



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/3194-1
Saksbehandler Emma Smeland Nygårdseter

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023-2027	07.10.2026
Kommunestyret 2023-2027	15.10.2026

Sluttrapport for investeringsprosjektet Ny barneskole i Tvedestrand (fire delprosjekter)

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret tar sluttrapporten for prosjektet Ny barneskole til etterretning. Dette gjelder følgende delprosjekter:

- 0300 Ny barneskole, bygning og utearealer
- 0009 Ny barneskole, parkering og bussavvikling
- 0010 Ny barneskole, Lyngmyrhallen rehabilitering
- 0500 Ny barneskole, VA-anlegg til tomtegrense

Bakgrunn for saken (fakta)

I kommunens økonomireglement kapittel 3 om investeringsprosjekter, står det følgende i punkt 3.4:

- a) For prosjekter med kostnadsramme på 5 mill. kroner eller mer skal det lages en sak med sluttrapport til formannskapet og kommunestyret.
- b) For prosjekter med kostnadsramme under 5 mill. kroner gis en forenklet oversikt/omtale i årsberetning og årsregnskap.

(sitat slutt)

Prosjektet ny barneskole omfattes av punkt 3.4 a).

Problemstilling

Kan kommunestyret ta sluttrapporten for dette prosjektet til etterretning?

Tidligere vedtak

Prosjektet har pågått i mange år, og det har vært endringer underveis. Nedenfor følger en oversikt over kommunestyresaker som gjelder dette prosjektet særskilt. I tillegg har det inngått i kommunens handlingsplaner, økonomiplaner, årsbudsjett, tertialrapporter osv.

- 15/2015 og 71/2015: Lokalisering av ny barneskole
- 33/2016: Valg av lokalisering og dimensjonering av ny barneskole
- 129/2016: Basishall tas inn til vurdering i ny barneskole

- 2/2017: Førstegangsbehandling av rom- og funksjonsprogram
- 3/2017: Entrepriseform og gjennomføringsmodell
- 33/2017: Rom- og funksjonsprogram ny barneskole
- 95/2017: Tomteopparbeidelse – Grunnarbeider i Ramsdalen
- 96/2017: Ny barneskole – Miljø-, klima- og energiplattform
- 89/2018: Skisseprosjekt for ny barneskole tas til orientering
- 93/2018: Ny barneskole – Alternativer og videre arbeid
- 100/2020: Bygging av ny felles barneskole i Tvedestrand kommune

I sakene til og med 89/2018 var det lagt til grunn en 2+-skole. Der skulle det være plass til 350 elever, med eventuell mulighet for utvidelse til 525 elever.

I sak 89/2018 ble et skisseprosjekt for en slik skole lagt frem. Kommunedirektøren fikk i den saken i oppdrag å utrede ulike alternativer for å redusere kostnadene. Entrepriseform valgt i sak 3/2017 skulle også vurderes på nytt.

Kommunestyret valgte entrepriseformen «totalentreprise med pris- og løsningskonkurranse» i sak 93/2018.

Ved behandlingen av økonomiplan 2019-2022 og budsjett 2019 (sak 113/2018) vedtok kommunestyret at det skulle bygges en ny felles barneskole for hele kommunen, med plass til 525 elever. Kostnadsrammen ble satt til 272 mil. kroner i 2019-priser.

I sak 100/2020 vedtok kommunestyret revidert rom- og funksjonsprogram, basert på vedtak i forbindelse med økonomiplanen for 2019-2022. Kostnadsrammen ble satt til 267,4 mill. kroner inklusive merverdiavgift og prisstigning frem til 2023. Følgende tilleggsprosjekter inngikk i anbudskonkurransen i prosjektet (alle beløp inklusive prisstigning):

- Lyngmyrhallen, rehabilitering og økt garderobekapasitet, 7,5 mill. kroner inklusive merverdiavgift.
- Parkering og bussavvikling for Lyngmyrområdet, 12,5 mill. kroner inklusive merverdiavgift. Dette omfattet både parkeringsplass nedenfor Lyngbakken barnehage, parkeringsplass ved frifotanlegget på Lyngmyr, diverse gangveier og bussavviklingsområdet.
- VA-anlegg inklusive overvann for Lyngmyrområdet, 5,0 mill. kroner eksklusive merverdiavgift. Dette omfattet bedring av vannsikkerheten i hele området, utbedringer av avløpsnett og håndtering av overvann.

Kommunestyret vedtok at disse prosjektene skulle sees i sammenheng, men med en samlet kostnadsramme på 292,4 mill. kroner inklusive merverdiavgift. Ferdigstillelse skulle være til skolestart høsten 2023.

Gjennomføring av prosjektet

Innledende arbeider

Som det fremgår av oversikten over kommunestyrevedtak har prosjektet pågått over lang tid, og til dels i «to omganger». Den først planlagte 2+-skolen ble det ikke noe av, det medførte til dels dobbeltarbeid i planleggingsfasen. Selv om den første versjonen av skolen ikke ble noe av ble grunnarbeidene på tomte utført. Det viste seg å være gunstig, da grunnarbeidene fikk satt seg før arbeidene på selve bygget ble utført.

