapar for glaset kan ein finne i Pilkington Active Suncool 30/17 med to argonfylte holrom.

Volda kommune ynskjer å få ein priskonsekvens for sjølvreinsande film på yttersida av glasfasada.

For krav til ytterdører generelt vises til TEK - krav til automatikk mm for universell utforming må tilfredstilles. Alle karmoverføringar, magnet- og alarmkontakter skal monterast på fabrikk. Kablar skal ha skjult framføring på sikker side. Alt utstyr skal være FG klasset ihht. til bruksområde for bygget. Innbruddsikring ihht ENV 1627 WK.

Tilbyder skal oppgi fabrikat og spesifikasjonar i sitt tilbod.

▪ Type Wicona- system med Pilkington-glass. Spesifikasjoner vert oversendt direkte frå leverandør Holvik AS i førde.

Det skal etablerast ei skallsikring på bygget, med ARX låsesystem på alle ytterdører.

Entreprenør må få utarbeidet beslagsliste mm for godkjenning av byggherre.

▪ Dette vil verte gjort i samråd med byggherre. Vi har fram til den tid teke med ein RS-sum på kr 200.000, som kan nyttast til dette og skallsikring.

Dører:

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Alle ytterdører til bygget skal bytast. Det skal vere automatisk skyvedør ved inngangen og inne i vindfanget. Samt to dobbeldører, der den eine fungerer som rømningdør og må dermed stette gitte krav for rømning.

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Automatisk Skyvedør	2	Ca. 2,1x2,70	Ved inngansparti	Min. høgde på 2,1
Andre dører, Dobbeldør	2	Ca. 2,1 x 2,1	Begge kortsidane på bygget	Min. høgde på 2,1

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på dører ihht. prosjektering før bestilling av dører. Dører som gitt i tabell ovanfor er eit minimum, då dette er mål på eksisterande dører.

Dette utgår ved OPSJON

Vindauge

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Overlysvindaug på sidevegg i atrium	18	2,73 x 0,87	Atrium	Eit av dei 18 vindauga skal vere opningsmogleik, plassering i teknisk rom

Totalentreprenør kontrollerar dimensjon på vindaug før bestilling. Tilbodet skal inkludere byte av vindaug, nødvendige beslag og bygningsmessige arbeid, samt foringar.

UTGÅR:

Ved innvilgelse av opsjon utgår vindaug som beskrevet i funksjonsbeskrivelsen og gjengitt i avsnitt over ut. Då det vil bli rive og ny etasje vil kome rundt. Avsnittet over er strykt ut for å poengtere at dette arbeidet går ut ved opsjon.

OPSJON 2:

Ved opsjon 2 skal ekstra dører i 2- og 3 etg. inn, i samband med ei utvendig stål trapp. Ta utgangspunkt i opa ståltrapp, med brannsikre vindaug og dører i hht. krav ifb. med opa utvendig ståltrapp.

Dør

	Antal	Dimensjon	Plassering	Kommentar
Opsjon 2	2	Ca. 1x2,1	2- og 3.etg	Rømningdør

236 Innvendige overflater

OPSJON1:

Innvendige overflater i 3 etg skal omfatte følgende:

☑ Ferdig kledning innvendig i form av slette veggar i lys fargetone. Farge skal spesifiserast og priskonsekvens ved fargeendring skal spesifiserast.

▫ Betongelementa reknar vi som ferdig overflate innvendig. I 3etg må trolig betongelementa forhøyast noko. Dette blir utført med bindingsverk og gips. Vi har vidare med tilleggsisolering i hulrommet mellom betongelementa og vindusprofilane

Der det ikkje er betongoverflater, men skal vere vegg/brystning, har vi isolert mellom vindusprofilane og kledd med gips innvendig.

☑ Gulvet skal vere klart til å legge "toppsjikt", i form av belegg, fliser, parkett etc.

▫ Vi har utfrå funksjonsbeskrivelsen berekna trinnlydplate og 60-80mm påstøyp.

Som vi har påpeikt tidlegare, kan det vere fordelar med å velge ei lettare løysing, men det er igjen avhengig av toppbehandlinga. Dette valget kan byggherre få ta del i på eit seinare tidspunkt.

☑ Ingen lister skal leggjast

☑ Himling skal ikkje leggjast, men ein skal prosjektere for å ha min. høgde frå "toppsjikt" golv til himling på 2,7m. Ein skal ta hensyn til eit rom for VVS føringar mellom himling og takkonstruksjon på ca. 0,5m når ein prosjekterer den nye etasja, samt takkonstruksjonen.

☑ Innvendig bæring kan stå utan kledning, men kunne motstå brann i min. 60min eller ihht. til TEK10.

▫ Då det i denne fasen er uavklart bruken av bygget er det liten sjanse for å treffe med eit forslag frå vår side. Vi har derfor tatt med kr. 300.000,- for å dekke opp denne posten i samråd med byggherre på eit tidspunkt der resterande innreingsarbeid er meir avklara. Alternativt kan denne posten trekkast ut til fordel byggherre.

25 Dekker

I funksjonsbeskrivelsen

Etasjeskille/ taket skal tilfredsstillere krav i gjeldande regelverk. Ved gjentetting av overlys i tak, er det viktig at det vert bygd ein haldbar konstruksjon med lang levetid. Tilstelling og komplettering av himling må påreknast i samband med gjentetting av overlys i tak.

Tilbydar må spesifisere oppbygginga av konstruksjonen i tilbodet. Himling skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

▫ Tettinga av overlysa utførast av betong, enten som plasstøpte og dybla til eksisterande dekke og overliggande flens, eller som prefabrikerte betongelement med flens. Branntettast.

Over monterast takteking som det øvrige taket. Underside himlast på ordinær måte, med T-profil-himlinger innanfor standard fargevalg.

OPSJON 1:

Det er viktig at overgangen mellom eksisterande tak/betongberedekke og glasfasade vert tetta. Ved gjentetting av atrium skal takhøgda senkast til eksisterande takhøgde i 2. etg, for å kunne gi trinnfri flate i 3. etg.



▫ Dette utførast med prefabrikerte spenndekker av betong, opplagt på ny stålbæring.

26 Tak

1 funksjonsbeskrivelsen

Yttertak skal tilfredstille krav i gjeldande regelverk i forhold til gjeldande lastar samt brukarkrav. Takkonstruksjonen skal ha lang levetid. Dette gjeld ved gjentetting av overlys i tak, samt i vindfang og tak på tak teknisk rom. Gesimsar skal førast opp som vidareføring av yttervegg. Taktekking skal føres over gesimskant og skal beskyttast av beslag i kant med fall innover. På gesimsar skal det i tillegg etablerast overløpsutløp montert ca 10 cm over takflate. Det skal etablerast fall til sluk. Fall til sluk skal vere min. 1:40 på ferdig takflate. Nedbøyning pga. eigenvekt og belastning på taket må ikkje gi mindre fall enn dette. Fall i renner og kilerenner skal vere min. 1:60

Hovudtak byggjast som kompakt tak og ha levetid på minimum 30 år. Takkonstruksjonen skal ha ein minimum u-verdi 0,13W/m²K. Isolasjonen skal beskjerast med fall mot sluk og koplast på eksisterande innvendig taknedløp.

Tilbydar skal spesifisere oppbygnad på takkonstruksjon. Dersom tilbydar har ei anna løysing, kan dette oppgjevast med priskonsekvens

▫ Ovanfrå og nedover. Derbigum på isolasjon, utlagt ihht gjeldande godkjenninger, diff.sperre.

Det skal etablerast spilehimling av gran på svart duk i vindfanget.

Himling i vindfang skal ha ein lystona farge. Farge skal oppgjevast, samt priskonsekvens for endring av farge.

▫ Overtak etablerast på eksisterande betongkonstruksjoner ved bruk av x-finier eller takspen. Isolerast og tekkast med Derbigum.

Valgfritt fargevalg på himling, som monterast under eksisterande betongkonstruksjoner.

OPSJON 1:

Yttertak leggjast som kompakt tak, med betong som bæring. Entreprenør må beskrive oppbyggnaden på takkonstruksjonen. Lett tak kan spesifiserast med priskonsekvens. U-verdi på takkonstruksjonen skal vere min. 0,13 W/m²K

▫ Ovanfrå og nedover. Derbigum på isolasjon, utlagt ihht gjeldande godkjenninger, diff.sperre og korrugerte stålplater. Vi har valgt utfrå vektomsyn å legge dette på ståldragere.

Gulv i teknisk rom utførast av spenndekker av betong.

Taket skal bereknast for gitte krav i TEK 10.

28 Trapper

281 Innvendige trapper

OPSJON 1

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Trappesjakter merka på vedlegg 14 skal vidareførast til 3. etg. Det skal då takast hol i betongdekket, samt leggjast ny trapp. Trapp av betong eller betong elementer skal prisast. Dersom totalentreprenør har ei anna løysing så beskriv denne med priskonsekvens. Trapper skal ha lik størrelse som eksisterande.

▫Utførelse som beskrevet over.

Innvendige veggjar i trappene skal ha lys fargetone. Trappetrinn skal ha ein kontrastfarge til veggane. Kontrastfarge skal oppgis, samt priskonsekvens for endring av farge. På veggane i trappa skal det vere handlist etter reglar og krav.

Ved den eine trappa må bygningsmessig arbeid i vegg utanfor trapp påreknast. Slutføring av veggjar rundt ny trapp skal ha slette overflater. Lister skal inkluderast på veggjar på utsida, samt ha same farge som resten av etasja. Farge på veggjar skal vere lik som resten av etasja.

▫Fargeval for overflater er valgfritt overfor byggherre. Vi viser også her til avsett post på kr 300.000,- som dette kan avreknast mot.

Tilkomst til teknisk rom må også beskrivast og takast med i tilbodet på Opsjon 1.

▫Avhengig av kva krav som vert stillt til tilkomsten. Vi har berekna ei enkel trappeløysing, strekkmetall, frå ein eigna(omforeint)stad i 3.etg og direkte til teknisk rom. Denne skiljast frå teknisk rom som eiga brancelle der ein kjem opp i rommet. Vi har teke med kr 70.000,- for dette, som kan trekkast ut dersom ein finn at opsjon 2 kjem, og at den trappa kan nyttast.

282 Utvendige trapper

OPSJON 2

Opsjon på utvendig ståltrapp, som skal fungere som rømningsvei, samt tilkomst til taket. Den skal gå frå bakkeplan til taket, samt ha utgang i alle etasjer, forutanom 1. etg.

▫Utgraving, oppfylling, støyping av fundament, montasje av trapp. Brannsikra vindaug i den nye fasada ihht gjeldande krav. Tilstelling rundt.

29 Bygningsmessige hjelpearbeid VVS og elektro

I funksjonsbeskrivelsen:

To tekniske komponentar må flyttast i samband med realiseringa av fasadeendringa. Ein kum og eit strauminntak.

Kum og funksjonen av den er ukjent og ligg pr. i dag ikkje i arkivet til Volda kommune. Under synfaring vert denne kummen opna, for å gi informasjon. Det er nok å flytte denne kummen slik den kjem utanfor glasfasada.

Det elektriske skapet er straumforsyninga til Joplassvegen 8 A, B og C. Denne må også flyttast utom glasfasade.

6 Andre installasjonar

62 Person- og varetransport

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



OPSJON 1:

Det skal inn ei personheis ved inngangspartiet til Ivar Aasen bygget. Denne skal ha utgang til alle etasjane. Det er tenkt glas ut mot uteområdet og stål dør inn mot bygget. Sideveggane skal vere av betong. Sjølve heisa kan vere i utforma i stål, forutanom sida ut mot parkering. Denne sida skal ha glas. Heisa skal kunne ha ein kapasitet på minimum 10 personar. Det skal kun vere inn og utgang på ei side av heisa, inn mot bygget. Heisa skal vere utforma ihht. heisdirektivet og maskindirektivet. For utforming av heis kan ein benytte seg av byggforsk sintef sin veileidar byggedetaljblad 324.501. Heisa skal vere universell utforma og benyttast av rullestolbrukarar. Tilbudet skal inkludere heis og alt arbeid i forbindelse med montering av heisa i dei ulike etasjane. Dette skal også inkludere dei ombyggingane og/eller riving av innvendige rom som må forekomme for å lage tilkomst til heisa. Tilbodet skal inkludere alt sluttarbeid ifb. med dette. Her er tenkt overgang golv-heis, tak-heis og vegg-heis, samt nødvendige slutføringar. Totalentreprenør oppgir kva type heis ein gir tilbod

-Komplett heis for inntil 13 personer, levert av Lift-Tech.

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



RIGG AS
RIGG Tjenester

Vedlegg 1

1. Generelt

Alle kostnader oppgitt i skjemaet skal være eksklusive meirverdiavgift og oppgitt i norske kroner (NOK). Alle prisar gitt i anbudet skal være fastprisar, utan regulering i lønns- og prisnivå. Prisane skal såleis vere faste frå anbudsdato til ferdigstilling.

Ved evaluering av tilboda vil prisen i tabell 1 vert lagt til grunn.

Pristilbudet skal inkludere naudsynte reise(r) for å utføre oppdraga, samt alle ytingar som framkjem av konkurransegrunnlaget. Alle relevante utgifter skal være inkludert i anbudssummen.

2. Prissamandrag

Leverandør PROSJEKTBYGG AS tilbyr å utføre kontraktarbeid iht. konkurransegrunnlaget for fast sum

Tabell 1: Anbudssum

1. PROSJEKTERING	Kr.	700.000,-
2. RIGG OG DRIFT	Kr.	1.020.000,-
3. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER	Kr.	10.415.000,-
4. FDVU-DOKUMENTASJON	Kr.	40.000,-
5. EV. KOSTNADAR (som entreprenør meiner må vere med og som ikkje er tatt med i postane over), spesifiser her:		
.....	Kr.	
Vannskadeutseivande tiltak	Kr.	150.000,-
Total anbudssum eks. mva	Kr.	12.325.000,-

3. Opsjonar

Opsjonane er skildra i eit eige dokument og merka som **Opsjon 1** og **Opsjon 2** "Konkurransegrunnlag Opsjon". Opsjon 1 og 2 vil også medgå i evalueringssummen i tabell i tabell 7.

Opsjon 1 - oppføring av 1 ekstra etasje

Tabell 2: Opsjonspris 1, oppføring av ei ekstra etasje med alt tilhøyrane materiell og arbeid, inkl. teknisk rom etc.

Opsjon 1	Pris
Oppføring av ekstra etasje	10.320.000,-

Opsjon 2 - utvendig ståltrapp

Tabell 3: Opsjonspris 2, ståltrapp fra bakkeplan til tak, samt utgang til trapp i 2- og 3. etg. Skal inkludere brannvindaug iht. krav til open romningstrapp, etc.

Opsjon 2	Pris
Ståltrapp og inkl. tilhøyrande arbeid og materiell	548.000,-

4. Rekningsarbeid

Timesprisane oppgitt i dette kapittelet gjeld berre for eventuelle endrings-/tilleggs-/rekningsarbeid.

Timesprisar som vert oppgitt i tabell 7 og 8 skal vere inkludert alle sosiale kostnader, administrasjon, generalkostnader, verktøygodtgjersle, reise- og gangtid, riggandel og forteneste. Honorar som berekna i desse tabellane vil ikkje inngå i kontrakt, men sum i tabell vert nytta ved evalueringa av tilbud. Timesats vil inngå i kontrakt. Omfang av ev. endringsarbeid vil bli avrekna etter reelt medgått tid og gitte timesatsar.

Arbeid utført på timebetaling aksepterast berre mot timeslister attestert av bestillar.

Tabell 4: Timespris prosjektering/prosjektleiing

Fagpersonar	Timesats kr/time	Omfang (timer)	Honorar (kr)
Prosjektleiing, prosjekteringsleiing	950,-	30	25.500,-
Arkitekt	950,-	50	47.500,-
Rådgivande ingeniør (byggteknikk, varme, ventilasjon, sanitær, elektroteknikk mm)	950,-	50	42.500,-
Anna rådgivar (spesifiser) Braun.	1000,-	20	20.000,-
Sum prosjektleiing, prosjektering			135.500,-

Tabell 5: Timespris handtverkarar

Kategori	Timespris fagarbeidar			Timespris læring/hjelppearbeidar		
	Timesats, kr/time	Omfang (timar)	Honorar (kr)	Timesats, kr/time	Omfang (timar)	Honorar (kr)
Grunn/betong	550	30	16.500	430,-	30	12.900
Tømmer/stål	550	30	16.500	430,-	30	12.900
Blikkenslager	550	30	16.500	430,-	30	12.900
Røyrleggar	700	30	21.000	600,-	30	18.000
Elektrikar	850	30	25.500	750,-	30	22.500
Automatikk	1000,-	30	30.000	700,-	30	21.000
Arbeidande formann	580,-	30	17.400	—	30	—
SUM fagarbeidar			143.400	SUM læring/hjelppearb		100.200
Sum fagarbeidar, læring/hjelppearbeidar				243.600		

I tabell 6 skal tilbydar oppgi timessatsar for maskiner som skal nyttast ved eventuelle regningsarbeidar. Prisane skal vere inklusive alle påslag og for alt av maskiner og utstyr som entreprenøren og/eller hans underentreprenørar disponerar sjølv, og som skal nyttast under utføringa av kontraktarbeidet (timespris for maskiner og utstyr er inkl. fører, eks. mva.). Naudsynt vedlikehaldsarbeid og reserve-/slitedelar inkluderast. Prisane vert ikkje inkludert i evalueringssummen eller kontraktssummen, men timessatsen vil inngå i kontrakt.

Tabell 6: Timespris maskiner

Kategori	Type	Timesats
Gravemaskin.	Belte, 16 tonn	800,-
Lastebil	Baggi tippbil.	800,-
Minidumper.		600,-

5. Påslag

Material

Påslagsprosent for material er ein faktor kor alle leverandørar sitt tillegg til netto inntakskost på material er inkludert, medrekna assurance, brekkasje, handtering og lagring på byggeplass, administrasjon, risiko, fortjeneste m.m. Påslaget bereknast ved å multiplisere netto, dokumentert inntakskost (faktura frå leverandør eks.mva.) med faktor gitt nedanfor. Det nyttast same påslagsprosent uansett fag.

Påslag for ev. ekstra rekvirert materiell/varer i arbeidsperioden: 15.....%

Ved evaluering av tilbud legg ein til grunn eit materialinnkjøp på 500 000 NOK, dvs. at det nyttast eit påslag berekna som:

$$P = \text{kr. } 500\,000 * K_{mt} = \text{kr. } \underline{75.000,-}$$

Summen for påslag, P, overførast til tabell 7. Og vil inngå ved evaluering av tilbud.

Maskin

Påslagsprosent for maskinleige er ein faktor kor alle leverandørars tillegg til utleigebyrå sine netto satsar på maskinleige er inkludert. Faktoren nyttast ved rekningsarbeid kor det nyttast utstyr/maskin som ikkje disponerast av entreprenøren.

Påslaget bereknast ved å multiplisere netto maskinleigesats eks mva med faktoren:

$$K_{mk} = \underline{15} \%$$

Påslag for maskinleige inngår ikkje ved evaluering av tilbud.

6. Hovudsamandrag/Evalueringssum

Tabell 7 inneheld alle delsummar i dei ulike kapitla i vedlegget og nyttast ved evaluering av tilbod. Kontrakt vil innehalde delsummar og einheitsprisar gitt i tilbod med ev. justeringar avklart ved kontraktsinngåing. Kontraktssum vil difor ikkje samsvare med sum i tabellen under.

