

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 07-10-2009**

**Møtedato** Onsdag d. 07. oktober 2009 kl. 15:00

**Møtested** Formannskapssalen

# Indholdsfortegnelse

\*\*\*\*\* ..... 3

**Punkt 46/09:** \* \* \* \* \*



Dato: 25.09.2009  
Saksnr.: 200812904-31  
Arkivkode O: PROS: 9980010 Unntatt offentlighet, off.l. §13. jfr.Fvl.§13.  
Saksbehandler: Ingvald Grønningsæter

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
07.10.2009

## Ishall og flerbrukshall på Idda - Vurdering av innkomne anbud

### Sammendrag:

I forbindelse med bygging av is- og flerbrukshall på Idda hadde Kristiansand Eiendom innstilt på å inngå kontrakt med den tilbyder som etter vår oppfatning hadde gitt det totalt sett mest fordelaktige tilbud, nemlig PBLC fra Latvia.

På grunn av kritikkverdige forhold ved tilbyder, som vi ble kjent med i ettertid, har vi likevel funnet å måtte gå til det skritt å avvise denne tilbyder. Kommunalutvalget ble orientert om dette forhold i ekstraordinært møte 25 september og gav i møtet sin tilslutning til at tilbyder skulle avvises.

På bakgrunn av at den tilbyder, PBLC, som Kristiansand Eiendom hadde til hensikt å inngå kontrakt med om bygging av idrettsanlegget på Idda nå er blitt avvist har kommunen to muligheter til å få realisert prosjektet.

1. Avlyse pågående anbudskonkurranse, bearbeide prosjektet, og gå ut i markedet på nytt. Til tross for at prosjektet bearbeides med tanke på å redusere investeringskostnadene, vil det bli nødvendig med en tilleggsbevilgning i størrelsesorden kr. 19.1 mill
2. Inngå kontrakt med tilbyder nr. 2 BRG Gruppen. Det vil bli nødvendig å øke den økonomiske ramme med kr. 28.1 mill

### **1. Avlyse pågående anbudskonkurranse, bearbeide prosjektet, og gå ut i markedet på nytt.**

På bakgrunn av at laveste tilbud, etter at PBLC er blitt avvist, ligger en god del høyere enn bevilget ramme, er det en reell mulighet for Kristiansand Kommune å avlyse konkurransen og legge den ut i markedet på nytt. En forutsetning for å kunne gjøre dette, uten å pådra oss et mulig erstatningsansvar, er at tilbudsgrunnlaget bearbeides slik at vi i andre omgang presenterer et revidert prosjekt.

Kristiansand Eiendom er enige med Idrettsetaten i at innarbeidede arealer for nærkampsport og dans vil bli tatt ut i det reviderte prosjektet.

Ved å gjennomføre denne revisjon av prosjektet ser vi for oss at vi vil kunne redusere prosjektkostnadene med i størrelsesorden 8 – 9 mill. Vi legger til grunn at markedet sannsynligvis vil holde seg uendret det nærmeste halvåret.

En omarbeidelse av prosjektet vil medføre en utsettelse av byggestart på ca. 4 måneder.

Kristiansand Eiendom anbefaler en slik løsning.

## **2. Inngå kontrakt med tilbyder innstilt som nummer 2, BRG Gruppen.**

Det er ikke avdekket noen kritikkverdige forhold ved tilbyder innstilt som nr. 2 og Kristiansand Kommune kan velge å inngå kontrakt med selskapet

Dette vil ikke forsinke prosjektet i nevneverdig grad, men kommunalutvalget må da vedta å øke prosjektrammen med ca. kr. 28.1 mill., utover det som er foreslått som økonomisk ramme ved rulleringen av handlingsprogrammet, med henvisning til hasteparagrafen i investeringsinstruksen.

Etter en eventuell kontraktsinngåelse med nr. 2 kan man, i overensstemmelse med tilbyder, se på mulige besparelser, herunder fjerning av arealer for nærkampsport og dans.

### **Forslag til vedtak:**

1. Kommunalutvalget ber Administrasjonen å revidere prosjektgrunnlaget for is- og flerbrukshall på Idda med påfølgende ny konkurranse. Den økte bevilgningen håndteres i forbindelse med rulleringen av handlingsprogrammet.

Ole Dag Myhrstad  
Eiendomssjef

Ingvald Grønningsæter

Trykte vedlegg: Ingen

Utrykte vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken :

Bystyret har vedtatt at det skal bygges ishall for ishockey og en ordinær flerbrukshall på Idda. Det er også vedtatt å legge til rette for bygging av en innendørs curlingbane, men da som en opsjon. Curlingbanen er ikke finansiert. I tillegg er det vedtatt å anlegge en utendørs kunstisbane.