Konkurranse om å være leverandør i prosjektet

Som nevnt over ble det valgt konkurranseformen «totalentreprise med pris- og løsningskonkurranse». Det medførte at konkurransedokumentene blant annet bestod av et rom- og funksjonsprogram og mange dokumenter med tekniske krav. Leverandørene måtte selv knytte til seg arkitekter mv. og levere inn tegninger med

forslag til hvordan skolen skulle se ut, samt pris på prosjektet. Konkurransen omfattet alle delprosjektene bygning og uteområde, parkering og bussavvikling og VA-anlegg utenfor tomtengrense, i tillegg til Lyngmyrhallen som opsjon.

Det var seks entreprenører som leverte inn tilbud, fire av disse ble avvist fordi de hadde høyere pris enn det som var satt som budsjettsum i konkurransedokumentene. De to gjenværende ble vurdert på pris og arkitektonisk løsning, og det var Veidekke Entreprenør AS som fikk kontrakt på oppdraget. Kontrakten ble signert 16.8.2021, med avtalt ferdigstilling 15.5.2023.

Gjennomføringen av konkurransen var svært ressurskrevende, det samme gjaldt behandling av innsynsbegjæringer og klager i ettertid. Kommunen måtte også engasjere advokat for å få håndtert dette formelt riktig.

Gjennomføring av prosjektet

Gjennom hele prosjektperioden hadde kommunen ei styringsgruppe med deltakere fra sektor for samfunn og infrastruktur, sektor for læring og oppvekst, tillitsvalgt og økonomiavdelingen. Styringsgruppa hadde stort sett møter hver måned, der fremdrift, endringsbehov, økonomi osv. ble fulgt tett. I så omfattende prosjekter som dette vil det alltid være behov for endringer sammenlignet med det som var planlagt. Styringsgruppa behandlet store endringer, mens de to prosjektlederne var delegert myndighet til mindre endringer.

Byggherre (kommunen) og entreprenør hadde jevnlig byggherremøter, periodevis annenhver uke. I møtene ble behov for endringer tatt opp, avklaringer foretatt, fremdrift og løsninger diskutert. Kommunen opplevde samarbeidet med entreprenøren som godt.

Rom- og funksjonsprogrammet la til grunn at skolebygningen og uteområdene blant annet skulle være fleksible og driftseffektive. Det skulle også dekke skolens behov på dagtid, samt at spesielt uteområdene skulle kunne brukes av nærmiljøet utenom skoletiden. I hovedsak er disse målene nådd.

De tre andre delprosjektene er gjennomført som planlagt, og fungerer i hovedsak bra. Spesielt i oppstarten høsten 2023 var det utfordringer knyttet til foresattes levering og henting av barn. Det skyldes stort sett at skilting mv. ikke ble fulgt.

Overtagelsesforretning ble avholdt på planlagt tidspunkt våren 2023. Gjennomgangen viste en lang liste med feil og mangler, smått og stort. Mange punkter ble utbedret før skolestart, mens det tok over et år før alle mangler var utbedret.

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Som nevnt var kostnadsrammen satt til 292,4 mill. kroner inklusive merverdiavgift på de kostnader det er merverdiavgift på og der de vises i resultatregnskapet. Dette er beregnet ut fra 236,9 mill. kroner eksklusiv merverdiavgift.

Det samlede regnskapet viser utgifter på 236,7 mill. kroner eksklusive merverdiavgift, det vil si 0,2 mill. kroner lavere enn budsjettet.

Spillemidler

I økonomiplan 2021-2024 var det forutsatt totalt 5,5 mill. kroner i spillemidler til anlegg i skoleområdet og til rehabilitering av Lyngmyrhallen. Økonomiplanen for 2022-2025 hadde en redusert forutsetningen til 5,0 mill. kroner totalt. I senere økonomiplaner er anslagene endret.

Kommunen brukte ekstern bistand i forbindelse med spillemiddelsøknadene. I dette kompliserte prosjektet viste det seg å være lønnsomt. Konsulenten hadde svært god

kunnskap om regelverket, så kommunen har fått godkjent mange flere anlegg og høyere sum enn lagt til grunn tidlig i prosjektet.

I 2026 har en fått utbetalt siste del av spillemidler i prosjektet. Totalt har kommunen mottatt 10.832.000 kroner i spillemidler til 13 anlegg i skoleområdet, samt rehabilitering av Lyngmyrhallen. Antall anlegg en fikk spillemidler til er større enn det en opprinnelig hadde lagt til grunn. Før en hadde hatt konkurransen i prosjektet valgte en å være forsiktig i anslagene for spillemidler.

Konklusjon

Kommunedirektøren tilrår at kommunestyret tar sluttrapporten til etterretning.

Tvedestrand, 16.09.2026

Kommunedirektøren