Tabell 7: Samanstilling evalueringssum

Anbodssum overført frå tabell 1	Kr.	12.325.000
Opsjon 1, overført frå tabell 2	Kr.	10.320.000
Opsjon 2, overført frå tabell 3	Kr.	548.000
SUM prosjektleiing, prosjektering overført frå tabell 4	Kr.	23.193.000
SUM handtverkarar overført frå tabell 5	Kr.	243.600
SUM materialar overført frå kapittel 5	Kr.	75.000
EVALUERINGSSUM	Kr.	23.511.600,-

7. Priskonsekvens

Dersom totalentreprenør har priskonsekvens på byte av farge på veggar, vindauge, dører, anna løysing på konstruksjon etc. kan dette oppgis i tabell under. Denne prisen vert ikkje inkludert i evalueringa, men går inn i kontrakta dersom byggherre ynskjar anna fargetone eller konstruksjonsløysing etc.

Tabell 8: Priskonsekvens

Konstruksjonsløysing/fargetoner/	Priskonsekvens

8. Oversikt over prosjekterande

Namn på ansvarlege prosjekterande knytt til oppdraget:

Tabell 9: Prosjekterande knytt til oppdraget

Fag	Prosjekterande
Bucci A/s.	Arkitekt.
Prosjektbygg A/s.	RIB.

9. Oversikt over underentreprenører

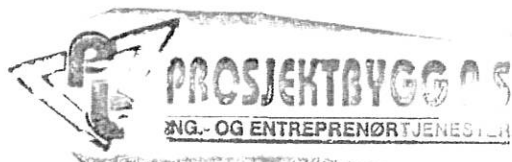
Namn på underleverandører som skal utføre kontraksarbeidet:

Tabell 10: Underleverandører knytt til tilbudet

Fag	Firma
Betong + Tømmer	B&E Partner A/s
Glasfasader	Holvik A/s
Stål	Varklart.
Taktekking	Flexi - Tak A/s
Maler	Varklart.
Riving	Prosjektbygg + B&E-Partner A/s

Fosnøvej 7/11 - 16
..... (stad og dato)

Sindre Thorseth
.....
(forpliktande underskrift for leverandør)





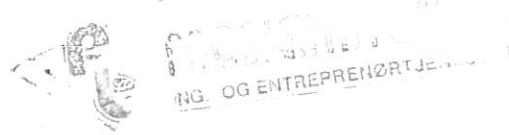
Skatteetaten



Skatteoppkrevjaren i Herøy

U.off. offl. § 13, sktbl. § 3-2

Prosjektbygg AS
Postboks 183
6099 FOSNAVAG



Vedlegg 2

Attest for skatt og merverdiavgift

Attesten er produsert på bakgrunn av registrerte opplysninger i skatte- og avgiftssystemene per 27.09.2016. For spørsmål om merverdiavgift kontakt Skatteetaten. For spørsmål om øvrige skatte- og avgiftskrav kontakt skatteoppkrever.

Gjelder:

Organisasjonsnummer 966 768 673

Følgende forfalte ikke betalte restanser er registrert på ovennevnte foretak/person per dags dato:

Forskuddsskatt og restskatt inkl trygdeavgift	0
Forskuddsskatt og restskatt foretak	0
Forskuddstrekk (som arbeidsgiver, inkl. trygdeavgift)	0
Utleggstrekk (som arbeidsgiver)	0
Arbeidsgiveravgift (som arbeidsgiver)	0
Ansvarskrav (skatt)	0
Renter og gebyr (skatt)	0
Merverdiavgift (som avgiftspliktig)	0
Ansvarskrav (Mva)	0
Renter og gebyr mv. (Mva)	0

Ved offentlige anskaffelser skal attesten ikke være eldre enn 6 måneder.

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Skatteoppkrevjaren i Herøy
okonomi@heroy.kommune.no
www.heroy.kommune.no
Tlf

Egenerklæring om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter ved utlysning av tjenestekontrakter og bygg- og anleggskontrakter

I samsvar med bestemmelsene i forskrift av 2008-02-08 nr 112 om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter ved utlysning av tjenestekontrakter og bygg- og anleggskontrakter vil følgende plikter pålegges leverandøren:

- Leverandøren skal sørge for at ansatte hos leverandøren og eventuelle underleverandører som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten, har følgende lønns- og arbeidsvilkår
 - På områder dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale lønns- og arbeidsvilkår som er i samsvar med gjeldende forskrifter
 - På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, lønns- og arbeidsvilkår i henhold til gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje.

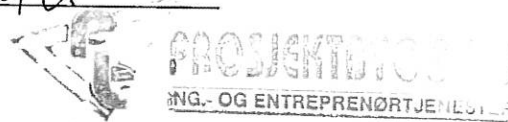
Dette gjelder også for arbeid som skal utføres i utlandet.

- Leverandøren er kjent med at oppdragsgiver kan kreve at leverandøren og eventuelle underleverandører på forespørsel må dokumentere lønns- og arbeidsvilkårene til ansatte som medvirker til å oppfylle kontrakten.
- Leverandøren er kjent med at oppdragsgiver har forbeholdt seg retten til å gjennomføre nødvendige sanksjoner, dersom leverandøren eller eventuelle underleverandører ikke etterlever kontraktsklausulen om lønns- og arbeidsvilkår.
- Leverandøren er kjent med at oppdragsgiver skal gjennomføre nødvendig kontroll av om kravene til lønns- og arbeidsvilkår overholdes.

Undertegnede leverandør erklærer med dette at nevnte forpliktelser vil bli overholdt.

Sted: Fosnavay Dato: 7/11-16

Underskrift fra daglig leder: Sindre Thorseth



Vedlegg 4

 **Brønnøysundregistrene**

Firmaattest

Organisasjonsnr: 966 768 673
Navn/foretaksnavn: PROSJEKTBYGG AS
Forretningsadresse: Vågsgata 21
6090 FOSNAVÅG

Brønnøysundregistrene
30.03.2016

Vedlegg 42

 Brønnøysundregistrene

Firmaattest

Organisasjonsnummer: 966 768 673

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 22.04.1993

Registrert i
Foretaksregisteret: 23 06 1993

Foretaksnavn: PROSJEKTBYGG AS

Forretningsadresse: Vågsgata 21
6090 FOSNAVÅG

Kommune: 1515 HERØY

Land: Norge

Postadresse: Postboks 183
6099 FOSNAVÅG

Telefon: 70 08 79 00

Aksjekapital NOK: 91 500,00

Daglig leder/
adm. direktør: Sindre Arne Thorseth

Styre:
Styrets leder: Sindre Arne Thorseth
Grønhaugvegen 38
6092 FOSNAVÅG

Styremedlem: Gunnar Åge Gundersen

Varamedlem: Gerhard André Bakkely

Prokura: To av styremedlemmene i fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap
Organisasjonsnummer 993 606 650
BDO AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Vedtektsfestet formål: Prosjektering, byggeledelse,
entreprenør- virksomhet, kjøp og
salg av eiendom og hva herved står
i forbindelse, samt delta i andre

Vedlegg 5,



Tel: +47 70 01 81 81
Fax: +47 70 01 81 71
www.bdo.no

Nesevegen 3
Postboks 93
6067 ULSTEINVIK

Til generalforsamlingen i Prosjektbygg AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Prosjektbygg AS, som viser et overskudd på kr 2 892 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes mistligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Prosjektbygg AS per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Ulsteinvik, 25. mai 2016

BDO AS

Eldar Zant
Registrert revisor

Resultatregnskap

Prosjektbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Salgsinntekt			
Sum driftsinntekter	7	41 355 033	39 582 588
		<u>41 355 033</u>	<u>39 582 588</u>
Varekostnad			
Lønnskostnad		31 277 652	32 023 233
Ordinære avskrivninger	2	4 556 017	4 119 436
Annen driftskostnad	4	201 910	144 543
Sum driftskostnader	2	1 739 608	1 287 582
		<u>37 775 187</u>	<u>37 574 795</u>
Driftsresultat		<u>3 579 846</u>	<u>2 007 793</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		105 419	61 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern		169 311	140 282
Annen rentekostnad		1 561	81 688
Resultat av finansposter		36 836	17 653
		<u>236 333</u>	<u>102 702</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 816 179</u>	<u>2 110 495</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	924 175	573 006
Årets resultat		<u>2 892 004</u>	<u>1 537 489</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte			
Mottatt konsernbidrag		3 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	335 764
Overført fra annen egenkapital		0	5 894 015
Sum overføringer	10	107 996	4 020 762
		<u>2 892 004</u>	<u>1 537 489</u>

Balanse

Prosjektbygg AS

EIENDELER	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	242 683
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 8	831 000	959 300
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	1 530 000	7 141 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	2 688 764	2 558 872
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	250 000
Andre langsiktige fordringer		66 500	91 668
Sum anleggsmidler		<u>5 116 264</u>	<u>12 243 523</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	17 483 924	15 147 788
Opptjent inntekt	7, 8	1 087 788	3 930 074
Fordringer på konsernselskap	6, 8	0	459 950
Andre kortsiktige fordringer	8	520 365	275 281
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l.</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 799 940	4 214 899
Sum omløpsmidler		<u>24 892 017</u>	<u>24 027 992</u>
Sum eiendeler		<u>30 008 281</u>	<u>36 271 515</u>

Balanse

Prosjektbygg AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2015	2014
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital			
<i>Oppjent egenkapital</i>		91 500	150 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	10	<u>4 597 262</u>	<u>9 923 527</u>
		<u>4 688 762</u>	<u>10 073 527</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>	9	1 799 754	904 644
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	450 000	570 000
Gjeld til konsernselskap	6	1 499 793	3 532 531
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 749 547</u>	<u>5 007 175</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt		8 337 028	5 821 505
Skyldig offentlige avgifter	9	0	1 433 625
Forskudd fra kunder		1 593 797	2 952 597
Gjeld til konsernselskap	7	1 304 048	374 343
Annen kortsiktig gjeld	6	9 573 993	8 073 993
Sum kortsiktig gjeld		<u>761 107</u>	<u>2 534 750</u>
		<u>21 569 973</u>	<u>21 190 814</u>
Sum gjeld		<u>25 319 520</u>	<u>26 197 989</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 008 281</u>	<u>36 271 515</u>

Fosnavåg, den 16/5-16
 Styret i Prosjektbygg AS

Sindre Thorsøth
 Sindre Arne Thorsøth
 Styreleder/daglig leder

Gunnar Åge Gundersen
 Gunnar Åge Gundersen
 styremedlem

FORSIKRINGSBEKREFTELSE

Vedlegg b

Prosjektbygg AS
Postboks 183
6099 FOSNAVÅG
KundeID 6603



Deres forsikringsmegler
Per Ivar Velle
Telefon, direkte 902 05 122
per.ivar.velle@venomegler.no

Skann med mobil for å importere kontakt



Bedriftsforsikringer



Utskrevet 04.08.2016

Oppdrag ID 60368

Termin 1 av 1

Fra og med 13.07.2016 til og med 12.07.2017

Prosjektforsikring		Fornyelse		Fra 13.07.2016 Til 12.07.2017		
Prosjektforsikring - årsforsikring Førsterisiko Virksomhet: Bygningsentreprenør Heldekning prosjekt Polisenr. 153584 Vilkår: Forsikringsselskapets til enhver tid gjeldende vilkår		Dekningsbeskrivelse Prosjektforsikring Beregningsgrunnlag: 41.400.000 Erstatningen er begrenset til 50 mill pr skadehendelse Naturskade		Forsikringssum 50 000 000	Egenandel 15 000 8 000	Premie 31 798 3 500
 Objekt 25 76 82		Forsikringsselskap: Møretrygd 		Naturskadepremie 3 500		Sum premie 35 298

Ansvar		Fornyelse		Fra 13.07.2016 Til 12.07.2017		
Virksomhet: Bygningsentreprenør uten graving og sprengning inkl byggeledelse Byggherreansvar for oppføring av egne bygg er inkludert i dekningen. Driftsinntekter 41.400.000 herav denne virksomhet 90% Forsikringen dekker i tillegg: - Medeier på skade på ting som eies i felleskap, - mor eller datterselskap, - Selskap eller virksomhet som disponeres av sikrede, eller hvor sikrede eller dennes familie har mer enn 50 % eierinteresse. - Selskap eller virksomhet i same konsern som sikrede. Med familie menes: Sikredes foreldre, barn, fosterforeldre, stebarn, søsken, ektefelle eller samboer. Polisenr. 153584 Vilkår: Forsikringsselskapets til enhver tid gjeldende vilkår		Dekningsbeskrivelse Bedrift- og Produktansvar		Forsikringssum 10 000 000	Egenandel 10 000	Premie 9 826
 Objekt 25 76 83		Forsikringsselskap: Møretrygd 		Sum premie 9 826		

Ansvar		Fornyelse		Fra 13.07.2016 Til 12.07.2017		
Virksomhet: Konsulent - byggeledelse Driftsinntekter Kr 41.400.000 Herav denne virksomhet 10% Forsikringen dekker i tillegg: - Medeier på skade på ting som eies i felleskap, - mor eller datterselskap, - Selskap eller virksomhet som disponeres av sikrede, eller hvor sikrede eller dennes familie har mer enn		Dekningsbeskrivelse Ansvar Ansvar for rådgiv.ing og arkitekt Samlet forsikringssum i forsikringsåret begrenset til: Hvert skadetilfelle overfor oppdragsgiver: kr 3.000.000 For hele oppdraget kr 9.000.000 Overfor tredjemann kr 10.000.000		Forsikringssum 3 000 000	Egenandel 50 000	Premie 10 755
Dette objektet fortsetter på neste side						



PROSJEKTBYGG A.S
ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER
70 08 79 00 - www.pbygg.no

Vedlegg 7,1

BEMANNING/ PROSJEKTGJENNOMFØRING «Klimaskjerm Ivar Aasen bygget»

Kompetanse

Prosjektbygg AS har sentral godkjenning med overordna ansvarsrett klasse 2. Våre ingeniører/ teknikere har svært lang erfaring innanfor sine respektive ansvarsområde, hhv prosjektering og byggjeleing. Når det gjeld HMS oppfølging av prosjekta så er det ivaretatt gjennom ansatte med utdanning innanfor HMS arbeid,

Prosjektbygg AS sikrar kapasitet ved at ein saman med samarbeidspartnar B&E Partner AS rår over ca 40 håndverkarar , desse består av om lag 30 tømrere og 10 betongarbeidere der dei aller fleste har lang erfaring og der fleire har mesterbrev

Bemanning

Prosjektleder: Prosjektbygg AS, Tonny Pettersen

Prosjektering/ RIB: Prosjektbygg AS, Roar Hatløy

Byggeplassleder Betong og tømrer; B&E Partner AS, Bjørnar Gundersen

HMS arbeid. Prosjektbygg AS, Evelyn Overåsberget

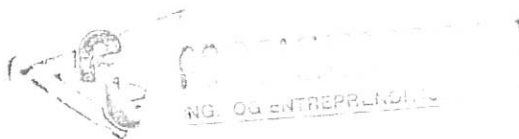
Underentreprenører

Dei valgte underentreprenørane er entreprenører vi har samarbeidd med over mange år, som vi kjenner godt og har svært gode relasjonar til både på prosjekterings- og håndverkarnivå

Mvh

Prosjektbygg AS

Tonny Pettersen



Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Herøy Kommune
Eigedomsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Fosnavåg, 21.10.2016

Referanser Prosjektbygg AS

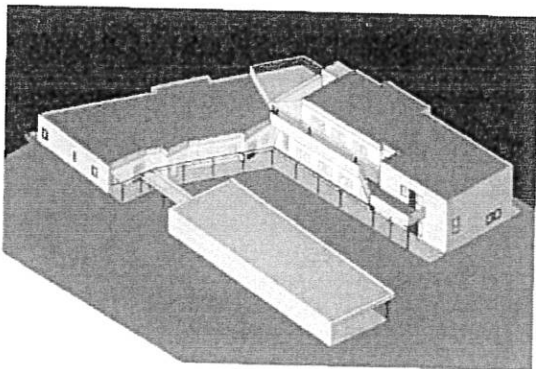
«Vedr Prosjekt 70020 Herøy Omsorgssenter Raud og Grøn avdeling»

Prosjektbygg AS er eit firma som driv med utvikling og gjennomføring av prosjekt innanfor industri, større boligbygg, kontor, offentlige bygg og liknande. Oppdrag vert gjerne gjennomført som total- eller hoved-/del-entrepriser. For å kunne tilby kundane breiast mogeleg kompetanse og kapasitet har vi tilknytta oss firma innanfor betong- og tømrararbeider som vi har eigarinteresser i. Prosjektbygg AS nyttar seg av ekstern prosjekteringskompetanse der det er behov eller ønskje om det

Prosjektbygg AS blei starta i 1993 og har i løpet av desse åra opparbeidd seg ei solid portefølje med vel utførte oppdrag. Prosjektbygg AS har i dag 6-7 ansatte som driv med ingeniør-/ prosjekteringstenester samt byggeledelse og prosjektutvikling.