Tilbudsgrunnlaget ble utarbeidet høst og vinter 2008/ 2009 og lagt ut i markedet som en totalentreprise med forutgående prekvalifisering.

Vedtak om prekvalifisering ble fattet medio juni 2009 og 6 tilbydere ble meddelt at de var prekvalifisert.

- PBLC ( Latvia ) med norske samarbeidspartnere
- SKANSKA AS
- Kaspar Strømme AS
- Kruse Smith AS
- BRG Gruppen AS
- Br. Reme AS

2 tilbydere ble ikke pre kvalifisert.

Medio juni ble det endelige konkurransegrunnlaget oversendt de pre kvalifiserte.

Tilbudsfrist 1. september 2009.

Vi mottok følgende tilbud 1. september 2009 :

Alle priser er inkl. mva.

Tilbyder	Tilbud ekskl. Curling	Tot. Prosjekt Kostn.	Refusjoner	Prosj, kost. netto	Curling Nettokostn.
1. PBLC	113 530 000	140 700 000	21 500 000	119 200 000	9 300 000
2. BRG Gruppen	137 830 000	168 805 000	21 500 000	147 305 000	11 028 000
3. Br. Reme	146 050 000	176 104 000	21 500 000	154 604 000	9 797 000
4. Kruse Smith	151 887 000	181 507 000	21 500 000	160 007 000	11 200 000
5. K. Strømme	163 256 000	190 971 000	21 500 000	169 471 000	15 600 000
6. SKANSKA	167 232 000	200 000 000	21 500 000	178 500 000	22 230 000

Tilbyderne er rangert i h.h.t til vår innstilling.

Netto kostnader fremkommer ved å finne bruttokostnader minus refusjoner.

Refusjoner består av spillemidler og deling av kostnader knyttet til infrastruktur med fremtidig Boligprosjekt på nabotomten.

Arealer for nærkampsport og dans er inkludert i tallene over.

Vi har meddelt tilbyderne resultatet av konkurransen uten å oppgi de konkrete tilbudssummer og igangsatte avklaringsmøter med PBLC med tanke på inngåelse av kontrakt.

For at PBLC skulle kunne bli prekvalifisert måtte de knytte til seg et norsk selskap som kunne ivareta den nødvendige ansvarsrett, og godkjenning for øvrig, i h.h.t. pbl. for gjennomføringen av prosjektet.

To selskap vil ivareta denne rollen, Prosjekt Planung AS / Belden Bygg AS.

Den ene delen av selskapet, Prosjekt Planung AS har prosjektering som fagfelt, mens Belden Bygg AS er et entreprenørselskap. Selskapet har samme eiere og faglig ledelse.

Kristiansand Eiendom har i ettertid brakt i erfaring at Prosjekt Planung AS er blitt varslet av Statens Bygningstekniske Etat om at Sentral Godkjenning for ansvarsrett vil bli trukket tilbake og at en søknad om fornying av sentral godkjenning (som i tid sammenfalt med varselet om tilbaketrekning) av samme instans er avslått. Dette på grunnlag av forhold som er avdekket ved tilsyn fra SBE.

Kristiansand Eiendom har begjært innsyn i saksdokumentene som ledet frem til varsel om tilbaketrekning av og avslag på fornying av sentral godkjenning. Sakspapirene er også oversendt Byggesaksavdelingen.

Forholdene som fremkommer i saksdokumentene må kunne karakteriseres som svært alvorlige.

Byggesaksavdelingen, som i fravær av en sentral godkjenning, vil måtte ta stilling til søknad om lokal godkjenning fra Prosjekt Planung AS / Belden Bygg AS, har informert oss om at de vil måtte forholde seg til anbefalinger fra Statens Bygningstekniske Etat som en del av sin saksbehandling. Utfallet av en slik søknad vil være meget usikker hva gjelder både tidsforbruk og endelig vedtak.

Varsel om tilbaketrekning av sentral godkjenning er datert 27. juli 2009 mens avslag på fornying er datert 10. september 2009. Prosjekt Planung AS har ikke på eget initiativ informert KE om forholdet til SBE, men har i ettertid opplyst at vedtaket er innklaget for Fylkesmann og Sivilombudsmann.

Vi mener på bakgrunn av dette at PBLC ikke tilfredsstillende våre kvalifikasjonskrav.

Kristiansand Eiendom anbefaler derfor at tilbudet fra PBLC avvises.

På grunn av den offentlige oppmerksomhet som er blitt Ishall-prosjektet til del og konsekvensen av å avvise PBLC, som i utgangspunktet var innstilt til å få oppdraget, fant Kristiansand Eiendom det nødvendig å orientere Kommunalutvalget om saken i ekstraordinært møte 25. september 2009. Kommunalutvalget gav i møtet sin tilslutning til at Kristiansand Eiendom kunne iverksette prosessen med tanke på avvisning av PBLC, men ba også om en nærmere redegjørelse for de muligheter kommunen har til å få realisert prosjektet.

