

REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 18-12-2007

Møtedato Tirsdag d. 18. december 2007 kl. 09:00

Møtested Formannskapssalen

Indholdsfortegnelse

Aktivitetssenteret på Marinetomta - Konkurransesgrunnlaget..... 3



Dato: 10.12.07
Saksnr.: 200601078-53
Arkivkode O: PROS: MARINETOMTA

Saksbehandler: Ole Dag Myhrstad

Saksgang
Kommunalutvalget

Møtedato
18.12.2007

Aktivitetssenteret på Marinetomta - Konkurransesgrunnlaget.

Sammendrag:

Føringer for konkurransesgrunnlaget for etablering av et aktivitetssenter på Marinetomta ble behandlet av bystyret 05.12.07 (sak 181/07). Bystyret ga kommunalutvalget fullmakt til å godkjenne konkurransesgrunnlaget og inngå avtale med private partnere om samarbeid, investering og drift innenfor de rammer bystyret fastsetter i handlingsprogrammet 2008 – 2011.

På bakgrunn av de føringer som bystyret vedtok i sak 181/07 har KNAS i samarbeid med kommunen utarbeidet et konkurransesgrunnlag. Forutsatt at kommunalutvalget kan godkjenne forslaget vil konkurransen kunne utlyses tidlig i januar 2008. Den videre fremdrift antas å være slik: Valg av tilbyder høsten 2008, byggestart høsten 2009 og åpning høsten 2012. Dersom prosjektet krever reguleringsendringer, vil dette kunne endre de nevnte datoer.

Forslag til vedtak:

1. Konkurransesgrunnlaget vedtas.

Tor Sommerseth
rådmann

Trykte vedlegg: Utkast til konkurransesgrunnlag, datert 05.01.08 (ikke vedleggene)

Utrykte vedlegg: Bystyresak 181/07 Aktivitetssenteret på Marinetomta . Føringer for konkurransesgrunnlaget.

Bakgrunn for saken.

Føringer for konkurransegrunnlaget for etablering av et aktivitetssenter på Marinetomta ble behandlet av bystyret 05.12.07 (sak 181/07). Bystyret ga kommunalutvalget fullmakt til å godkjenne konkurransegrunnlaget og inngå avtale med private partnere om samarbeid, investering og drift innenfor de rammer bystyret fastsetter i handlingsprogrammet 2008 – 2011.

Konkurransegrunnlaget.

På bakgrunn av de føringer som bystyret vedtok i sak 181/07 har KNAS i samarbeid med kommunen og de ansattes representant utarbeidet et konkurransegrunnlag. De ansattes representanter vil være med videre i prosessen, og rådmannen vil føre løpende drøftinger med kommunalutvalget i alle faser av det videre arbeidet.

Kontraheringsform og litt om prosessen.

Konkurranse med forhandling er vurdert som beste fremgangsmåte for å sikre en tilstrekkelig frihetsgrad til å kunne tilpasse og utvikle prosjektet i samarbeid med tilbyder. Etter at tilbudene er mottatt vil alle tilbydere som tilfredsstiller kvalifikasjonskravene i kap.3, få vurdert sine tilbud etter tildelingskriteriene i kap.4. Det tas sikte på å velge ut 3 – 5 av de kvalifiserte tilbyderne mtp videre forhandlinger. Samtlige tilbydere som kommunen inviterer til videre forhandlinger, vil motta en støtte på kr 200.000,- til videreutvikling av konseptet og visualisering av prosjektet.

Opplegget for selve forhandlingene fremgår av kap.1.6.1. Disse vil bli ledet av KN Consult AS v/ Tom Chr. Bredesen. Det vil bli opprettet et eget forhandlingsutvalg for å ivareta de ulike interessene i prosjektet i henhold til de føringer bystyret har vedtatt. Under forhandlingene har kommunen anledning til å forhandle om alle sider ved tilbudet, herunder andre løsninger enn det som er innlevert (jfr. kap.1.6.1, første kulepunkt).

Fremdrift.

Det arbeides etter følgende fremdrift:

- 05.01.2008 Kunngjøring av konkurransen.
- 05.04.2008 Innleveringsfrist for tilbydere.
- Oktober 2008 Valg av tilbyder.
- Juli 2009 Justert / endelig prosjekt.
- August 2009 Byggestart.
- August 2012 Åpning.

Den skisserte fremdrift etter innleveringsfristen, må oppfattes som en arbeidsfrist. Dersom prosjektet krever reguleringsmessige endringer, vil det ventelig resultere i en senere åpning.

Eierskap og driftsmodell.

Konkurransen legger til grunn et offentlig tjenestekjøp, men åpner også opp for andre modeller for eierskap og drift, jfr. pkt. 1.5 og 5.4.1 (økonomisk bæreevne og driftsmodell).

Prosjektets rammebetingelser.

Kap.2 oppsummerer rammebetingelsene. Det gjelder økonomi, ansattes rettigheter, reguleringsplan, miljøhensyn og universiell utforming.

Siste kulepunkt i kap.2.3 har sin bakgrunn i bystyrets ønske om en best mulig kontinuitet i svømmetilbudet under selve byggeperioden. Ved behandlingen av reguleringsplanen ble følgende pkt. vedtatt: *"Bystyret forutsetter at det før søknad om rammetillatelse foreligger*

plan for alternativ innendørs svømming og svømmeopplæring i byggeperioden og at det er alternative ordninger etablert ved byggestart.”

Tildelingskriteriene.

Kap.4 omtaler hvilke tildelingskriterier som skal legges til grunn ved bedømmelsen av innkomne tilbud. Kriteriene er nærmere omtalt i kap.5.4.

Offentlig bruk og krav til anlegget.

Dette er oppsummert i kap.5. I kap.5.1 fremgår de minstekrav anlegget skal tilfredsstillе og hva tilbyder skal levere tilbud på, mens kap.5.2 åpner for alternative løsninger dersom idrettshallen flyttes ut av området/prosjektet. I kap.5.3 er det skissert hva tilbyder skal levere ut over minstekravet og i kap.5.4 omtales hva en forventer av besvarelse av de ulike tildelingskriteriene.

Rådmannen anbefaler ikke at det stilles krav om eller bes om pris på eget stupebasseng pga kostnadene ved dette og fordi kapasiteten i et 50x25 meters basseng ansees tilstrekkelig til også å dekke behovet for stuperne.

Når det gjelder svømme- og stupeanlegget så vil de tilfredsstillе kravene til nasjonale stevner.

Konklusjon.

Forslag til konkurransegrunnlag for etablering og drift av aktivitetssenteret på Marinetomta ivaretar bystyrets føringer vedtatt 05.12.07 (sak 181/07).

Kristiansand Eiendom, 10.12.07

Ole Dag Myhrstad