I tillegg til to relevante prosjekt oppført i 2015/16 så har vi her valgt å ta med nokre av prosjekta gjennom dei siste 7-8 åra samt to eldre. For ytterligare referanser <http://www.pbygg.no/>

Bustadar for Unge Ørsta



Ferdigstilling	2016
Prosjektleder	Tonny Pettersen
Arkitekt	Knut Brekke / Prosjektbygg AS
Totalentreprise	ca 22 mill eks mva
Kontaktperson	Øystein Mårstøl mob 90964110

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

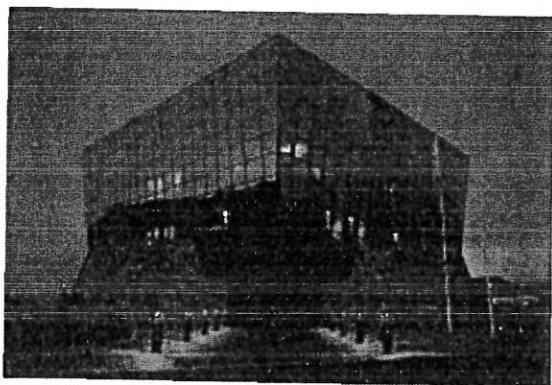
Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 0204
Org.nr: 966 768 673 MVA

Omsorgsbustadar Herøy, 16 omsorgsbustadar og base for heimetenesta



Ferdigstilling 2016
Prosjektleder Karl Bjarte Vike/ Tonny Pettersen
Arkitekt Bucci Arkitektur & Design AS/ Prosjektbygg AS
Totalentreprise ca 40 mill inkl mva
Kontaktperson Trond Sellereite mob 994 59352

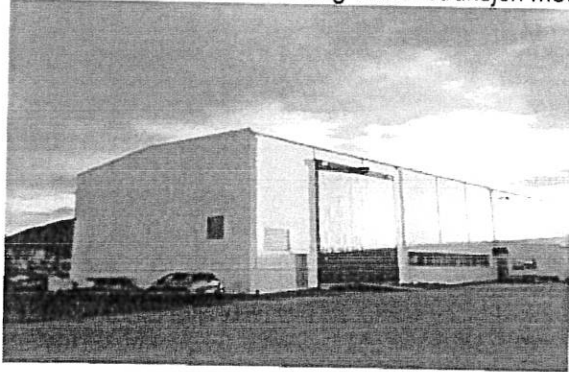
Admisbygg Havila, «Diamanten», administrasjonsbygg og uteområde for Havila ASA



Ferdigstilt: 2008
Prosjektleder Tonny Pettersen/ Sindre Thorseth
Arkitekt Bucci Arkitektur & Design AS
Totalentreprise ca 95 mill inkl mva
Kontaktperson Per Sævik mob 905 92 914

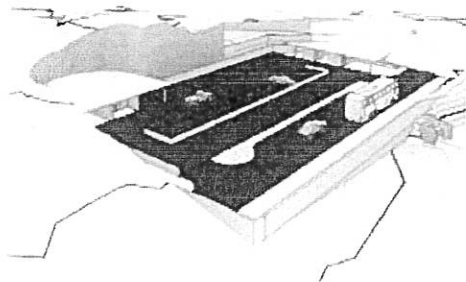
Kompositthall for Baro, Mjølstadneset, referanseprosjekt 1

Prosjektbygg AS bygde i 2013 ein kompositthall oppført med bærende stålkonstruksjoner. Yttervegger er utført i sandwichelement og takkonstruksjon med TRP plater som er isolert og tekka



Ferdigstilt:	2013
Prosjektleder	Roar Hatløy
Arkitekt	Prosjektbygg AS
Totalentreprise	ca 9,5 mill inkl mva
Kontaktperson	Ove Henriksen mob 90 29 77 57

Fosnavåg Parkering, parkeringshus med 3 plan og om lag 100 plassar



Ferdigstilling	2015
Prosjektleder	Karl Bjarte Vike
Arkitekt	SE -Arkitekter AS
Totalentreprise	ca 45 mill inkl mva
Kontaktperson	Olav Arntsen, mob 94838848

Holmsild Brygge, 34 leiligheter (til høyre på bildet)



Ferdigstilling 2002
Prosjektleder Sindre Thorseth/ Tonny Pettersen
Arkitekt Sporstøl Arkitekter AS
Totalentreprise ca 40 mill inkl mva

Fosnavåg Brygge, nærings- og leilighetsbygg samt kjøpesenter



Ferdigstilling 2005
Prosjektleder Sindre Thorseth/ Tonny Pettersen
Arkitekt Sporstøl Arkitekter AS
Totalentreprise ca 65 mill inkl mva

Postadresse:
Postboks 183
6099 Fosnavåg

Besøksadresse:
Vågsgata 21, 2.Etg.
6090 Fosnavåg

Telefon: 70 08 79 00
Telefax: 70 08 79 01
E-post: firmapost@pbygg.no

Bank: Sparebanken Møre
Kontonr.: 4093 05 02024
Org.nr: 966 768 673 MVA



Møre Barne- og Ungdomsskule, barne- og ungdomsskule i to byggetrinn

Ferdigstilling 2012 og 2016
Prosjektleder Tonny Pettersen/ Roar Hatløy
Arkitekt Bucci Arkitektur & Design AS/ Prosjektbygg AS
Totalentreprise ca 20 mill inkl mva
Kontaktperson Arve Fiskarstrand, mob 95936219

Eggesbønes Sjukeheim, sjukeheim/ omsorgssenter

Q O

Ferdigstilling 2007
Prosjektleder Tonny Pettersen
Arkitekt Prosjektbygg AS
Totalentreprise ca 39 mill inkl mva
Kontaktperson Trond Sellereite, mob 99459352

Runde Miljøsent, forskningssenter / konferanse/ utleigeleiligheter

Ferdigstilling 2008
Arkitekt FuthArk Arkitekter AS
Totalentreprise ca 45 mill inkl mva
Kontaktperson Nils Roar Hareide, tlf 70111755

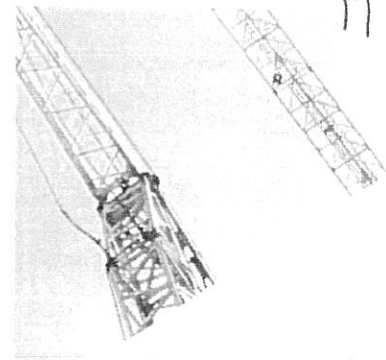
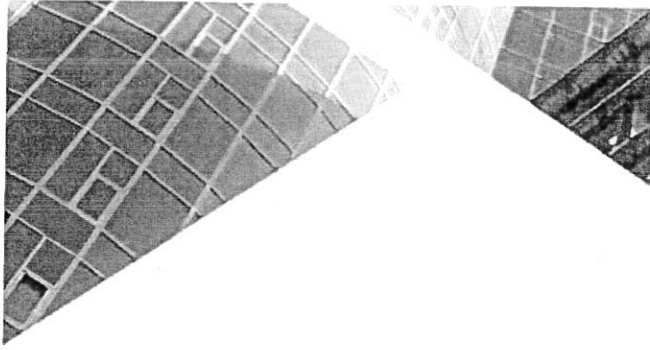
Venleg helsing
Prosjektbygg AS

Q O

Sindre Thorseth
Sindre Thorseth



Prosjektbygg AS
ING.- OG ENTREPRENØRTJENESTER



Vedlegg 8

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Sentral godkjenning for: **PROSJEKTBYGG AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 966768673, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- > Kontroll av Lufttetthet (i nye boliger) i tiltaksklasse 1
- > Kontroll av Våtrom (i boliger) i tiltaksklasse 1
- > Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Brannkonsept i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Bygningsfysikk i tiltaksklasse 2
- > Utførelse av Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 2
- > Utførelse av Innmåling og utstikking av tiltak i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Miljøsanering i tiltaksklasse 2
- > Prosjektering av Utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 18.03.2017

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

12

DOFFIN

(/)

Database for offentlige innkjøp

Om Doffin (/Home/About) | Kontakt (/Home/Contact) | Logg inn (<https://kgv.doffin.no/login.asp?B=DOFFIN>)

Søk kunngjøring med filter (/Notice)	Søk kjøperprofil (/authority)	Oppdragsgivere (/home/buyer)	Leverandører (/home/supplier)	Brukerstøtte (/HelpSupport)
--------------------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Kunngjøring

Kunngjøring om kontraktstildeling

Klassisk sektor

Kunngjøring iht FOR 2006-04-07 nr 402 del I og II

Bygge- og anleggsarbeid

Del I: Oppdragsgiver

I.1) Kontaktinformasjon

Volda kommune
939760946
Stormyra 2
6100 Volda
NO
Kontaktperson: Jeanette Brandal
Telefon: +47 91746781
E-post: jeanette.brandal@volda.kommune.no (<mailto:jeanette.brandal@volda.kommune.no>)
Faks: +47 70058701

Nettsteder:

Nettsted oppdragsgiver: <http://www.volda.kommune.no> (<http://www.volda.kommune.no/>)
Nettsted kjøperprofil: <https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/CompanyInformation/Index/3710>
(<https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/CompanyInformation/Index/3710>)
Elektronisk tilgang til konkurransedokumenter og annen informasjon:
<https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/Documents/Folder/148058> (<https://kgv.doffin.no/ctm/Supplier/Documents/Folder/148058>)

I.2) Type oppdragsgiver

Fylkeskommunal eller kommunal administrasjon

I.3) Hovedaktivitet

Alminnelig offentlig tjenesteyting

I.4) Anskaffelse på vegne av andre oppdragsgivere

Oppdragsgiver anskaffer på vegne av andre oppdragsgivere: Nei

Del II: Kontraktens gjenstand

II.1) Beskrivelse

II.1.1) Navn på anskaffelsen:

Klimaskjerm Ivar Aasen bygget - Totalentreprise

II.1.2) Type anskaffelse og utførelses- eller leveringssted

Bygge- og anleggsarbeid
Hovedleverings- eller hovedutførelsessted:
Volda

NUTS-kode

Møre og Romsdal
Fylke: Møre og Romsdal
Kommune: Volda

II.1.4) Kort beskrivelse

Volda kommune inviterar med dette til å gje tilbod i konkurransen om Totalentreprise med forhandlingar – Klimaskjerm, Ivar Aasen bygget. Dette omfattar i hovudsak ei ny ytre fasade av glas med tilhøyrande arbeid, samt ny tatekking og isolering på tak.

II.1.5) CPV-klassifisering

Hovedvokabular

45000000 Bygge- og anleggsvirksomhet

Tillegsvokabular

45111000 Nedrivning, forbereding og rydding av byggeplass
45111100 Nedrivningsarbeid
45111300 Demonteringsarbeid
45113000 Byggeplassarbeid
45320000 Isoleringsarbeid

- 45321000 Varmeisoleringsarbeid
- 45400000 Ferdigstillende bygningsarbeid
- 71312000 Rådgivning i forbindelse med bygningskonstruksjoner
- 71327000 Tjenesteytelser innen prosjektering av bærende konstruksjoner
- 71328000 Tjenesteytelser innen kontrollberegning av prosjekterte bærende konstruksjoner

II.2) Kontraktens/kontraktenes samlede verdi

II.2.1) Kontraktens/kontraktenes samlede verdi

Verdi: 24415100 NOK
Eksklusiv MVA

Del IV: Prosedyre

IV.1) Type prosedyre

IV.1.1) Type prosedyre

Konkurranse med forhandling – åpen invitasjon til å levere tilbud

IV.2) Tildelingskriterier

IV.2.1) Tildelingskriterier

Det økonomisk mest fordelaktige tilbud vurdert på grunnlag av

1. Pris, i prosent . Vekting 60
2. Plan for gjennomføring/tidsplan, i prosent . Vekting 20
3. Tilbydde løysingar, i prosent . Vekting 20

IV.2.2) Opplysninger om elektronisk auksjon

IV.3) Administrative opplysninger

IV.3.1) Saksnummer hos oppdragsgiver

2016\

IV.3.2) Forutgående kunngjøring knyttet til samme kontrakt

Nei

IV.3.2.1) Doffin kunngjøring(er) som gjelder samme kontrakt

Kunngjøring av konkurranse

Kunngjøringsnummer på Doffin: 2016-865778 of 2016-09-23

Del V: Kontraktstildeling

Kontraksnummer: 1 Delkontraktnummer: 1 - Tittel:
Klimaskjerm Ivar Aasen huset

V.1) Dato for kontraktstildeling:

15.11.2016

V.2) Opplysninger om tilbud

Antall mottatte tilbud: 2

V.3) Navn og adresse til leverandør som er innstilt til å få kontrakten

Prosjektbygg AS
966768673
Vågsgata 21
6090 Fosnavåg
NO
Telefon: +47 70087900
E-post: firmapost@pbygg.no (mailto:firmapost@pbygg.no)
Nettsted:

V.4) Opplysninger om kontraktsverdien (eller laveste/høyeste tilbud evaluert)

Kontraksverdi:
Verdi: 24415100 NOK
Eksklusiv MVA
Laveste og høyeste tilbud:

V.5) Opplysninger om underleverandør

Er det sannsynlig at deler av kontrakten vil bli gitt til underleverandør: Nei

Del VI: Supplerende opplysninger

VI.3) Prosedyre for klagebehandling

VI.3.1) Kontaktpunkt til instans som er ansvarlig for den formelle klagebehandlingen

Tvisteløsningsorgan

VI.3.2) Innsendelse av klager

Informasjon vedrørende tidsfrist(er) for innsendelse av klage:
I medhald av «Forskrift om offentlege anskaffelser mv» §22-3 pkt. 2 vert fristen for å kome med merknad ved rørande val av leverandør sett til 25.11.2016 kl. 24.00.

VI.3.3) Kontaktpunkt for å innhente informasjon om klagebehandling og prosess for innsendelse av klager

VI.4) Dato for publisering av denne kunngjøring:

25.11.2016



VOLDA KOMMUNE

Eigedomsavdelinga

13

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POST| «POSTSTED»

»

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2016/1866	13224/2016	614	EIG/ JEABRA	15.11.2016

MELDING OM TILDELING AV KONTRAKT TOTALENTREPRISE - KLIMASKJERM IVAR AASEN HUSET

Innleiing

Denne meldinga er gitt medhald av *Forskrift om offentlege anskaffelser mv*, §22-3 *pktl*. Meldinga er såleis ikkje juridisk bindande for kommuna, ovanfor vald leverandør, før skriftleg avtale er inngått. Inntil dette tidspunktet er denne meldinga å sjå på som ei preferanseavgjerd, og kommuna har framleis rett til å endre eller annullere ovannemnte avgjerd inntil kontrakt formelt er inngått.

Ein kan rekne med ei kontraktsinngåing i desember 2016. Volda kommune tek atterhald dersom politisk vedtak om opsjon ikkje vert innvilga, samt finansiering av prosjektet. Politisk sak på opsjon vil kome opp i kommunestyret i desember 2016.

Tilbod

Vi mottok 2 tilbod i denne konkurransen

Prosjektbygg AS
Volda bygg

Krav frå leverandør

Det var i tilbodsgrunnlaget satt følgjande krav til leverandør:

- Firmaattest
- Signert løns- og arbeidsvilkår i offentlege kontraktar
- Skatteattest
- Meirverdiavgiftsattest
- Kopi av forsikringspolise
- Årsrekneskap for det siste rekneskapsår
- Skildring av leverandørens sine 3 mest relevante oppdrag i løpet av dei siste 3 åra.

Avvising

Ingen tilbod vart avviste

Evaluering

Prosjektbygg AS er dei som har det tilbodet som økonomisk sett er mest fordelaktig, basert på kriteria gitt i konkurransegrunnlaget.

Pris:

Evalueringssummen til Prosjektbygg AS inkludert opsjonar er 24.374.600,-.

Plan for gjennomføring/tidsplan:

Prosjektbygg kan gjennomføre arbeidet i 2017, samt framstilt ein framdriftsplan som syner arbeidet av dei ulike faga.

Tilbydde løysingar:

Leverandør har spesifisert løysing på glas og tak, samt type heis og bæring på opsjon.

Med bakgrunn av ovan ståande vurdering og gitt tilbod, vert Prosjektbygg AS tildelt oppdraget med Klimaskjerm Ivar Aasen huset.

I medhald av «Forskrift om offentlege anskaffelser mv» §22-3 pkt. 2 vert fristen for å kome med merknad ved rørande val av leverandør sett til 25.11.2016 kl. 24.00.

Eventuelle merknader

sendast til

Volda kommune

Att/ Jeanette Brandal

Stormyra 2

6100 Volda

Merk konvolutt med «Klimaskjerm Ivar Aasen huset»

Merknad kan også sendast på e-post jeanette.brandal@volda.kommune.no. Ber om at e-post vert merka med Klimaskjerm Ivar Aasen huset.

Melding om tildeling av kontrakt vert berre sendt ut i elektronisk format.

Volda kommune ynskjer å takke alle tilbydarar for interessa og for innleverte tilbod.

Med helsing

Jeanette Brandal

Prosjektleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



JUDICIA

kopi: ordl.
 rædm.

14

Høgskulen i Volda
v/adm. dir. Jacob Jr. Kjøde, øk.dir. Ingunn Welle
og leiar Leif Roar Strand
Postboks 500
6101 VOLDA

KOMMUNE	
2014/1705	
295/2017	Kjeldrin
09 JAN 2017	
Emne 2	
So2	

Ålesund, 6. januar 2017
Ansvarlig advokat: Reidar Andresen
Vår ref.:16-10272

**VEDRØRENDE FORTSATTE FORHANDLINGER/AVKLARINGER MELLOM
HØGSKULEN I VOLDA OG VOLDA KOMMUNE – IVAR AASEN-BYGGET MV. –
OPPFØLGENDE MØTE**

Det vises til tidligere kontakt i anledning inngåelse av ny leiekontrakt for Ivar Aasen-bygget mellom Volda kommune og Høgskulen i Volda, herunder også forestående oppgraderinger av Ivar Aasen-bygget.

Med bakgrunn i avholdt møte mellom Volda kommune og Høgskulen i Volda noe tid før jul i 2016, bekreftes herved at Volda kommune vil stille på nytt møte med Høgskulen i Volda

torsdag, 12. januar kl.12:00

For ordens skyld – og som en del av sakens bakgrunn og historikk – vedlegges til nærværende:

Bilag 1: Møtereferat av 8. mai 2015

Bilag 2: Brev til Høgskulen i Volda av 22. desember 2015 m/vedlegg

Det ovennevnte og vedlagte til orientering.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet JUDICIA DA


Reidar Andresen
Advokat/partner

Vedlegg

Møtereferat

Møtestad:	Volda rådhus møterom 144
Møtedato/-tid:	08.05.2015 kl 0900
Deltakarar:	Reidar Andresen (kommune advokat), Rune Sjugard (rådmann), Kjell-Magne Rindal (leiar eigedom VK), Leif Roar Strand (leiar eigedom HIV), Ingunn Welle (økonomidirektør HIV) og Jacob Jr. Kjøde (direktør HIV)

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE

ARKIVNR

JOURNALNR

DATO

Møte leigeforhold mellom Høgskulen i Volda og Volda kommune

Det vart kort orientert om kvifor det var kalla inn til møtet. Reidar Andresen orienterte om fakta rundt leigekontrakt, der partane ver foreina om kva leigeobjekt og ca størrelse dette dreiar seg om.

Dei ulike leigeobjekta har ulik framtidsperspektiv for leigetakar, ein ser det derfor som naturleg at framtidige leigekontraktar blir oppdelt pr. bygg.

Ivar Aasen bygget er det bygget det knytt størst usikkerheit til, Høgskulen signaliserar eit leigeforhold med maks 5 år kontrakt tid. Høgskulen peika på forhold ved ventilasjonsanlegg og tak, der det truleg må inn tiltak i denne perioden. Det vart også teke opp brannkrav frå brannmynde.

Der finnast ulike måtar å løyse framtidig kontrakt på, blant anna vart det nemt at høgskulen kan ta diverse investeringar sjølve, i staden for finansiering gjennom auka husleige. Dette vert å komme attende til.

Fram til neste møtet er leiar av eigedom i VK og HIV bedt om å komme saman for å sjå på kva tiltak som bør setjast i verk i bygget, for vidare trygg drift dei neste 5 åra.

Det er avtalt å kalle inn til nytt kontraktsmøte med formål om inngåing av nye kontraktar på kvart av bygga. Møtet skal avhaldast i august/september.

Dato
08.05.2015

Referent
Kjell-Magne Rindal
Leiar eigedomsavdelinga

Høgskulen i Volda
v/adm. dir. Jacob Jr. Kjøde, øk.dir. Ingunn Welle
og leiar Leif Roar Strand
Postboks 500
6101 VOLDA

Ålesund, 22. desember 2015
Vår ref.: 2972887.1-132399 ANDREI/GODKAR
Ansvarlig advokat: Reidar Andresen

**VEDRØRENDE FORHANDLINGER/AVKLARING MELLOM HØGSKULEN I VOLDA OG
VOLDA KOMMUNE – IVAR AASEN-BYGGET MV.**

Det vises til tidligere kontakt i anledning inngåelse av ny leiekontrakt for Ivar Aasen-bygget, mellom Volda kommune og Høgskulen i Volda.


Kjell-Magne Rindal har jobbet med saken mer eller mindre kontinuerlig i forlengelsen av avholdte møter. Til orientering vedlegges her kopi av e-post som Rindal har sendt undertegnede 16. desember, og som jeg finner det naturlig å videresende til Høgskulen i Volda som en kopi til nærværende.

Volda kommune ber om tilbakemelding på om Høgskulen i Volda synes det opplegget som Rindal skisserer i sin e-post knyttet til et fremtidig EPC-prosjekt, kan være en modell som del av en fremtidig leiekontrakt.

Etter at interne vurderinger/overveielser er foretatt hos Høgskulen i Volda, synes det hensiktsmessig at partene igjen møtes for å drøfte ulike alternativer og veien videre.