Slik vi ser det har vi to muligheter til å få realisert prosjektet :

1. Avlyse pågående anbudskonkurranse, bearbeide prosjektet, og gå ut i markedet på nytt.
2. Inngå kontrakt med tilbyder nr. 2, BRG Gruppen.

## **1. Avlyse pågående anbuds konkurranse, bearbeide prosjektet, og gå ut i markedet på nytt.**

At Kristiansand Eiendom anbefaler en slik løsning baserer seg på følgende momenter :

### Markedet

Vi ser ikke for oss noen endring i de rådende markedsforhold som skulle tilsi at vi med stor grad av sannsynlighet vil kunne oppnå bedre tilbud ved å vente til et noe senere tidspunkt, for så å gå ut med foreliggende tilbudsgrunnlag på nytt.

På denne bakgrunn har vi heller ikke anledning, i h.h.t. loven om offentlige anskaffelser (LOA), til å utsette konkurransen.

Skal vi utlyse konkurransen på nytt, må altså prosjektet bearbeides med tanke på å redusere kostnadene.

### Hensynet til pågående konkurranse.

Kristiansand Eiendom mener at vi, gjennom det arbeidet som er gjort i forbindelse med utarbeidelse av kalkyler, har videreformidlet et realistisk, om enn noe optimistisk bilde av hva kostnadene for et slikt anlegg ville komme til å bli. Effekten av en nedgang i byggmarkedet på grunn av finanskrisen har ikke vært så sterk i vår region som vi har antatt. Tilbyderen vi i utgangspunktet innstilte på, PBLC, lå allikevel innenfor rammene gitt i vår kalkyle. Den senere tids betydelige kostnadsøkning (fra 120 mill. til 140.7 mill.), og som er meddelt rådmannen, skyldes hovedsakelig følgende forhold :

- Rekkefølgekrav gitt i reguleringsbestemmelsene vedr. infrastruktur.
- Kostnader forbundet med omlegging av hovedvannledning som kommer i konflikt med anlegget.
- Innarbeidelse av arealer for dojo ( nærkampsport ) og dans i kjellerlokale.
- At man har valgt en noe mer kostbar kjøleteknisk løsning relatert til produksjon og vedlikehold av isflaten. Vi ser imidlertid for oss at driftskostnadene ved valgte løsning vil lønne seg på sikt.
- En noe endret prognose for prisstigning.

En bearbeiding av prosjektet vil også redusere sannsynligheten for et krav om negativ kontraktsinteresse (kostnadene ved å ha deltatt i konkurransen) fra de øvrige tilbydere betraktelig og styrke vår sak dersom et slikt erstatningskrav vil bli reist.

### Nye tilbydere

En ny konkurranse vil åpne for at nye tilbydere kan melde sin interesse samtidig som vi er temmelig sikre på at nåværende tilbydere fortsatt vil være interessert.

### Fremdrift.

En avlysning av konkurransen som beskrevet over vil medføre en utsettelse av byggeprosjektet på ca. 4 måneder fordelt som følger :

En måned til å bearbeide prosjektet

To måneder må avsettes til utarbeidelse av tilbud

En måned er nødvendig for å evaluere tilbud og innstille på vinner av konkurransen.

## **2 Inngå kontrakt med tilbyder nr. 2 BRG Gruppen.**

Vi har ikke funnet noen kritikkverdige forhold vedr. tilbyder nr. 2 og er trygge på at prosjektet vil bli gjennomført på en tilfredsstillende måte.

Tilbudet ligger imidlertid ca. kr. 24.3 mill over tilbyder nr.1 og foreslått økonomisk ramme for prosjektet , 140.7 mill., vil måtte økes med ca. 28.1 mill.

Etter en gjennomgang av BRG Gruppen sitt tilbud, og sammenholdt med nøkkeltall vi har etablert basert på erfaring fra andre prosjekter, kan vi ikke konkludere med at tilbudet er urimelig høyt.

Det kan sies at tilbudet reflekterer markedet i vår region når man hensyntar det forhold at finanskrisen tilsynelatende har hatt en liten effekt. Dette forhold blir bekreftet av fagmiljøer Kristiansand Eiendom konsulterer i forbindelse med utarbeidelse av prisprognoser.

Det vil således ikke være anledning til å avvise BRG Gruppen sitt tilbud på dette grunnlag.

BRG Gruppen sitt tilbud ligger 24,3 mill over laveste tilbud, men var rimeligste tilbyder blant de fem fra vårt distrikt som gav tilbud.

Internt blant de lokale tilbyderne var det et sprik på ca. 29.6 mill.