Dersom noe skulle være uklart og/eller ufullstendig, ber jeg om at dere tar kontakt direkte med Kjell-Magne Rindal.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Steenstrup Storange DA


Reidar Andresen
advokat, partner

Vedlegg

Kopi: Kjell-Magne Rindal, Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda
Rådmann Rune Sjurgår, Volda kommune, Stormyra 2, 6100 Volda

Reidar Andresen

Fra: Kjell Magne Rindal <Kjell.Magne.Rindal@volda.kommune.no>
Sendt: 16. desember 2015 12:27
Til: Reidar Andresen
Kopi: Rune Sjugard
Emne: Kontrakt høgskulen i Volda
Vedlegg: 20151215084512215.pdf

Hei Reidar

Det har tatt noko tid for Volda kommune og komme fram til nivå vi tenkjer å gjennomføre på Ivar Aasen bygget.

Slik Volda kommune tenkjer saken, så vil vi gjere ei stor oppgradering på bygget gjennom vårt EPC-prosjekt. Her har vi også tatt med mange energi ulønsame tiltak, men tiltak som er bra for bygget og som vil gi eit teknisk godt bygg å leige ut. (Sjå oppstilling)

Finansieringsmessig vil dette bli tatt gjennom vårt EPC prosjekt som gir redusert straum utgifter til å dekke kapitalkostnaden.

Forslag til kontraktframlegg (du må vurdere med din erfaring)

1. Straum overførast til Volda kommune som leigar ut inkludert straumutgifter (snitt siste 3 år blir lagt til grunn for straumutgiftene). Husleige aukar i takt med utførte tiltak på bygget opp til ein XX sum som er litt lågare en å dekkje inn all kapitalkostnad.
2. Høgskulen vil ikkje overføre straum til oss (får då all effekt i EPC sjølve, som vi treng for å dekke inn investeringa), Husleige aukar med fullt ut kostnad med kapitalkostnad på investering frå dag 1, med nedbetaling innanfor kontrakt tid.

Dersom du har andre vinklingar, forslag mottek vi dette med takk. Slik som skissert over under punkt 1, vil vi hente inn kostnaden med redusert straum (fleire tiltak vil gå mange år lenger en leigekontrakt) men vi får ein gevinst som vi kan rekne inn i nedbetalinga med auka husleige. Dette vil derfor være det beste punktet for VK.

Vurderte tiltak

Tiltaksnr.	Ivar Aasen bygget	Investering kr	Levetid år
1	Opplæring ansatte skole	9 000,00	15
2	EOS	9 570,00	15
3	Ur på varmtvannssirkulasjon	5 400,00	20
4	Isolering av rør og ventiler	4 900,00	20
5	Oppkobling av nytt toppsystem m maksvokter	145 000,00	10
6	Nytt ventilasjonsanlegg og kanalnett	3 207 600,00	20
7	Nytt inngangsparti	400 000,00	30
8	Bytte gamle armaturer til LED	973 000,00	15
9	Taktekking etterisolering loft	1 880 000,00	30
10	Fasade oppgradering og nye vinduer	4 723 000,00	30
SUM		11 357 470,00	

Ta kontakt for diskusjon/spørsmål.



Kjell-Magne Rindal
Eigedomssjef
Tlf 70 05 87 70/913 85 952
www.volda.kommune.no

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

15

VOLDA KOMMUNE

Eigedom

Møterefereferat

Besøksadr.: Stormyra 2, 6100 Volda

Telefon: 70058700

www.volda.kommune.no

Møtestad:	Volda rådhus møterom A
Møtedato/-tid:	12.01.2017 Kl 1200-1400
Deltakarar:	Møtt: Leif Stand (teknisk driftsansvarlig), Jens Groven Standal (pro.rektor), Jakob Kjøde (direktør), Audhild Gregoriusdottir Rotevatn (media dekan), Johan Roppen (rektor), Rune Sjugård (rådmann), Jørgen Amdam(ordfører), Kjell-Magne Rindal(eigedomssjef), Tor Vegard Søvik(prosjektleder), Reidar Andresen(advokat), Jeanette Brandal(prosjektleder).

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE

ARKIVNR

JOURNALNR

DATO

Møte ang. Ivar Aasen bygget – oppgradering/leigeforhold

Ørdfører Jørgen Amdam ynskja alle velkomen til møtet. Amdam fortalte at høgskulen og kommuna har mange saker som det er viktig å ha ein open dialog på. Kommuna ynskjer å ivareta høgskulen sine interesser, samt sikre utvidings potensial for høgskulen.

Ørdfører presiserte at agendaen for møtet var Ivar Aasen bygget og ynskjer ein open dialog for å avklare utfordringane ved dette bygget. Ivar Aasen bygget står ovanfor ei større oppgradering for å kunne ivareta bygget, samt sikre eit betre lokale for arbeid og studie. Betongkonstruksjonen står i fare for å verte svekka, og med eit tak som har passert si levetid, kan gi stor fare for lekkasje som skader bygget. Oppgradering med klimaskjerm vil ivareta dei kritiske faktorane som er nødvendig for å ivareta bygget. Kommuna ser i denne forbindelse at ein kan investere i ei ny etasje, for på sikt for å sikre seg sentrumsnære lokaler, som høgskulen kan benytte seg av ved seinare anledning. Ved å oppgradere ventilasjon og lys på Ivar Aasen bygget vil inneklimate verte vesentleg betre.

Kommuneadvokat Reidar fortalte om kommunikasjonen siste åra og henviste til brev og møter i 2015, som var grunnlaget til forestående oppgradering av Ivar Aasen bygget. Reidar viste også til møtet som var i desember 2016 som gav grunnlaget for møtet 12.01.17 for å få avklaring av nødvendig vedlikehald på bygget. Det er også informert om at det kan etter høgskulen sitt ynskje vere full drift i bygget samstundes med oppgraderingstiltaka, men at det må vere god dialog mellom entreprenør, prosjektledarar og høgskulen. Den største belastninga på innvendig arbeid vert føretatt i sommarmånadane. Det vart også sagt at dagens kontrakt for leige av Ivar Aasen bygget bør ryddast opp i og bør vere av dagens standard.

Eigedomssjef Kjell Magne Rindal sa noko om behovet for oppgradering av Ivar Aasen huset. Det er svært lite vedlikehald som er utført på Ivar Aasen huset sidan byggeår i 1971. Høgskulen har frå ei tid tilbake gitt beskjed om at ventilasjonen ikkje er tilstrekkelig, noko som er grunnen til at dette er inkludert i EPC prosjektet. Det har også vore litt vagt om kven som skulle ta kostnadane for oppgradering av bygget eller om bygget skulle vedvare etter 2020, ved høgskulen si utflytting. Konklusjonen til kommuna var å ruste opp bygget så snart som råd før det forfell meir.

Taket på Ivar Aasen bygget har passert si levetid og har lokale lekkasjeproblem. Synleg armering i betongkonstruksjonen er utsatt for korrosjon. Bere evna til bygget er ikkje svekka pr dags dato, men står i fare for å miste deler av bereevna si dersom større renoveringstiltak ikkje vert sett i gang i næraste framtid. Dette er grunnen til at kommuna ynskjer å ta desse oppgraderingane på bygget i år, og ikkje i 2020 når høgskulen har planlagt å flytte ut. Ein klimaskjerm (ny glasfasade) er den løysinga som er best i hensikt med å bevare eksisterande betong konstruksjon, samt tenke på energieffektivisering av bygget i samband med EPC prosjektet.

I forbindelse med ny klimaskjerm ser ein på utviklingspotensiale til bygget, samt mogleiken for å skaffe seg ekstra areal i sentrumsområdet i Volda. Noko som også kan vere av interesse for høgskulen seinare. Ein ser det som eit rimelegare alternativ å byggje tredje etasje i same byggjesteg som klimaskjermen, med tanke på å for flytte kostnadane for eit nytt tak til investering av tredje etasje. Tredje etasje vert sett opp som eit råbygg i første omgang, for seinare kunne tilrettelegge bruken for etasja.

Høgskulen presiserte at dei vurderer støy og støv som usikre moment når det er drift i bygget, samstundes som renoveringstiltaka vert gjennomført. Dei stilte spørsmålet på korleis full drift er forsvarleg i bygget og korleis dette kunne ivaretaast. Dei ser på renoveringa som ei belastning i deira arbeidstid. Det vil også denne sommaren vere eit større bruksbehov i Ivar Aasen bygget enn normalt. I dei utlyste konkurranegrunnlagane på renoveringstiltaka er det spesifisert at alt arbeid skal gjennomførast når bygget er i drift. Totalentreprenør har dermed teke hensyn til dette under sine tilbod til kommuna. Det er uansett viktig at alle partar har god kommunikasjon og ein detaljert framdriftsplan som syner når dei ulika arbeida vert gjennomført. Kommuna stiller seg også positiv til å sikre andre lokaler til tilsette ved høgskulen som har særskilte behov for eit anna kontorlokale, dersom belastninga er for stor.

Kommuna har vore i forkant med å få informasjon om moglege lokaler som kan vere avlastningslokaler for dei tilsette ved høgskulen i Volda. Statsbygg vart kontakta. Det var dette som gav grunnlag for høgskulen sin skepsis kring dette å flytte all drift ut av Ivar Aasen bygget.

Kommuna presiserer at drift i bygget kan kombinerast med renoveringstiltaka.

Leif Strand nemnte at asbest i ventilasjon kan forsinke prosessen og framdrifta av renoveringstiltaka. Polygon hadde utført noko arbeid med støvsuging av ventilasjonskanalane og at asbest var eit problem ved alle vegg gjennomføringar. Polygon ordna opp i dei lokale problema kring dette, men at kommuna kan forvente arbeid med asbest i renoveringstiltaka.

Høgskulen ynskjer at prosjektleiarane på renoveringstiltaka held eit informasjonsmøte for dei ansatte som jobbar på Ivar Aasen bygget. Dette for å avklare omfang av arbeidet, samt nødvendigheita for renoveringa av bygget. Til dette møte må ein legge fram ein framdriftsplan for arbeida som skal gjennomførast, samt dei fordelane ved å få dette gjennomført. Høgskulen presiserte at ein må skjerme eksamenstida mot støy, men at ein kunne nytte andre lokaler til skriftleg eksamen dersom det var naudsynt

Høgskulen ynskte å få vite konsekvensen dette ville ha for husleiga på Ivar Aasen bygget. Kommuna nemnte at dagens husleige er låg, og at ein såg for seg ei auke på husleiga når alle tiltaka på renoveringa er gjennomført. Høgskulen ba om å få eit nytt forslag på kontrakt og leigepris.

Dato
20.01.2017

Referent: Jeanette Brandal

Hei!

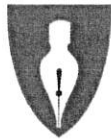
Eg syner til møte vi skal ha om EPC/rehabilitering komande veke. Eg sender over sak som formannskapet skal handsame 10. januar og kommunestyret 26. januar. Dei indre tiltaka og tiltaka med fasade/klimaskjerm mv er vedtekne og vert i saka tilleggsfinansiert. Vi vil i møtet komande veke drøfte praktisk opplegg for gjennomføringa, samt drøfte opplegg for nye kontraktsvilkår. Saka omhandlar også kor vidt kommunen skal ta i bruk opsjon på å byggje ei tredje etasje på Aasen-huset. Ei tredje etasje vil gi tettare utnytting av arealet på høgskuleområdet. Høgskulen har ikkje gitt noko vurdering av kor vidt ein har framtidig interesse for ev leigeareal i Aasen-huset utover planane om kunnskapspark. Eg sender over saka, slik at de på nytt får høve til å vurdere og ev gi attendemelding om Høgskulen sine syn og interesser i samband med den politiske handsaminga av saka.

<ftp://ftp.ssikt.no/Volda/Politiske%20dokument/Formannskapet%202017/20170110/ettersending-fsk-20170110.pdf>

helsing

Rune Sjurgard
rådmann

Tlf 70058700/90053752
www.volda.kommune.no



VOLDA KOMMUNE
Servicekontoret

16

HØGSKULEN I VOLDA

POSTBOKS 500
6101 VOLDA

Arkivsak nr.	Lopenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2014/1705	1258/2017	S02	SVK/ SONHAV	27.01.2017

MELDING OM POLITISK VEDTAK - TILLEGGSLØYVING KLIMASKJERM OG ETABLERING AV 3. ETASJE IVAR AASEN BYGGET

Vi melder med dette frå at kommunestyret den 26.01.2017, hadde føre ovannemnde som sak PS 3/17, der det vart gjort slikt vedtak:

- 1. Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)*
Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.
- 2. Finansiering vert ved låneopptak (kr 38.575.000).*
- 3. Det er potensiale for at 70 % av totale mva- utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Høgskulen har flytta ut.*

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Sonja Håvik
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:
Jeanette Brandal - sakshandsamar
Henrik Skovly - økonomisjef
Per Ivar Kongsvik - oppvekstsjef
Svein Berg-Rusten – konst. helse- og omsorgssjef

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar:	Jeanette Brandal	Arkivsak nr.:	2014/1705
		Arkivkode:	S02

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
13/17	Formannskapet	10.01.2017
3/17	Kommunestyret	26.01.2017

TILLEGGSLØYVING KLIMASKJERM OG ETABLERING AV 3. ETASJE IVAR AASEN BYGGET

Handsaming:

Sakshandsamar Jeanette Brandal møtte og svarta på spørsmål frå kommunestyret.

Prøverøysting:

Tilrådinga frå formannskapet fekk 16 røyster, 11 røysta imot.

Røysting (27 røysteføre):

Tilrådinga frå formannskapet fekk 17 røyster og vart vedteke, 10 røysta imot.

Vedtak i kommunestyret – 26.01.2017

1. *Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)*

Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.

2. *Finansiering vert ved låneopptak (kr 38.575.000).*
3. *Det er potensiale for at 70 % av totale mva- utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Hogskulen har flytta ut.*

Handsaming:

Saka vart ettersendt 06.01.17.

Eigedomssjef Kjell Magne Rindal møtte og svarta på spørsmål frå formannskapet.

Odd A. Folkestad reiste spørsmål om habilitet, han er styremedlem i Sunnmøre kultur næringshage. Kunnskapsparken vert nemnd som potensiell leigetakar av bygget, jf. fvl. § 6, 2. l. Han tok ikkje del i handsaminga og røystinga over spørsmål om habilitet.

Røysting habilitet:

Odd A. Folkestad vart samrøystes kjent habil og han tok sete.

Formannskapet drøfta saka og om med slikt justert framlegg – Alternativ B:

1. *Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)*

Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.

2. *Finansiering vert ved låneopptak (kr 38.575.000).*
3. *Det er potensiale for at 70 % av totale mva- utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Høgskulen har flytta ut.*

Røysting:

Fellesframlegget, justert Alternativ B, vart samrøystes vedteke.

Tilråding i formannskapet - 10.01.2017 til kommunestyret:

1. *Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)*

Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.

2. *Finansiering vert ved låneopptak (kr 38.575.000).*
3. *Det er potensiale for at 70 % av totale mva- utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Høgskulen har flytta ut.*

Administrasjonen si tilråding (i to alternativ):

Alternativ A

Kommunestyret vedtek ikkje å føre opp tredje etasje på Ivar Aasen-bygget ved Høgskulen. Avvik budsjettpris og kontraktssum for allereie vedteke tiltak/klimaskjerm vert dekt ved omdisponering av avsette midlar til opsjon tredje etasje Aasen-bygget.

Allereie finansiert gjennom EPC - prosjekt	Kr. 11.250.000
Bruk av opsjonsmidlar etablering tredje etasje Ivar Aasen bygget	Kr. 6.375.000
Sum finansiering	Kr. 17.625.000

Alternativ B

1. Kommunestyret løyver kr 38.575.000 til prosjekt klimaskjerm og etablering råbygg tredje etasje Ivar Aasen bygget (dvs. Kr. 30.860.000 + mva Kr 7.715.000)

Av dette er Kr 27.250.000 inkl mva løyvd tidligare.

2. Finansiering vert ved låneopptak (kr 38.575.000).
3. Ein føreset at 70 % av totale mva- utgifter vert kompensert i etterkant (justeringsrett). Kompensasjon vert utbetalt over 7 år (med like årlege beløp) etter at bygget er ferdigstilt og Høgskulen har flytta ut.

Vedleggsliste:

K-sak 58/16 frå 26.05.16 – Gjennomføring av energitiltak i energispareprosjektet (EPC)

SAMANDRAG AV SAKA

I kommunestyremøtet 26.05.2016 vart det vedteke gjennomføring av EPC- program for Ivar Aasen-bygget til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar. Inkludert i dette var utvendig oppgradering av Ivar Aasen-bygget, klimaskjerm (ny fasade i glas), nytt inngangsparti og renovering av tak.

Tiltak er delt opp to anbud. Dei innvendige tiltaka, ventilasjon, energistyring mv, inngår i EPC-programmet der det er inngått kontrakt med NEE. Dei ytre tiltaka med Klimaskjerm mv vart trekt ut av programmet og innhenta eige anbud på. Det viser seg at anbudsprisane er noko høgare enn kostnadsestimatet, slik at det må til ei tilleggsføring.

I tillegg er det innhenta anbud på oppføring av ei tredje etasje på Aasen-bygget. Dette er ein opsjon som kommunestyret må ta stilling til om kommunen skal tiltre. I kommunestyret i K-sak 58/16 var det bedt om at dette vart handsama som eiga sak.

SAKSOPPLYSNINGAR

Utvendig oppgradering av Ivar Aasen i nær framtid er særns nødvendig for at kostnadane for vedlikehald og nødvendig oppgradering ikkje skal eskalere. Vindauger, fasade og tak er frå byggjeår i 1971. Eksisterande tak har lekkasjar, samt at det er fare for ytterlegare lekkasjar rundt overlysvindauga. Fasada har slått sprekker og armering er synleg. Her er stor fare for korrodering i armeringa dersom tiltak ikkje vert sett i gang. Bereevna til betongkonstruksjonen står i fare for å verte svekka så lenge armeringa er synleg og eksponert for vær og vind.

Det er teikna kontrakt med NEE for dei indre tiltaka i bygget. Gjennomføringa av desse vil gå sin gang. Denne saka handlar om dei ytre tiltaka med tilleggsfinansiering av allereie vedtekte tiltak for klimaskjerm, inngangsparti og tak, samt avklaring om kommunen skal tiltre opsjon på bygging av ei tredje etasje (uinnreidd). Saka er utgreidd med to alterantive løysingar:

- Avgrensa til tilleggsføring av klimaskjerm

- Tilleggsøyving av klimaskjerm og tiltre opsjon/vedta bygging av ei tredje etasje (ikkje innreidd)

Opsjonen må avklarast no ettersom det har samanheng med dimensjonering av tekniske anlegg, slik at ein kan ikkje kome attende til å vurdere dette seinare.

Alternativ 1 Tilleggsøyving klimaskjerm:

I kommunestyremøtet 26.05.2016, vart følgjande vedtak slik:

1. *Kommunestyret godkjenner gjennomføring av EPC-program for kommunale bygg til ei samla kostnadsramme på kr 56 millionar i samsvar med vedlegg A. Ordføraren underteiknar kontrakten med selskapet NEE.*

Administrasjonen har vurdert usikkerheita rundt kostnadsramma i EPC programmet på 56 millionar mot reglane for offentleg anskaffingar. Konklusjonen frå vurderinga gjer det hensiktsmessig å trekke ut utvendige oppgradering av Ivar Aasen-bygget, klimaskjerm, nytt inngangsparti og renovering av tak frå EPC prosjektet. Dette for å halde seg under terskelverdien for offentlege anskaffingar. Det vart trekt ut kr 9 mill. eks. mva frå EPC kontrakta. Desse 9 mill. eks. mva vert disponert i eigen regi til utvendig oppgradering av Ivar Aasen huset. Prisen på 9 mill. eks mva er ein budsjettpris som er estimert i EPC prosjektet. Pris oppgitt under kapittelet økonomiske konsekvensar er tilbodspris og reell pris for gjennomføring av klimaskjerm. Mottatt tilbud hadde høgre kostnad for delen kring klimaskjerm sett mot budsjettpris.

Kostnader ved etablering av klimaskjerm		
	Eks mva	Inkl mva
Klimaskjerm og nytt tak	13.100.000	16.375.000
Prosjektkost	1.000.000	1.250.000
Total kost ved etablering av klimaskjerm	14.100.000	17.625.000

Finansiering, etablering av klimaskjerm		
	Eks mva	Inkl mva
Bruk av avsette midlar EPC og opsjon 3 et.	14.100.000	17.625.000

Ved val av alternativ 1 vil kommunen ha dekning av tilleggsøyvinga ved bruk av avsett finansiering (låneopptak) i prosjekt EPC og opsjon tredje etasje Ivar Aasen bygget. Kommunestyret må da godkjenne bruk av midlar avsett til opsjon etablering av 3 et. for del finansiering av klimaskjerm.

Ivar Aasen huset har vore gjennom ei EPC analyse. EPC (Energy Performance Contracting) er ein modell for gjennomføring av energieffektiviserande tiltak. EPC inneber at ein ekstern aktør- ein energientreprenør- står for gjennomføringa av avtalte energitiltak og garantera investeringskostnadar, samt redusert energi og effektbruk for den valte pakka.

I tidlegare vurderingar, jamfør med EPC analysa på Ivar Aasen-bygget, er det eit sterkt oppgraderingsbehov på dette bygget. Taket har passert si levetid og har lekkasjar, samt at nåverande overlyskupplar utgjer fare for ytterlegare lekkasjar og større øydeleggingar.

Betongkonstruksjonen utvendig er også forfallen, der armering er synleg og utsatt for korrosjon. Bereevna til konstruksjonen er ikkje svekka per dags dato, men står i fare for å svekkast dersom armeringa korroderar og tiltak ikkje vert utført.

Innvendig oppgradering av Ivar Aasen bygget som nye aggregat, lys og ventilasjon vil verte gjennomført i avtale med EPC programmet og i kontrakt med NEE etter fastsette kostnader. Klimaskjerm og etablering av tredje etasje Ivar Aasen bygget som beskrive i avsnitt over var vurdert med budsjettpris. Dette vart trekt ut grunna dei offentlege innkjøpsreglane og kommunestyret sitt ynskje om å greie ut saka nærmare og få fastlagt kostnaden med realisering av tredje etasje.

Ved ein ny klimaskjerm og renovering av tak vert nødvendig vedlikehald av bygget ivaretatt. Ein klimaskjerm i glas er den mest funksjonelle løysinga for å kunne ivareta energimessige oppgraderingar i henhold til krav, samstundes som fasada ikkje forfell meir og bereevna vert styrka. Ny ringmur og klimaskjerm vil gi grunnlag til å bære den ekstra etasja som alternativ 2 beskriver.

I september 2016 vart det utlyst ein konkurranse på doffin, *Klimaskjerm Ivar Aasen bygget*. Klimaskjermprosjektet er basert på oppføring av ei ny ytre fasade i glas og nytt inngangsparti (vindfang), og renovering av tak. Prosjektet inkluderar også fjerning av overlyskupplar, som gir auka risiko for lekkasjar. I denne konkurransen vart det også utlyst to opsjonar, i samsvar med vedtaket i kommunestyremøtet som er gjengitt i saksutgreiinga.

Opsjon 1: Etablering av 3. etasje på Ivar Aasen huset. Denne opsjonen inkluderer to trapper til 3 etasje frå 2 etasje, samt glasheis med utgang i alle etasjane. Ein ser det som nødvendig å sette inn ny heis, då eksisterande heis ikkje går over 3 etasjar, samt for å sikre universell utforming av tredje etasje. Opsjonen gjeld for råbygg inkludert brystning på alle ytterveggar. Himling, golv og inndeling av rom er ikkje med i denne opsjonen. Tekniske fag som er inkludert er nødvendig arbeid i i tiulknytning til fungerande heis, automatiske dører ved inngangspartiet.

Opsjon 2: Utvendig open ståltrapp(rømingstrapp), dersom brannkonsept av Ivar Aasen-bygget syner at dette er nødvendig.

Alternativ 2: Tilleggsøyving klimaskjerm og etablering av 3. etasje Ivar Aasen bygget

I kommunestyremøtet 26.05.2016, vart følgjande vedtak slik:

- 2. Kommunestyret vedtek i tillegg oppføring av 3. etasje på Ivar Aasen-bygget ved Hogskulen til ei kostnadsramme på kr 16 millionar. Realisering med 3 etasje vil medføre at EPC-tiltaka på dette bygget kan reduserast med kr 9 mill, slik at netto kostnad råbygg for 3 etasje vert kalkulert til kr 7 mill.*

Under foresetnad av juridisk avklaring inngår 3. etasje som opsjon i utbyggingskontrakten.

Alternativt vert dette realisert som eige prosjekt med utlysning etter lov om offentlig innkjøp. I alle høve inneber dette vedtaket at 3 etasje vert å realisere.

Kommunestyret skal i eiga sak ta stilling bruken av bygget og finansiering av innreiing.

Ivar Aasen-bygget skal handsamast som opsjon i utbyggingskontrakten og kostnadsramma.

Kommunestyret vedtek utloysing av opsjon i eiga sak.

Kostnader ved etablering av klimaskjerm og tredje etasje råbygg		
	Eks mva	Inkl mva
Klimaskjerm og nytt tak	13.100.000	16.375.000
Opsjon 1, oppføring av tredje etasje	10.850.000	13.562.500
Opsjon 2, ståltrapp	550.000	687.500
Prosjektleiing og uføresette arbeid	2.000.000	2.500.000
Total kost ved etablering av klimaskjerm og tredje etasje råbygg	26.500.000	33.125.000

Finansiering ved etablering av klimaskjerm og tredje etasje råbygg		
	Eks mva	Inkl mva
Total kost ved etablering av alt. 2	26.500.000	33.125.000
Avsatte midlar frå EPC-programmet	-9.000.000	-11.250.000
Avsatte midlar i budsjett- og økonomiplanen 2017-2021	-12.800.000	-16.000.000
Sum		5.875.000
Behov for tilleggsfinansiering	4.700.000	5.875.000
+ utsett mva kompensasjon		5.450.000
Auka låneopptak før mva kompensasjon frå 2020*		11.325.000
Mva kompensasjon frå 2020		- 3.815.000
Netto kostnad etter mva kompensasjon frå 2020*		7.510.000

Manglande midlar for å kunne finansiere utvendig oppgradering av Ivar Aasen bygget er kr 5.875.000 + Kr 5.450.000 mellombels finansiering mva kompensasjon. Samla auka låneopptak på Kr 11.325.000. Under foresetnad av at heile bygget kan brukast til verksemd som er momsberettiga (kombinasjon av eige bruk og utleige til mva-berettiga verksemd), så får kommunen att Kr 3.815.000 etter justeringsregel frå år 2020 når Høgskulen har flytta ut. Sjå avsnitt om reglar for mva kompensasjon nedanfor. Basert på desse foresetnadene vert netto manglande finansiering etter kompensasjon blir Kr. 7.510.000

**Justeringsregel mva kompensasjon:*

I dag leiger Høgskulen Ivar Aasen-bygget. Høgskulen er ikkje mva-berettiga. Volda kommune får derfor ikkje mva kompensasjon så lenge høgskulen er leigetakar. Etter 2020 er det planlagt at Volda

kommune kan ta i bruk lokala til momsberettiga verksemd. Kommunen får derfor tilbake mva etter justeringsreglane frå dette året. Det betyr at kommunen får attende 70% av den mva som er innbetalt. Denne utbetalinga skjer årlig frå 2020 i dei 7 komande åra.

Ved oppføring av klimaskjermen vil ein byggje ein ny ringmur på utsida til bæring av klimaskjermen. Dette for å hindre meir belastning på eksisterande veggjar på bygget. I forbindelse med ringmur og bereevna til denne er det hensiktsmessig å ta ny klimaskjerm og ekstra etasje i same byggjesteg. Dette også med tanke på at eksisterande tak uansett må bytast. Finansieringa av taket vil då gå inn i finansieringa av tredje etasje.

Når ein samlar arbeidet i eitt byggjesteg vil ein få ei kortare byggjeperiode enn med fleire byggjesteg. Dette vil vere mindre belastande for brukarane og drifta av bygget.

Volda sentrum har lite sentrumsnære tomter for nybygg. Ved å tenkje framtidretta og utnytting av areal samstundes med oppgraderingsbehovet til Aasen-bygget vil det både gje økonomisk og miljømessig vinning. Ei ekstra etasje på Ivar Aasen-bygget vil gi ca. 1200 m² netto til næringsliv, kontor, undervisning etc. i sentrum av Volda. På sikt kan det vere rift om slike areal i sentrumsområdet. Pr i dag vil det vere mest realistisk å føre opp tredje etasje som eit råbygg, for seinare å kunne optimalisere funksjonen til brukarane av bygget. Dette må administrasjonen arbeide vidare med, samt kome med framlegg til kommunestyret for mogleg utleige. Det vert synt til kostnadsvurderingar under økonomiske konsekvensar.

Aasen-bygget ligg tett til opp mot trafikkert veg og rundkjøring som knytestpunkt mellom Sunnmøre og Sogn og Fjordane, samt at den planlagde tunnelen frå Furene vil ha sitt utløp i næleiken av denne rundkjøringa. Ved ny klimaskjerm og etablering av tredje etasje kan dette verte eit signalbygg, med god lokalisering for Volda kommune.

Høgskulen som leiger dette bygget i dag kan framstå som meir attraktiv, med ei ny moderne fasade.

Det kan vere alternative bruksområde for Aasen-bygget etter at Høgskulen flyttar ut. Konkret vert det arbeidd med å etablere ein kunnskapspark i bygget i samarbeid mellom Høgskulen, Sunnmøre Kultur næringshage og kommunen. Vidare vil det vere aktuelt å flytte læringscenteret frå Hamna 20 til dette lokalet. Coop har utbyggingsplanar for Øyra, og det kan også verte aktuelt for kommunen å finne nye lokale for dagsenteret for utviklingshemma også. Arealet ved Høgskulen kan i åra framover verte pressa med etablering av idrettshall, parkering mv, slik at det kan vere fornuftig med tettare utnytting. Ei ekstra etasje kan om nokre år verte eit viktig bufferareal for Høgskulen og truleg til ei leige som vil vere lågare enn Statsbygg sine vilkår.

Dersom kommunen byggjer tredje etasje så må det vere ut frå ei samla vurdering av at ein ser det som framtidretta med tettare utbygging på høgskuleområdet, og at det er økonomisk gunstig å byggje ei ny arealflate i samband med rehabiliterings-/EPC-prosjektet. Samtidig vil da kommunen ta på seg ein økonomisk risiko med tanke på om kommunen får positiv kost-/nytteeffekt av tiltaket. Kommunen må i alle høve pårekne å forskottere kapitalkostnadene med råbygget fram til det vert innreidd og teke i bruk.

Innreiing av tredje etasje:

Det er også ein konsekvens ved val av alternativ 2 at det må pårekne kostnader for innreiing i tredje etasje. Når ein veit kva funksjon denne etasje skal ha, må det også utarbeidast eit

brannkonsept for heile Ivar Aasen-bygget, slik at rømming og sikkerheit kan ivaretaast etter reglar og krav knytt til dette.

Samla innreiing estimert til Kr 8.000.000 eks mva / Kr 10.000.000 inkl mva. Erfaringsprisar for etablering av Kyrkjekontoret er brukt som bakgrunn i oppsettet.

Utleigemoglegheiter - utleige/drift økonomi:

Leigeprisar er vanskelig å seie noko om, då bruken og funksjonen ikkje er avklart. Ulik funksjon kan gi ulik leigepris. Ein kan ta eit utgangspunkt i at tredje etasje vert eit kontor/undervisningslokale. Med denne føresetnaden vil det vere naturleg å leggje til grunn dagens leigepris i Volda sentrum, kr 1.400 pr. m² pr. år.

Som byggeigar må ein ta høgde for vedlikehaldskostnader når ein ser på økonomien i prosjektet. Normtal for vedlikehald ligg på Kr. 200 pr. m² pr. år. Dette er tatt med i vurderinga saman med leigeinntekter og kapitalkostnader.

Eksemplar under er gitt ved ulike føresetnadar ved å behalde eksisterande storleik, deletablere ny tredje etasje og fullverdig etablering av ny tredje etasje. Alle døma tek utgangspunkt i at kommunen får leige ut lokala eller etablerer eigen bruk. Døma har også tatt høgde for utført arbeid i vedtatt prosjekt EPC og klimaskjerm/tak.

Høgskulen arbeider med nytt mediebygg og ser for seg fortsatt bruk av Ivar Aasen-bygget fram til nytt mediebygg står ferdig. Det har vore uttrykt at dette må skje innan leigekontraktene med Statsbygg går ut og skal vere reforhandla. Denne fristen er 31.12.20. Leigekontrakten mellom Høgskulen og Volda kommune for Aasen-bygget er gått ut og kommunen må forhandle med høgskulen om ny kontrakt og legevilkår. Legevilkåra i dag er kr 400 pr m² og er svært låge. Forhandlingar med høgskulen vil vere avgjerande for kva ny leige kan verte ut leigeperioden. Ved normal marknadsleige vil kommunen ha inndekning for dei tiltaka som er vedtekne.

Høgskulen i Volda er ein av dei få høgskulane i landet som ikkje har kunnskapspark. Det er nedsett prosjektgruppe som skal planleggje for kunnskapspark. Ideen er bygt på samarbeid med Høgskulen, Sunnmøre Kulturnæringshage og Volda kommune som hovudsamarbeidspartar, og at kunnskapsparken vert lokalisert i Aasen-bygget. Volda kommune har forventingar om at Høgskulen vil vere ein aktiv pådrivar, og Volda kommune bør vere aktiv på tilretteleggingssida for å få dette til. Fylkeskommunen har løyvd midlar til forprosjekt, og på dette stadiet er ingen ting avklart omkring mogleg realisering av kunnskapspark ved Høgskulen.

Kommunen sjølve leiger i dag store lokale på Hamna 20 til opplæringscenteret og dagsenteret. Ei utbyggingsgruppe med m.a Coop arbeider med planar for Øyra-området. Dette inkluderer også Hamna 20, der bygget i framtida kan verte nytta til andre formål enn utleige til kommunen. Volda kommune må derfor vere budd på å flytte ut av Hamna 20 og finne andre lokale for læringscenteret og dagsenteret. Aasen-bygget vil vere godt eigna som lokale for læringscenteret. Ein må også vurdere moglegheiter for etablering av dagsenter i Aasen-bygget dersom det ikkje skulle verte kunnskapspark.

Alternativ 1: Leigeinntekter etter gjennomførte tiltak utan tredje etasje

Leigeinntekt potensiale utan tredje etasje			
	Antal m ²	Pris pr. m ²	Sum pr. år
To etasjer til utleige ca. 1000m ²	2000	1.4000kr	Kr. 2.800.000

Samla leigeinntekt ved å behalde eksisterande størrelse utgjer Kr 2.800.000. Ei slik leigeinntekt kan finansiere kapitalkostnad (renter/avdrag) på Kr. 55.000.000 i låneopptak. Dette med ei rente på 3% og 30 år avbetalingstid.

Situasjon der kommunen beheld eksisterande tal etasjar:

Investering	Eks. mva	Inkl. mva
Samla investering alle prosjekt	Kr. 19.000.000	Kr. 23.375.000

Samla investering utan 3 etg. vil være om lag Kr 19.000.0000 eks. mva / 23.375.000 inkl mva. (samla investering = investering gjort i denne aktuelle saka med klimaskjerm og skifte av tak + tiltak gjennomført i vedtatt EPC-prosjekt) Kapitalkostnad på dette totale låneopptaket vil vere kr. 970.000 + 400.000 (vedlikehald kostnad) = kr 1.370.000 i kostnad på bygget pr. år. Leigepotensiale er Kr 2.800.000 som gir kommunen eit handlingsrom på kr. 1.430.000. Dette kan nyttast til eksempelvis raskare nedbetaling.

Alternativ 2: Leigeinntekter ved etablering av tredje etasje

Leigeinntekt potensiale med tredje etasje			
	Antal m ²	Pris pr. m ²	Sum pr. år
Tre etasjar til utleige ca. 1000m ²	3000	1.4000kr	Kr. 4.200.000

Samla leigeinntekt ved val av alternativ 2 utgjer kr 4.200.000 Ei slik leigeinntekt kan finansiere kapitalkostnad (renter/avdrag) på om lag kr. 83.000.000 i låneopptak. Dette med ei rente på 3% og 30 år avbetalingstid. Leigeinntekta føreset at lokalet blir innreidd og kan leigast ut.

Leigeinntektene på denne ekstra etasjen kan finansiere eit låneopptak på kr. 28.000.000 åleine.

Situasjon med ny tredje etasje utan innreiing:

Investering	Eks. mva	Inkl. mva
Samla investering alle prosjekt	Kr 31.400.000	Kr. 39.250.000

Samla investering inkludert råbygg ny tredje etasje vil være på om lag kr. 31.400.000 eks mva / 39.250.000 inkl mva (samla investering her = investering gjort i denne aktuelle saka med klimaskjerm og skifte av tak, etablering av råbygg tredje etasje + tiltak gjennomført i vedtatt EPC-prosjekt). Kapitalkostnad på dette låneopptaket vil være om lag kr. 1.600.000 + 400.000 (vedlikehalds kostnad 2000m²) = kr 2.000.000 i kostnad på bygget pr. år. Leigepotensiale i dette eksempel der tredje etasje ikkje kan leigast ut (ikkje innreia) er kr. 2.800.000. Sjølv om kommunen ikkje skulle finne bruk til ny tredje etasje med ein gong vil

dei potensielle leigeinntektene kunne dekkje kapitalkostnad og vedlikehald, samt at ein har eit overskot på Kr. 800.000. Dette er basert på at kommunen leiger ut til dagens leigevilkår i Volda sentrumsområde.

Situasjon med ny tredje etasje innreidd og utleigt:

Investering	Eks. mva	Inkl. mva
Samla investering alle prosjekt	Kr. 39.400.000	Kr 49.250.000

Samla investering inkludert innreiing av ny 3 et. være om lag kr 39.400.0000 eks. mva. / kr 49.250.000 inkl mva. Kapitalkostnad på dette låneopptaket er om lag Kr. 2.000.000 + 600.000 (vedlikehalds kostnad) = kr 2.600.000 i kostnad på bygget pr. år. Leigepotensiale er Kr 4.200.000 som gir kommunen eit handlingsrom på kr. 1.600.000. Dette kan nyttast til f.eks raskare nedbetaling.

Økonomiske konsekvensar:

Dersom kommunestyret går for alternativ 1 så vil det ikkje medføre auka låneramme i høve til det som er vedteke i gjeldande budsjett og økonomiplan. Det inneber at tredje etasje ikkje vert bygt, og del av finansieringa som er avsett til denne etasjen vil da verte omdisponert til å å dekkje opp tilleggsfinansiering til klimaskjermen.

Ved å gå for alternativ 2 som inneber bygging av uinnreidd tredje etasje i tillegg til tilleggsfinansiering av klimaskjerm. Dette vil representere behov for samla auka låneopptak på kr 11.325.000. Årleg utgjør dette ca kr 580 000 i auka årlege kapitalkostnader. Basert på føresetnadene kommentert ovanfor om bruk/utleige av bygget vil kommunen få att Kr 3.815.000 etter justeringsregel frå år 2020. (Netto manglande finansiering etter kompensasjon blir kr. 7.510.000)

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Utredning av bygging av ei ekstra etasje på Ivar Aasen huset vil vere i samsvar med fleire strategiar som er valt for å nå måla innanfor ulike temaområde i kommuneplanen sin samfunnsdel:

Temaområde:	Mål:	Strategi:
Attraktivitet	Vidareutvikle dei gode oppvekst- og utdanningsmogleikane i Volda	Styrke samarbeidet mellom kommuna, høgskulen og næringslivet
	Volda skal kunne tilby ein variert arbeidsmarknad	Samarbeide med nærliggande kommunar om tilrettelegging av attraktive næringsområder i regionen.
Busetting	Volda kommune skal ha positiv befolkningsvekst lik gjennomsnittet for landet	Legge til rette for næringsutvikling og vidareutvikling innafor privat og offentleg sektor.

		Legge til rette for fortetting i sentrum.
Volda i regionen	Volda og Ørsta skal vere eit tydeleg regionsenter med bymessige kvalitetar	Styrke samarbeidet mellom kommuna, høgskulen, sjukehuset og andre regionale funksjonar.
	Styrke og bygge opp Volda-Ørsta som handels-, kultur og opplevingsdestinasjon	Auke attraktiviteten til Volda sentrum og realisere tiltak i samsvar med utviklingsplanen for Volda sentrum
Klima og miljø	Energibruken i kommunale bygg skal reduserast med i gjennomsnitt 30%.	Energioptimalisere og gjennomføre enøktiltak i kommunale bygg.
Tenester	Volda kommune skal ha eit god omdømme	Nytte StudiebygdA som merkevare og ha eit aktivt samarbeid med høgskulen, næringslivet, lag og organisasjonar.

Ved å samkøyre klimaskjerm og tredje etasje på Ivar Aasen-bygget (del 2) vil det verte mindre miljøtslepp og kortare byggjeperiode. Dette gir også minimale inngrep i naturen enn dersom ein bygger nytt bygg på ei lokalisering.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen kjende.

Vurdering og konklusjon:

I denne saka står ein med to alternativ. Alternativ 1 er å gjennomføre allereie vedtatt plan med etablering av klimaskjerm der ein tilleggsfinansierar manglande finansiering etter anbod. Alternativ 2 er i tillegg å godkjenne bruk av opsjon i kontrakt om å etablere råbygg tredje etasje.

Ved val av Alternativ 2 må ein avklare framtidig bruk av ei ny tredje etasje. I denne utgreiinga må ein ta omsyn til kommunen sitt behov, kartlegge eventuelle behov for Høgskulen i Volda, samt være tett på i prosessen for etablering av kunnskapspark. Her representerer det sjølvstano noko usikkerheit. Administrasjonen må komme attende til kommunestyre med framlegg til bruk og eventuelt forslag til bindande avtaler som kan signerast før vurdering av låneopptak på sjøve innreiinga av tredje etasje. Ein må forvente at etasjen kan stå tom i ein periode før avklaringar på utleige. Ved utvikling av kontrakt på eksisterande utleigeområde i bygget, vil ein kunne stå med tom tredje etasje over tid og samstundes ha dekt inn kapitalkostnad på etablering av råbygget (sjå utgreiing av utleigemoglegheiter - utleige/drift økonomi). Det føreset at kommunen får leigekontrakt på vanlege legevilkår for kontorareal i sentrumsområdet.

I den tida Høgskulen leiger lokale vil ikkje kommunen kunne få mva- kompensasjon på investeringa då Høgskulen ikkje er mva berettiga. Dersom ein får utleige til momsberettiga verksemd etter 2020 vil ein kunne få att mva-kompensasjon etter justeringsregelen. Dette vil i praksis seie at kommunen vil oppnå refusjon på 70% av mva på investeringa som blir gjort. Dette vil kommunen få tilbakebetalt over 7 år i perioden 2020-2030.

Saka vert lagt fram med alternativ tilråding ut frå at det rår usikkerheit rundt økonomien knytt til bygging av tredje etasje. Med bakgrunn i kommunen sin pressa økonomi, og at tiltaket vart dyrare enn rekna med og krev tilleggsføring utover investeringsramma i økonomiplanen, rår

rådmannen primært alternativ A. Subsidiært ut frå at kommunestyret signaliserte ynske tredje etasje, og at dette er samfunnsmessig fornuftig, rår rådmannen til alternativ B.

Rune Sjurgard
Rådmann

Kjell Magne Rindal
Eigedomssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Økonomisjefen, her
Høgskulen i Volda
Oppvekstsektoren
Helse- og omsorgssektoren

Odd Arne Nilsen

17

Fra: Jeanette Brandal <jeanette.brandal@volda.kommune.no>
Sendt: torsdag 2. februar 2017 08.59
Til: Tonny Pettersen
Emne: SV: Klimaskjerm Ivar Aasen bygget, kontraktsmøte

Skal sjå kva eg klarer å få til. Sjefen min ynskte å vere tilstades under dette møtet. Kjem attende ila. dagen om info!



Jeanette Brandal

Eigedom - Prosjektleder
Mobil 91746781
www.volda.kommune.no

Fra: Tonny Pettersen [mailto:tonny@pbygg.no]
Sendt: 2. februar 2017 08:53
Til: Jeanette Brandal <jeanette.brandal@volda.kommune.no>
Emne: Klimaskjerm Ivar Aasen bygget, kontraktsmøte

Hei

Det vart litt vanskelig på måndag til forslåtte tidspunkt. Er det mulig å framskynde møtet til kl 0900?. Ev finne ein annan dag, ikkje torsdag ettermiddag

Med venleg helsing

Prosjektbygg AS

Tonny Pettersen
Mob 90 63 44 46
Epost: tonny@pbygg.no

Besøksadresse: Vågsgata 21, 6091 Fosnavåg
Heimeside: www.pbygg.no

Fra: Jeanette Brandal [mailto:jeanette.brandal@volda.kommune.no]
Sendt: 5. januar 2017 15:36
Til: Tonny Pettersen
Emne: Klimaskjerm Ivar Aasen bygget

Hei. Godt nyttår.

Litt info om politiske møte og framdrift.

Vi har utarbeidd ei sak om opsjonen på Ivar Aasen bygget. Denne saka må først opp i formannskapet før kommunestyremøte.
Formannskapmøte er 10.01.2017 og kommunestyremøtet er 26.01.2017 i henhold til Volda kommune sin politiske møteplan for 2017.
Same dag eller dagen etterpå får vi svar på vedtaket opsjon eller ikkje opsjon.

Vedståelsesfristen på tilbudet etter konkurransegrunnlagets kap. 4.4 er 90 dager frå tilbudsfristens utløpsdato. Dette vil seie at vedståelsesfristen går ut 04.02.2017

Eg tar kontakt med deg så snart vi veit vedtaket.

Ta gjerne kontakt dersom du har spørsmål.



Jeanette Brandal

Eigedom - Prosjektleder

Mobil 91746781

www.volda.kommune.no

18

Odd Arne Nilsen

Emne: VS: Kontrakt oversendt Klimaskjerm Ivar Aasen bygget
Vedlegg: Klimaskjerm, kontrakt.pdf

Fra: Jeanette Brandal [<mailto:jeanette.brandal@volda.kommune.no>]
Sendt: 6. februar 2017 15:00
Til: Tonny Pettersen
Kopi: Kjell Magne Rindal; Tor Vegard Søvik
Emne: Klimaskjerm Ivar Aasen bygget

Hei igjen.

Vedlagt ligg kontrakt.
Tilleggsdokumenta «Ansvar og kommunikasjon» og «Samhandlingsplan» vert ettersendt i morgon saman med alle vedlegga til kontrakta.



Jeanette Brandal

Eigedom - Prosjektleder
Mobil 91746781
www.volda.kommune.no

Formular for kontrakt om totalentreprise

Blanketten skal brukes ved inngåelse av kontrakt etter NS 8407 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser*.

1 Partene

Byggherre			
Navn	Organisasjonsnr.		
Volda kommune	939 760 946		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Stormyra 2	6100	Volda	
Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse	
70058700		postmottak@volda.kommune.no	

Totalentreprenør			
Navn	Organisasjonsnr.		
Prosjektbygg AS	966768673		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Vågsgata 21	6090	Fosnavåg	
Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse	
70087900		firmapost@pbygg.no	

Mellom kontraktspartene er det inngått følgende kontrakt:

2 Partenes representanter

Byggherrens representant er:			
Etternavn	Fornavn		
Brandal	Jeanette		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Stormyra 2	6100	Volda	
Telefon	E-postadresse		
91746781	jeanette.brandal@volda.kommune.no		

Totalentreprenørens representant er:			
Etternavn	Fornavn		
Tonny	Pettersen		
Adresse	Postnr.	Poststed	
Postboks 183	6099	Fosnavåg	
Telefon	E-postadresse		
90634446	tonny@pbygg.no		

3 Kontraksbestemmelser

For denne kontrakten gjelder *NS 8407 Alminnelige kontraksbestemmelser for totalentrepriser*.

4 Kontraktsgjenstand

Totalentreprenøren påtar seg å levere følgende kontraktsgjenstand:

- Klimaskjerm Ivar Aasen bygget, samt oppføring av 3 et.
- Ny heildekkande glasfasade på ny ringmur
- Riving av tak konstruksjon, vindauger og overlyskupplar
- Tetting og bering ved overlyskupplar.
- Oppføring av 3. et., samt hull i eksisterande betongkonstruksjon til trappesjakter. Tett konstruksjon ihht. konkurransegrunnlaget.
- Etablering av vindfang ved eksisterande inngangsparti.
- Heis over 3 et.
- Søknad
- Forsvarleg handtering og deponering av avfall.

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

1. Tilbodsinnbyding utgitt på doffin den 22.09, revidert versjon med 15 tilhøyrande vedlegg, samt referat frå synfaring og eit dokument om tilleggssopplysningar.
2. Tilbod gitt av Prosjektbygg AS datert 03.11.2016.
3. Ansvar og kommunikasjon
4. Faktureringsinformasjon
5. Samhandlingsplan

De dokumentene som inngår i kontrakten, utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre dokumenter foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

5 Kontraktssum

Kontraktarbeidet skal utføres for:

Tilbudssum	Kr	22 780 000,00
Sum for eventuelle korreksjoner	Kr	0,00
Herav ytelses som er mva belagt, inkl. korreksjoner	Beløp	
tilbudssum:opsjon 1, elektroarbeid, brannisolering og sjølvreinsande film på glas	Kr	
	Kr	
	Kr	
Opsjon 2: 548.000,- ståltrapp ikkje inkludert i gitt tilbudssum	Kr	
Opsjon 3: solskjerming 725 000+366 000 og inkluderande el.arbeid 2000,- pr enhet, 114 stk. Avgjersle på eit seinare tidspunkt.	Kr	
Sum ytelses som er mva belagt ekskl. mva	Kr	22 780 000,00
MVA 25 %	Kr	5 695 000,00
Sum ytelses som er mva belagt inkl. mva	Kr	28 475 000,00
Kontraktssum inkl. mva	Kr	28 475 000,00

6 Indeksregulering

Alternativ 1: Kontraktssummen indeksreguleres.

Alternativ a: Kontraktssummen skal indeksreguleres etter totalindeksmetoden i henhold til NS 8407 punkt 26.2.

Alternativ a 1: Ved reguleringen brukes SSBs indeks "Boligblokk, i alt".

Alternativ a 2: Ved reguleringen benyttes følgende indeks:

Alternativ b: Kontraktssummen skal indeksreguleres etter delindeksmetoden. Følgende indekser og lønnsstatistikker skal følges:

Materialandel og lønnsandel:

Felles for a og b: Avregningsperioden fastsettes til

(Skal bare fylles ut dersom en annen avregningsperiode enn én måned gjelder.)

Alternativ 2: Kontraktssummen indeksreguleres ikke.

7 Regningsarbeider

Det er avtalt følgende timepriser for regningsarbeider inklusive påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste, men eksklusive merverdiavgift:

Prosjektleiing	Kr	850,00
Arkitekt	Kr	950,00
RIB, rådgivande ingeniør	Kr	950,00
Anna rådgivar, brann	Kr	1 000,00
Påslag for materialer:	%	15
Påslag for andre kostnader:	%	0

8 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

Alternativ 1: Totalentreprenøren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr som tilsvarer 10 % av kontraktssummen. Sikkerheten nedtrappes etter overtakelsen i samsvar med NS 8407, punkt 7.2.

Sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon stilles ved bruk av Byggblankett 8407 B

Alternativ a: Sikkerheten skal stilles i form av selvskyldnerkausjon.

Alternativ b: Sikkerheten skal stilles som forsikring som tilsvarer selvskyldnerkausjon.

Alternativ 2: I stedet for det som følger av NS 8407 punkt 7.2 avtales det følgende om totalentreprenørens sikkerhetsstillelse:

Alternativ 3: Totalentreprenøren stiller ikke sikkerhet.

9 Byggherrens sikkerhetsstillelse

Alternativ 1: Byggherren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr som tilsvarer 17,5 % av kontraktssummen, jf. NS 8407 punkt 7.3

Sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon stilles ved bruk av Byggblankett 8407 C

Alternativ a: Sikkerheten skal stilles i form av selvskyldnerkausjon.

Alternativ b: Sikkerheten kan også stilles som forsikring som tilsvarer selvskyldnerkausjon.

Alternativ 2: Byggherren stiller ikke sikkerhet.

10 Forsikring

10.1 Forsikring av kontraktsgjenstanden

Alternativ 1: Totalentreprenøren forsikrer.

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattestene for kontroll senest 17.02.2017

Alternativ a: Forsikringen gjelder inntil hele kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren.

Alternativ b: Forsikringen gjelder inntil alle arbeider vedrørende kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren.

Alternativ 2: Byggherren forsikrer.

10.2 Ansvarsforsikring,

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattesten for kontroll senest 17.02.2017

11 Tidsfrister

Tidsfrister for totalentreprenøren:

Igangsettelse på byggeplassen: mai 2017

Sluttfrist: des 2017

Andre dagmulktbelagte frister:

Tidsfrister som ikke er dagmulktbelagt:

Tidsfrister for byggherrens ytelser:

Alternativ 1: For øvrig gjelder de tidsfristene som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene.

Alternativ 2: Ovenstående tidsfrister avløser de tidsfrister som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene.

12 Tiltransport

Totalentreprenøren kan få tiltransportert inntil (antall) sideentreprenører som blir hans kontraktsmedhjelpere.

Totalentreprenøren kan få tiltransportert inntil (antall) prosjekterende som blir hans kontraktsmedhjelpere.

Påslag ved tiltransport av sideentreprenør, jf. NS 8407 punkt 12.2: %

Påslag ved tiltransport av prosjekterende, jf. NS 8407 punkt 13: %

13 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll

Totalentreprenøren kan få byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av inntil (antall) sideentreprenører.

Påslag for byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenør, jf. NS 8407 punkt 12.4: %.

14 Varsler og krav

Avtalte adresser for varsler og krav:

Sjå vedlegg 4, faktureringsinformasjon.

Alternativ 1: Varsler og krav kan gis ved e-post til følgende e-postadresser:

Alternativ 2: Varsler og krav kan ikke gis ved e-post.

15 Særlige bestemmelser

Totalentreprenør utarbeidar ein beslutningsplan for viktige arbeid, der det er tydeliggjort dato for viktige avgjersler.

16 Underskrifter

Dette kontraktsdokumentet er utferdiget i to eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Sted og dato

Sted og dato

Underskrift byggherre

Underskrift totalentreprenør



Volda kommune
Stormyra 2
6100 VOLDA

Dykkar referanse **Vår referanse** **Vår sakshandsamar**
14/00918-19 Jacob Kjøde, jk@hivolda.no

Vår dato
09.02.2017

Renovering av Aasen-huset

Eg viser til møte med Volda kommune 120217 og 070217 og orienteringsmøte på høgskulen 020217. Høgskulen i Volda (HVO) oppfattar at det etter dei to siste møta med kommunen, har kome fram opplysningar om renovering av Aasen-huset, som er meir omfattande enn vi var førespegla i møte 120117.

8. februar var ein av entreprenørane på synfaring i Aasen-huset. Han snakka med både driftspersonalet til HVO og faglege og administrative tilsette på Avdeling for medie-fag (AMF). Entreprenøren var tydeleg på at det ikkje var mogleg med full, ordinær drift i bygningen medan renovasjonsarbeidet føregår. Entreprenøren opplyste vidare at deira entrepris var laga på vilkår av at Aasen-huset var tomt for aktivitet/folk i anleggstida. Dette er noko anna enn det kommunen har kommunisert til oss i fleire møte.

Fagforeiningar og verneombodet på Aasen-huset er særst uroa over at kommunen planlegger drift i huset medan renoveringsprosjektet held på.

I etterkant av møta med Volda kommune har høgskuleleiinga hatt møte med dei tilsette på AMF. Etter møtet med dei tilsette sit høgskuleleiinga att med inntrykk av at renoveringsprosjektet på Aasen-huset har skapt mykje uro som ikkje er blitt mindre dei siste dagane. Dei formidlar eit inntrykk av at Volda kommune har sett i gang eit prosjekt der alle konsekvensar ikkje er vurderte godt nok. Det viktigaste for dei tilsette no er å leggje til rette for føreseielege rammer for sommaren og haustsemesteret 2017.

Høgskuleleiinga meiner at det er svært viktig å treffe raske avgjersler for å redusere uro og uvisse. Dei tilsette på AMF er allereie i ein svært pressa situasjon. Mange er involverte i skisseprosjektet til det nye mediebygget. Til hausten skal avdelinga setje i gang ein ny masterutdanning. Begge desse tiltaka krev mykje ekstrainsats. Då er det særst viktig at renoveringsprosjektet blir handtert på ein måte som ikkje påfører dei tilsette ytterlegare press.

Høgskuleleiinga meiner at Volda kommune snarast må gjere følgjande tiltak for at renoveringa av Aasen-huset kan bli gjennomført på ein god måte:

- Leige Sjukehusevegen 6 til undervisningsføremål heile haustsemesteret 2017. I praksis vil det seie at HVO leiger Sjukehusvegen 6A og fakturerer Volda kommune for leigesummen.

- Skaffe til veie ein brakkerigg med 20 kontorarbeidsplassar. Brakkeriggen bør plasserast på vestsida utanfor Strøm-huset. AMF har 34 tilsette som treng alternativ kontorarbeidsplass. HVO kan truleg skaffe til veie maks 15 kontorarbeidsplassar. Utgifter til brakkerigg og alle følgjekostnader knytt til flyttinga må dekkast av Volda kommune.

Vi vil gjere merksam på at tiltaka i kulepunkta ovanfor påfører HVO mange ulemper. Vi må rokere om i eigne lokale og sparer Volda kommune for 15 brakke-kontor. I Aasen-huset er det 8 undervisningsrom og 2 spesialrom. I Sjukehusvegen 6A er der berre 8 undervisningsrom. Vi må difor komprimere aktivitetane våre. Vi mister også personalromet til AMF, 4 grupperom, diverse lager, studentradioen, kopirom m.m. i renoveringsperioden. I tillegg har vi enno ikkje funne noka løysing for studentbokhandelen. Vi meiner såleis at vi har strekt oss langt når det gjeld dei tiltaka vi forventar at Volda kommune skal gjennomføre.

HVO ser fram til rask tilbakemelding på desse tiltaka.

Med helsing
Leiinga

Underskriver 1
tittel

Jacob Kjøde
høgskuledirektør

Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til: Avdeling for mediefag v/Audhild Gregoriusdotter Rotevatn



VOLDA KOMMUNE
Eigedomsavdelinga

20

PROSJEKTBYGG AS
Postboks 183

6099 FOSNAVÅG

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd Sakshandsamar	Dato
2016/1866	2150/2017	614	EIG/ KJELRIN	15.02.2017

Unnateke offentlegheit: Off.lov § 5

**AVLYSING AV KONKURRANSE- TOTALENTREPRISE FOR KLIMASKJERM
IVAR AASEN-BYGGET**

Vi viser til gjennomført konkurranse i samband med ovannemnde prosjekt og deira tilbod.

Volda kommune har etter gjennomgang av prosjektet, konkurransegrunnlaget og mottekne tilbod funne at vi må avlyse konkurransen med heimel i anskaffelsesforskriften § 22-1 (1).

Avgjerda er tatt etter ei heilskapsvurdering der kommunen særleg legg vekt på at føresetnadene for prosjektet er betydeleg endra og at grunnlaget for å inngå kontrakt ikkje lenger er til stades sett i høve til målet med prosjektet. Vidare vil ein eventuell kontraktssinngåing medføre brot på anskaffingsregelverket. Vi vil i det følgjande utdype dette.

Den kunnjorde konkurransen omfattar arbeider på Ivar Aasen-bygget som blir leigd ut til Høgskulen i Volda (HVO). Arbeida består av ny heildekkande glasfasade og ny takkonstruksjon på bygninga. Vidare er det lagt inn to opsjonar. Opsjon 1 omfattar å bygge ein 3. etasje på bygget inklusiv ny takkonstruksjon og ny utvendig heis over tre etasjar. Opsjon 2 er rømningsveg i form av utvendig ståltrapp. Opsjon 1 er i kommunestyremøte 26. januar 2017 vedteke gjennomført basert på det kostnadsbildet som då var kjent.

Det kom inn to tilbod i konkurransen innan tilbodsfristen 7. november 2016. Etter evaluering av tilboda og kunnjeringa av resultatet av konkurransen 15. november 2016, har det dukka opp fleire forhold som endrar føresetnadene i prosjektet betrakteleg. Volda kommune har på bakgrunn av dette vurdert om prosjektet lar seg gjennomføre med dei endra føresetnadene eller om konkurransen må avlysast. Konklusjonen er at konkurransen må avlysast.

Ei av årsakene til avlysinga er at entreprenøren ikkje kan gjennomføre arbeida med drift i bygget som var ein føresetnad i konkurransegrunnlaget. Dette får store økonomiske konsekvensar for kommunen. Det medfører vidare at framdrifta blir betydeleg skipla.

Om drift i bygget kjem det fram av konkurransegrunnlaget si bok 0, punkt 1.2 framdriftsplan at:

«Oppstart på prosjektet er ynskja i mai/juni 2017. Då begynner aktiviteten på skulen å avta mot sommaren, og det vil vere mindre personar som oppheld seg i Ivar Aasen bygget.

Postadresse:
Stormyra 2
6100 Volda

postmottak@volda.kommune.no
Telefon:

www.volda.kommune.no
Org. nr: 939 760 946
Bankgiro: 3991 07 81727

Det er ynskjeleg med så kort arbeidstid som mogleg, men realistisk. Skulen vil starte igjen i midten av august, så arbeid må koordinerast og SHA-plan må vidareutviklast mtp. arbeid i skulemånadane. Prosjektet skal vere ferdig innan 2017.»

Entreprenøren som blei valt har i sitt tilbod ikkje tatt atterhald mot dette eller gitt uttrykk for at tilbodet ikkje er basert på denne føresetnaden. I ettertid har det likevel kome fram at entreprenøren ikkje var klar over at det skulle være drift i bygget under utføring av arbeida. Dette ble sagt i kontraktsmøte med kommunen 6. februar 2017 og gjentatt i samband med synfaring på høgskolen 8. februar 2017 der entreprenøren også opplyste at tilbodet deira ikkje omfatta å utføre arbeide medan bygget var i drift.

Teoretisk sett er det mogleg at kommunen kan krevje av entreprenøren at arbeida blir utført slik det var føresett i konkurransegrunnlaget. Dette vil likevel ikkje vere ein aktuell framgangsmåte for kommunen. I og med at opsjon 1 er vedteke utført, blir omfanget av dei totale arbeida større enn det dei tilsette på HVO hadde føresett. Tillitsvalde, verneombod og leiing på HVO kan på dette grunnlag ikkje lenger akseptere at arbeida blir utført medan bygget er i drift. Kommunen må legge desse endra føresetnadane til grunn ved planlegging av ein ny konkurranse.

At det ikkje kan bli utført arbeid medan bygget er i drift slik føresetnaden var, har som sagt store økonomiske og framdriftsmessige konsekvensar for kommunen.

For det første må kommunen leige undervisningslokalar til høgskolen, samt sette opp brakkerigg for dei kontorlokale som er i bygget, noko som utgjør ca. 34 kontor. Kostnadskonsekvensen av nødvendige erstatningslokalar er estimert til 8 millionar kroner. Det er ikkje sett av midlar i dette prosjektet til ein slik ekstrakostnad.

Vidare blir prosjektet betydelig forsinka som følgje av dette. Det er ikkje tilstrekkeleg tid fram til planlagt byggestart til at kommunen får på plass dei nødvendige erstatningslokala til høgskolen. Dette fører til at arbeida ikkje kan bli utført slik det er føresetnaden var i konkurransegrunnlaget og i entreprenøren sitt anbod. Slik kommunen vurderer det, vil prosjektet bli utsett eitt år på grunn av dette. Det er viktig at prosjektet kjem i gang i mai månad slik at dei tyngste og mest støyande delane av arbeidet skjer i sommarperioden då det er minst personar som arbeider i bygget. Dermed er det ikkje lenger grunnlag for å inngå kontrakt basert på entreprenøren sine prisar inngitt for utføring i 2017.

Ei utsetjing på eitt år, vil etter vårt skjønn føre til at kontrakten må endrast vesentleg, noko kommunen etter anskaffingsregelverket ikkje har høve til å gjere. For det første må entreprenøren tilpasse tilbodet sitt til dette, inkludert inngitte priser. Vidare er det sannsynleg at konkurransesituasjonen ville sett annleis ut dersom utsetjinga hadde vore kjend i marknaden på tidspunktet for kunngjeringa. Det kan tenkast at andre potensielle entreprenørar ville delteke og at gjennomføringa av ein konkurranse med desse føresetnadene ville kunne gitt eit heilt anna resultat.

På denne bakgrunn kan ikkje kommunen inngå kontrakt med dei endra føresetnadene. Å signere kontrakten for deretter å gjere dei nemnde endringane, ville føre til at kommunen gjennomfører ei ulovleg direkte anskaffing.

I tillegg til ovannemnde, vil bygginga av ein ny 3. etasje føre til auka kostnader på grunn av strengare brannkrav for bygget. Dette blei kjent først etter at kommunestyret vedtok bygginga

av 3. etasje og var derfor ikkje tatt med i konkurransegrunnlaget (og dermed ikkje i tilboda). Kommunen har ikkje sett av økonomiske midlar til å dekke dei auka kostnadene som strengare brannkrav til heile bygget vil føre til. Også dette gir kommunen sakleg grunn til å avlyse konkurransen.

Kommunen har i denne saka vurdert om prosjektet kunne la seg realisere i si noverande form, men ved å ta ut opsjon 1. Kommunen har slått dette frå av fleire årsaker. For det første er det politisk vedteke at det skal byggjast ein 3. etasje på Ivar Aasen bygget. Dette forpliktar. Vidare vil ei seinare realisering av denne tredje etasjen innebere ein svært ufornuftig bruk av kommunen sine avgrensa ressursar. Arbeida med glasfasade og nytt tak vil bli sett på som bortkasta i det arbeida ved å bygge på ein tredje etasje blir starta.

På denne bakgrunn blir konkurransen for entreprisen knytt til Klimaskjerm Ivar Aasen bygget avlyst. Kommunen har sakleg grunn til å avlyse konkurransen i samsvar med anskaffelsesforskriften § 22-1 (1). Saka er vurdert slik at kommunen både har ein rett og ein plikt til å avlyse konkurransen.

Ein ny konkurranse om arbeida på Ivar Aasen bygget vil bli kunngjort så raskt kommunen har gjort dei nødvendige undersøkingane og fått tilstrekkelig grunnlag for eit nytt konkurransegrunnlag.

Volda kommune beklager den oppståtte situasjonen og imøteser tilbod frå dykk i den framtidige konkurransen.

Med helsing

Kjell Magne Rindal
eigedomssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:
Rune Sjurgard

21

Volda kommune
v/rådmann og eiendomssjef

Ålesund 17.02.17

VEDR AVLYSNING AV KONKURRANSE IVAR AASEN BYGGET - PROSJEKTBYGG AS

Jeg bistår Prosjektbygg AS og viser til kommunens brev datert den 15. februar hvor anbudskonkurransen er avlyst.

Prosjektbygg AS aksepterer ikke avlysningen og vil om nødvendig ta rettslige skritt for å få avlysningen kjent ugyldig og få erstattet sitt økonomiske tap. Jeg vil i det følgende begrunne dette både faktisk og rettslig.

1.

Vola kommune grunngir avlysningen med to forhold som begge er usaklige og som virker som vikarierende begrunnelse.

a)

Den første begrunnelsen står på side 1 i kommunens brev: «*entreprenøren ikkje kan gjennomføre arbeida med drift i bygget som var ein føresetnad i konkurransegrunnlaget Dette får store økonomiske konsekvensar for kommunen. Det medfører vidare at framdrifta blir betydelig skipla.*»

Hvor har kommunen dette fra? Entreprenør har *aldri* uttalt at de ikke kan arbeide mens det er drift i bygget og har heller ikke på noe tidspunkt tatt noe forbehold om dette. Det må bero på en misforståelse fra kommunen, og jeg formoder at dersom kommunen var av den oppfatning, ville de forsikret seg – skriftlig - med entreprenør om dette virkelig var tilfelle før man gikk til det skritt å avlyse. Særlig ettersom det fremstår som at kommunen bygger sin oppfatning delvis på opplysninger fra en tredjepart, Høgskulen i Volda.

I anbudsdokument bok 0 står det: *Oppstart på prosjektet er ynskja i mai/juni 2017. Då begynner aktiviteten på skulen å avta mot sommaren, og det vil vere mindre personar som oppheld seg i Ivar Aasen bygget. Det er ynskjeleg med så kort arbeidstid som mogleg, men realistisk. Skulen vil starte igjen i midten av august, så arbeid må koordinerast og SHA-plan må vidareutviklast mtp. arbeid i skulemånadane. Prosjektet skal vere ferdig innan 2017*

ADVOKATER MNA I KONTORFELLESKAP

ADVOKAT
SVERRE AARSÆTHER
Org.nr. 974 953 935
Mob.tlf.: 415 70 940
E-post: aarsether@hoveco.no

ADVOKAT
BJØRN KRISTIAN HOVE
Org.nr. 975 683 389
Mob.tlf.: 908 94 668
E-post: hove@hoveco.no

ADVOKAT
ODD ARNE NILSEN
Org. nr. 993 629 103
Mob.tlf.: 951 92 665
E-post: nilsen@hoveco.no

ADVOKAT
DAGFINN TYNES
Org. nr. 985 323 127
Mob.tlf.: 478 66 130
E-post: tynes@hoveco.no

Dette er det som står vedrørende drift i bygget, og Prosjektbygg AS har som nevnt ikke på noe tidspunkt tatt forbehold knyttet til dette.

Det ble i møte den 6. februar vedrørende gjennomgang av mottatte kontraktsforslag, stilt spørsmål om Volda Kommune så for seg drift i bygget ved utøvelse av opsjon. Dette bekreftet Volda Kommune og temaet var med det ferdig diskutert. Prosjektbygg AS aksepterte kommunens svar og etter dette, frem til avslutningen har det ikke vært noe mer kontakt mellom Volda Kommune og Prosjektbygg AS.

At ansatte som er i bygget mens taket fjernes kanskje vil ha innvendinger mot å være der med det skadepotensiale det medfører, samt at arbeidstilsynet kanskje vil ha synspunkt på at slikt risikofylt arbeid utføres bokstavelig talt over hodet til folk, er en annen sak. Dette formoder jeg imidlertid er gjennomtenkt av kommunen og tatt i betraktning når de utlyste arbeidet. Det er tross alt innlysende at når tak skal fjernes, at det kan komme innvendinger fra andre enn entreprenør mot at folk skal jobbe der samtidig.

b)

I kommunens brev av 15. februar er det også tatt med at en ny tredje etasje vil føre til økte kostnader pga strengere brannkrav. Og det står i brevet at «*dette blei kjent først etter at kommunestyret vedtok bygginga av 3. etasje. Og var derfor ikkje tatt med i konkurransegrunnlaget.*»

Dette er bevislig feil. I konkurransegrunnlaget, under opsjon 1 står det: *Brannkonsept og RiByFy vil komme under eit anna prosjekt og skal ikkje inkluderast i dette tilbodet...* Videre lenger nede: *Brannkonseptet vert utarbeidd etter at funksjon på byggjet er klart, samt antal personar som er tenkt i 3. etg. Minner om at brannkonsept ikkje er ein del av dette tilbode*

Sistnevnte er også omtalt av eiendomssjefen i sin innstilling til kommunestyret: «*Når ein veit kva funksjon denne etasje skal ha, må det også utarbeidast eit brannkonsept for heile Ivar Aasenbygget, slik at rømming og sikkerheit kan ivaretaast etter reglar og krav knytt til dette.*»

Med andre ord: kommunen har vært kjent med at brannkonsept måtte utarbeidet ved bygging av 3. etasje, men valgte selv å ta det ut av anbudet. De minnet sågar tilbyderne om at det ikke skulle være del av anbudet. Da blir det litt spesielt at kommunen nå hevder at dette var ukjent og skulle vært med i anbudskonkurransen.

2.

Dersom kommunen skal rettmessig avlyse en anbudskonkurranse, må det være en saklig grunn for dette. I følge lovforarbeidene er kravet til saklighet todelt; a) avlysningsgrunnen må i seg selv være saklig og b) avlysningsgrunnen må ikke være selvforskyldt – typisk at man avlyser på grunn av forhold man burde kjent til når man utlyste konkurransen.

a)

I foreliggende sak er årsaken til avlysningen at kommunen mener forutsetningene for kontrakten er endret i og med entreprenøren ikke kan gjennomføre arbeid med folk i bygget, jf. det sitert under pkt 1 a) ovenfor. Det er som også nevnt ovenfor, feil.

Når det gjelder brannkravet, har kommunen utformet en del retningslinjer i opsjon 1, blant annet vært tydelig på at brannkonsept ikke er en del av tilbudet.

b)

Da er eneste grunnlag for kommunen å avlyse anbudet, at kommunen ikke har gjort de forberedelser forut for anbudet som var nødvendig, og som nå vanskeliggjør oppstart i år, jf. kommunens brev hvor det vises til at kommunen må leie undervisningslokaler og sette opp brakkerigg, samt at de ikke har tid nok til dette frem til skolestart.

Det fremstår imidlertid som lite sannsynlig at kommunen ikke har tenkt på at det kunne være behov for å flytte på noe folk når man i tilbudsbeskrivelsen beskriver arbeid som medfører at det skal utføres risikofylte og støyende rivearbeider. Dette er uansett forhold som en tilbyder må forutsette at kommunen har tatt høyde for når det skal foreta så omfattende tiltak som en har tenkt.

c)

I brev fra Høgskulen til Volda kommune, datert den 9. d.m. sier rektor at det fra deres del kan renoveringen gjennomføres på en god måte ved å leie Sjukehusvegen 6 til undervisningsformål og skaffe til veie en brakkerigg med 20 kontorplasser. Jeg formoder at dette ikke er noe nytt for kommunen og at noe så selvsagt som avklare den praktiske gjennomføringen med Høgskulen i forkant av anbudsinnbydelsen, er gjort.

Om det ikke er gjort, er det helt klart forhold kommunen enkelt kunne og burde, avklart før de la ut anbudet.

d)

Ytterligere som et vesentlig moment er at kommunens hensikt med å avlyse konkurransen, er – som det fremgår av brevet av den 15 d.m - å utlyse den på nytt neste år. Det er altså kun en «forskyvning» av problemene – som vil være likedan neste år. Man må også neste år avklare med de som er i bygget hvordan ting praktisk skal løses, og med all sannsynlighet må en da også gjøre de tiltak Høgskulen nevner i sitt brev til kommunen.

3.

Ut fra ordlyden i anskaffelsesforskriften om saklig grunn, sier det seg selv at det er en terskel for å avlyse og det må være forhold som kan etterprøves som saklig grunn. Og ut fra en naturlig forståelse av bestemmelsen, sier det seg også selv at avlysning kun kan skje dersom det er tilkommet nye (saklige) forhold etter utlysningen.

Lov og forskrift om offentlig anskaffelse kom inn i norsk rett i 1999, som en del av EØS retten. Fra det tidspunkt foreligger det så del rettsavgjørelse om regelverket, og ikke minst foreligger det mange avgjørelser fra klagenemnda for offentlig anskaffelse (KOFA). Også fra EU domstolen foreligger praksis rundt dette, praksis som norsk rett plikter å rette seg etter.

Når det gjelder saklighetskravet er det en entydig praksis fra nevnte organ at man først foretar en vurdering på objektivt grunnlag av om det foreligger en saklig grunn for avlysning. Dernest vurderes spørsmålet om subjektive forhold som vil ha avgjørende betydning for om i) oppdragsgiver kommer i erstatningsansvar og b) om erstatningsansvaret vil omfatte kun dekning av påløpte utgifter for entreprenør (negativ kontraktsinteresse) eller om det også vil omfatte fortjenestetapet (positive kontraktsinteresse).

4.

Med henvisning til sistnevnte, kan jeg legge til at det i flere avgjørelser er lagt til grunn at det har vært objektivt saklig grunn for å avlyse men hvor subjektive forhold likevel tilsier erstatning for den som rammes av avlysningen, se for eksempel KOFA sak 2011-08-08: *Spørsmålet om det foreligger adgang til å avlyse en konkurranse må ikke blandes sammen med spørsmålet om hvorvidt dette kan skje erstatningsfritt. Dette innebærer at oppdragsgiver kan ha saklig grunn til å avlyse en konkurranse, men likevel bli erstatningsansvarlig. I spørsmålet om det foreligger en avlysningsrett må det foretas en vurdering av om det objektivt sett foreligger en saklig grunn til avlysning, mens det i erstatningsspørsmålet må ses hen til hvorvidt oppdragsgiver har opptrådt forsvarlig. Hvis oppdragsgiver ikke har opptrådt forsvarlig, kan vedkommende etter omstendighetene bli erstatningsansvarlig selv om vedkommende har saklig grunn til å avlyse konkurransen.*

5.

Som nevnt innledningsvis er det uansett i vår sak ikke saklig grunn for å avlyse konkurransen. I Høyestrett sin dom i 2001, Concord-saken (RT. 2001/473) viser Høyesterett til lovforarbeidene til anskaffelsesregelverket om saklig grunn: *«Dersom avlysningen skyldes forhold som ligger utenfor oppdragsgivers rekkevidde vil den stort sett være forretningsmessig. Motsatt vil en avlysning gjennomgående ikke være forretningsmessig dersom den skyldes forhold som oppdragsgiver kjente til eller burde tatt i betraktning ved planleggingen av anskaffelsesprosessen.*

I en KOFA sak, 2007-09-24 sies det bla: *«Hvorvidt det foreligger saklig grunn, må avgjøres ut fra en helhetsvurdering. Det skal mindre til for at det foreligger saklig grunn dersom avlysningen foretas i god tid før tilbudsfristens utløp, enn hvor avlysningen foretas etter at tilbudene er innlevert. I vurderingen må det tas hensyn til hvilke omstendigheter som utløste avlysningen og til hva oppdragsgiveren ønsket å oppnå med den, jf klagenemndas avgjørelse i sak 2003/75. Klagenemnda viser også til sak 2006/146 hvor nemnda uttalte at når behovet for avlysning skyldes innklagedes egne dårlige planlegging, tilfredsstillers dette ikke regelverkets krav om saklig grunn for avlysning».*

6.

Med hevisning til hva som er gjeldende rett, og med henvisning til at (i) kommunen legger feil fakta til grunn for avlysningen og (ii) uansett om kommunen hevder at frykt for utsettelsen er begrunnelsen, er det likevel ikke saklig grunn. At det kunne oppstå problem med ansatte i bygget under hele byggeperioden var opplagt, og kunne i tillegg avklares både med Høgskulen og øvrige bruker i forkant, og innlemmes som en del av underlaget for anbudskonkurransen. Det er derfor ikke inntrådt nye forhold etter konkurransen ble utlyst som gir kommunen rett til å avlyse.

At problemene bare skal forskyves med ett år, forsterker oppfatningen av at saklig grunn ikke foreligger.

7.

Tidligere norsk rettspraksis var svært tilbakeholdne med å gi en kontraktspart erstatning for det fortjenestetap man gikk glipp av (den positive kontraktsinteressen). Man måtte nøye seg med å få erstattet sine utgifter som ofte var så lite at man ikke fant det formålstjenelig å ta saken til retten. Slik praksis medførte at en offentlig oppdragsgiver løp liten risiko for å gjøre feil.

Dette har EU-domstolen og etterhvert norske domstoler endret på. For å sikre at offentlig oppdragsgiver blir mer aktsom i sin behandling av anbudskonkurranser, er det åpnet for at den positive kontraktsinteresse kan tilkjennes om en offentlig oppdragsgiver har gjort feil.

Høyesterett har i Rt-2001-1062 (Nucleus-dommen) uttalt at hensynet til effektivisering av regelverket står sentralt i vurderingen av om en forbigått tilbyder har rett til positiv kontraktsinteresse som erstatning. Det sies bla: «

(i)

Etter mitt syn er det grunn til at det på nærare vilkår bør vere ansvar også for den positive kontraktsinteressa ved forbigåing ved tildeling av anbod.»

(ii)

mi vurdering har eg teke utgangspunkt i utviklinga i anbodsretten, som eg alt har vore inne på, og som har ført fram til bindande rettsreglar. Omsynet til effektivisering av desse rettsreglane må då stå sentralt. Bruk av negativ kontraktsinteresse vil ofte vere lite tenleg i så måte. Det vil gjerne vere tale om etter måten små summar, slik at ein anbydar ikkje utan vidare vil sjå seg tent med å reise sak om eit slikt krav. Og framfor alt vil eit skadebotansvar, avgrensa på dette viset, i dei fleste tilfelle ikkje kunne verke førebyggjande overfor ein oppdragsgivar.

(iii)

«Det må vere eit visst rom for feil ved vurdering av anbod, både med omsyn til det faktiske grunnlaget og med omsyn til forståing av regelverket, utan at dette gir grunnlag for ansvar for den positive kontraktsinteressa. Etter mitt syn bør utgangspunktet vere at det må vere vesentlege feil. I vurderinga av om ein feil er vesentleg, må det takast omsyn både til storleiken på feilen, typen av feil og kor mykje oppdragsgivaren er å leggje til last.»

Høyesterett sine standpunktet i denne dommen er fulgt opp i senere høyesterettspraksis, se Rt-2007-983 og Rt-2008-1705. At dette fortsatt er gjeldene rett understrekes ved at så sent som i 2015 har Eidsiva Lagmannsrett vist det til utgangspunktet i Nucleus-dommen, jf. LE-2015-149161.

8.

I Nucleus-dommen ble resultatet at den positive kontraktsinteresse ble erstattet. Den faktiske begrunnelsen for dette var som Høyesterett uttalte: «*Samla sett må eg leggje til grunn at fylkeskommunen her gjorde vesentlege feil. Det var ikkje tale om feiltolking av innfløkte reglar eller om feil vurdering av vanskelege faktiske tilhøve. Feila knytte seg ikkje til vanskelege tolkingar av regelverket eller til kompliserte faktiske vurderingar. Tvert om var det tale om brot på sentrale og grunnleggjande prinsipp og føresegner i anbudsretten som fylkeskommunen som stor og profesjonell byggherre burde vere godt kjend med.*»

9.

Nevnte sitat fra Nucleus-dommen kan overføres til vår sak. Volda kommune er en stor og forutsetningsvis proffesjonell byggherre som bør være vel kjent med at man ikke kan avlyse en konkurranse nærmest dagen før kontraktssignering, basert på at enten feil fakta er lagt til grunn eller at kommunen har utført slett forarbeid før anbudskonkurransen.

Det er med andre ord vesentlig feil Volda kommune har gjort, og det er feil som helt klart kan legges de til last.

Basert på det mener jeg det ikke er tvilsomt at Volda kommune i en rettslig tvist, vil bli dømt til å betale den positive kontraktsinteressen til Prosjektbygg AS.

10.

Prosjektbygg AS ønsker et møte med Volda kommune så snart som mulig for å få avklart en del forhold rundt saken og få diskutert om det er mulig å finne en løsning på saken. I en eventuell rettslig tvist må kommunen påregne at kravet fra Prosjektbygg AS vil være på mange millioner.

Jeg hører fra dere snarlig.

Med vennlig hilsen

Odd Arne Nilsen



Hove & Co Advokater MNA
Kongensgt. 23
6002 Ålesund

Att: Advokat Odd Arne Nilsen

Ansvarlig advokat
Thomas O. Strömbom

Oslo,
28. februar 2017

Vår ref.
505129

Deres ref.

AVLYSNING AV KONKURRANSE FOR IVAR AASEN BYGGET

1. INNLEDNING

Det vises til deres klage av 17. februar 2017 i anledning ovennevnte.

Vi representerer Volda kommune.

Volda kommune har forståelse for, og respekterer, at Prosjektbygg AS reagerer på at konkurransen er avlyst. Dette er en sak både kommunen og entreprenøren skulle ha vært foruten.

Kommunen deler imidlertid ikke klagers syn på faktum eller påstandene om at kommunen ikke har adgang til å avlyse konkurransen. Kommunen er heller ikke enig i at Prosjektbygg AS har krav på erstatning som følge av avlysningen.

2. NOEN RETTSLIG UTGANGSPUNKT

Innledningsvis bemerkes at kommunen ikke har en kontraheringsplikt. Anskaffelsesreglene oppstiller ingen plikt til å inngå kontrakt, og tilbyderne har heller ingen berettiget forventning om å få tildelt kontrakt. Derimot kan en urettmessig avlysning undertiden sette tilbyderen i en erstatningsvernet posisjon. Vi kan imidlertid ikke se at det er situasjonen i denne konkurransen.

Det fremgår av anskaffelsesforskriftens § 13-1 at oppdragsgiver kan avlyse konkurransen dersom det foreligger «saklig grunn». Begrepet må ses i lys av EU-domstolens avgjørelser, og praksis herfra viser at det skal svært mye til før en avlysning kommer i konflikt med anskaffelsesregelverket.

Kravet til saklig grunn har et objektivt innhold. Hvorvidt oppdragsgiver skulle være å bebreide, er derfor ikke en del av denne vurderingen. Dette er slått fast i en rekke KOFA-avgjørelser, jf. som illustrasjon nemndas sak av 9. juni 2015 hvorfra følgende hitsettes:

«Hvorvidt kravet til saklig grunn er oppfylt, beror på en objektiv helhetsvurdering, hvor det blant annet skal legges vekt på tidspunktet for når avlysningen skjer, hvilke omstendigheter som utløste avlysningen og hva oppdragsgiver ønsket å oppnå med den, jf. Rt. 2001 s. 473. Det følger videre av klagenemndas praksis at vurderingen av om det subjektivt er noe å



legge oppdragsgiver til last, må tas i en separat vurdering av mulig erstatningsansvar, jf. blant annet klagenemndas saker 2008/78 og 2012/156, samt klagenemndas leder i avvisningssak 2010/280. Dette vil ikke være relevant i vurderingen av om det foreligger en saklig grunn til avlysning, men kun i spørsmålet om det foreligger erstatningsplikt som følge av avlysningen.»

Det samme følger av rettslitteraturen, jf. for eksempel Marianne Dragsten, «Offentlige anskaffelser» (2013) hvorfra følgende hitsettes:

«[s]aklighetskriteriet skal vurderes ut fra et objektivt aspekt, dvs. uavhengig av konkret forhold knyttet til oppdragsgiver, jf. blant annet klagenemndas saker 2008/216 (Kaasbøl) premiss 39 og 2009/135 (Rent a Rack) premiss 15. Det kan derfor foreligge saklig grunn selv om oppdragsgiver kan bebreides for å ha kommet i en situasjon hvor konkurransen må avlyses eller tilbudene totalforkastes.»

Praksis viser videre at det er oppstilt en lav terskel for hva som kan utgjøre en saklig grunn, jf. for eksempel KOFAs sak 2015/117, og at det heller ikke må foreligge en kvalifisert overvekt av saklige hensyn for at en avlysning skal kunne skje.

Økonomiske hensyn og overskridelser av budsjettammer er eksempler på forhold som er saklige. Det samme gjelder behovsendringer, endringer i forutsetningene for konkurransen eller at konkurransen blir forfeilet. Det må generelt avgrenses mot hensyn som er usaklige, og som vil komme i konflikt med regelverkets grunnleggende prinsipper, men slike hensyn eksisterer ikke i denne saken.

3. KOMMUNENS AVLYSNINGSBESLUTNING

Når det gjelder bakgrunnen for kommunens avlysningsbeslutning, kan det vises til flere forhold som hver for seg, og samlet, er relevante.

I samsvar med opplysninger i konkurransegrunnlaget, ble det etter tildeling av kontrakt besluttet å avvente videre avklaringer og eventuell kontrahering frem til kommunestyret hadde behandlet spørsmålet om oppføring av ny tredje etasje som råbygg. Basert på kjente forutsetninger, og prisene som var inngitt i konkurransen, ble det vedtatt å benytte opsjonen slik den forelå den gang, jf. kommunestyrets vedtak 29. januar 2017. Prosjektet ble godkjent med en totalkostnad for etablering av klimaskjerm og tredje etasje på kr 26 500 000 eks mva.

I det påfølgende avklaringsmøtet mellom kommunen og Prosjektbygg AS den 6. februar 2017 kom det frem at Prosjektbygg AS ikke var kjent med, eller hadde tatt høyde for, drift i bygget dersom opsjonen ble utløst. Dette ble også bekreftet av Sindre Thorseth hos Prosjektbygg AS i telefonsamtale med Jeanette Brandal den 9. februar 2017. Også i partenes møte den 14. februar 2017 ble det fremhevet at Prosjektbygg AS ikke hadde forutsatt drift i bygget, og at dette ikke lot seg utføre da taket ville bli åpnet.

Disse opplysningene kan bekreftes av både prosjektleder, rådmann og ordfører, og fremgår dessuten av intern korrespondanse i kommunen. Opplysningene som er formidlet til kommunen stemmer også overens med hva Prosjektbygg AS har formidlet til Høgskulen i Volda (HVO). Kommunen kjenner seg derfor ikke igjen i klagers beskrivelser av dette.

Skole i drift vil generelt være en viktig forutsetning for prisene som inngis i konkurranser. Dette handler blant annet om hvilke driftsmessige tiltak som er påkrevet for å sikre pågående drift i



byggeperioden og hvilke HMS-tiltak som er nødvendig for å sikre både byggeplassen og brukerne av bygget. Prosjektbygg AS sine opplysninger har dels skapt usikkerhet om tilbyderne har priset prosjektet på like premisser og dels om valgte tilbyder vil fremme tilleggskrav som følge av eventuelle uklarheter i konkurransegrunnlaget. Dette har derfor både en side til likebehandlingen av tilbyderne og de økonomiske forutsetningene for å gjennomføre prosjektet.

Brukerne av bygget, HVO, ved fagforeninger og verneombud mv, har samtidig vurdert betydningen av pågående byggearbeider mot planlagt undervisningsopplegg og skoleprosjekter, og har kommet til den erkjennelsen at det ikke er praktisk mulig å kombinere skoledrift i 2017 parallelt med et renoveringsprosjekt i sin nåværende form. For å skjerme skoledriften vil det derfor være nødvendig med alternative undervisningslokaler i byggeperioden.

For å gjennomføre prosjektet, vil kommunen derfor måtte skaffe egnede erstatningslokaler for ansatte og studenter. Dette omfatter både leie av eksterne lokaler, samt oppføring av midlertidig brakkekontor for å huse personell. Foreløpige estimater viser at en slik merkostnad vil ligge i størrelsesorden kr 8,0 mill. Dette tilsvarer en økning på mer enn 30 % av prosjektkostnaden. Denne kostnadsøkningen er det ikke dekning for i kommunens budsjetter, og den er heller ikke godkjent politisk.

Proessen med å anskaffe egnede erstatningslokaler vil dessuten føre til forsinket oppstart og forskyvninger av fremdriften i prosjektet. Dette vil ventelig føre til økte byggekostnader som kommunen vil måtte bekoste, og som ikke ligger inne i kommunens budsjetter.

En forsinkelse endrer dessuten forutsetningene for konkurransen. Tilbydernes priser, og potensielle tilbydernes deltakelse, er basert på fremdriften som skissert i konkurransegrunnlaget. Med en forsinkelse vil imidlertid ikke prosjektet kunne realiseres som forutsatt og dermed endre forutsetningene for konkurransen i strid med anskaffelsesregelverket. Vi legger også til grunn at bygging i tomme lokaler vil medføre besparelser som ikke er gjenspeilet i konkurransegrunnlaget og som igjen kan påvirke utfallet av konkurransen.

Det er forøvrig ikke riktig at kommunen legger opp til en «forskyvning» av de samme problemene til neste konkurranse. Kommunen har ikke midler til å gjennomføre prosjektet i sin nåværende form. Det jobbes derfor med andre gjennomføringsmodeller. For å unngå fordyrelser som det ikke er budsjettmessig dekning for, er det mest nærliggende å gjennomføre prosjektet når leieforholdet med høgskolen er avsluttet i 2020. Kommunen vil da disponere fritt over lokalene, og det vil ikke være nødvendig å besørge og bekoste erstatningslokaler i byggeperioden.

Når det gjelder brannkonseptet, er det riktig at nytt råbygg er holdt utenfor konkurransen. Det har imidlertid vist seg at påbygg og tilbygg endrer forutsetningene for brannkonseptet også i 1. og 2. etasje. Arkitekten har ikke fanget opp dette, og det er ikke avsatt midler til dekke kostnadsøkningen dette representerer.

4. KRAV OM ERSTATNING

Ettersom kommunen har saklig grunn til å avlyse konkurransen, er det klart at tilbyderen ikke har krav på erstatning for den positive kontraktsinteressen. Vi kan heller ikke se at kommunen har handlet uaktsomt i forbindelse med gjennomføringen, og det foreligger derfor heller ikke ansvarsgrunnlag for den negative kontraktsinteressen.

Etter vår gjennomgang kan vi for øvrig heller ikke se at årsakskravet er oppfylt.



For det første kan vi ikke se at kvalifikasjonskravet om at leverandøren skal ha «ansvarsforsikring som minimum har dekning iht. NS 8407» er oppfylt. Det fremgår av NS 8407 punkt 8.2 at forsikringssummen ikke skal være mindre enn 150 G og at forsikringen også skal dekke kontraktsmedhjelpere. Det fremgår ikke av det fremlagte forsikringsbeviset til Prosjektbygg AS, eller annen dokumentasjon, at vilkårene er oppfylt. Tilbydere som ikke oppfyller kvalifikasjonskravene i konkurransen, skal avvises, jf. FOA § 11-10.

For det andre ser det ut som om tilbudet inneholder flere forutsetninger og forbehold til konkurransegrunnlaget, som vanskelig kan vurderes eller prissettes. Tilbud med betydelige forbehold eller tilbud med uklarheter og forbehold som kan få betydning for rangeringen, skal avvises, jf. FOA § 11-11.

En tilbyder vil ikke være i en erstatningsvernet posisjon dersom tilbudet er beheftet med slike feil, jf. for eksempel Marianne Dragsten, «Offentlige anskaffelser» (2013);

«Kravet til årsakssammenheng medfører at det kun er hvor leverandørens tilbud ikke er beheftet med feil som gjør at det skulle ha vært avvist, det er aktuelt med erstatning for den positive kontraktsinteresse.»

Kommunen har i alle tilfeller uttrykkelig begrenset sin eksponering for erstatningskrav i konkurransedokumentene. Det vises i denne forbindelse til konkurransegrunnlagets punkt 1.6 om avlysningen hvor følgende fremgår:

«Oppdragsgjevar tek atterhald om at konkurransen kan verte avlyst dersom det føreligg sakleg grunn, til dømes ved bortfall av planlagt finansiering eller manglande politisk godkjenning. Deltakarane i konkurransen har i så fall ikkje krav på erstatning for kostnader dei er påført som følgje av konkurransen.»


Vi kan på denne bakgrunn ikke se at det er grunnlag for Prosjektbygg AS sitt krav om erstatning.

Kommunen innser at avlysningen har kommet som en skuffelse for entreprenøren. Dette har kommunen forståelse for. Selv om vilkårene for erstatning ikke er oppfylt, er Volda kommune opptatt av å opptre ryddig og samtidig etablere et godt forhold til Prosjektbygg AS og andre leverandører som deltar i konkurranser i regi av kommunen.

Dersom det er ønskelig, er kommunen villig til å redegjøre nærmere for denne konkurransen, og arbeidet med fremtidige konkurranser, dersom Prosjektbygg AS har spørsmål omkring dette. Kommunen håper samtidig at Prosjektbygg AS vil delta i kommende konkurranser i regi av kommunen.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Føyen Torkildsen AS



Thomas O. Strömbom

Advokat

tos@foyentorkildsen.no

Kopi til Volda kommune

Til Hove & Co

Att: advokat Odd Arne Nilsen

Kongensgt. 23

6002 Ålesund

Sak Prosjektbygg AS, orgnr. 966 768 673 Mva, krav om erstatning Volda Kommune

Vi er revisor for Prosjektbygg AS.

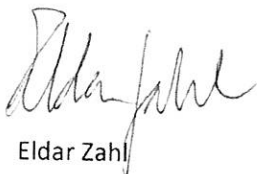
Prosjektbygg AS fører et nøye prosjektrekskap for hvert enkelt prosjekt, og vi kan bekrefte at selskapet i de enkelte prosjekt har et dekningsbidrag på rundt 15-23 %.

I de tre siste prosjektene selskapet har hatt for kommuner på Søre Sunnmøre 2015-2017, var det gjennomsnittlige dekningsbidraget på ca. 21 %.

Selskapet har fast ansatte til administrasjon og byggeledelse samt en person som kjører lastebil og gravemaskin. Selskapet baserer seg på å leie inn utøvende håndverkere til alle sine oppdrag hvilket gjør at de håndterer flere prosjekt fortløpende. Bortfall av ett prosjekt påvirker således direkte selskapet sitt dekningsbidrag.

Ulsteinvik, 19. april 2017

BDO AS



Eldar Zahl

Registrert revisor, partner