



Atrå ungdomsskole - Mulighetsstudie

Januar 2018 – rev.mars 2018





Innhold

1. INNLEDNING	3
1.1 Hovedopplysninger	3
1.2 Bakgrunn.....	3
1.3 Vurderinger samfunnshus.....	3
2. MULIGHETSSTUDIER	5
2.1 Alternativ 1	6
.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
2.2 Alternativ 2.....	9
2.3 Arealer	13
3. KALKYLER	15
3.1 Tabell med kalkyle begge alternativ	17
3.2 LCC VURDERING	18
4. ENERGI OG MILJØ	19
4.1 Alternativ 1	19
4.2 Alternativ 2.....	20
5. KONSEKVENsutREDNING	20
5.1 Alternativ 1 vs. Alternativ	22
6. UTKAST TIL NYTT MANDAT	22
6.1 Prosess videre	23

1. INNLEDNING

1.1 Hovedopplysninger

Oppdragsgiver:	Tinn Kommune
Prosjekt:	Atrå ungdomsskole
Prosjektansvarlig:	Jan Arvid Gravklev, Geir Pedersen Tinn Kommune
Prosjektleder:	Kristin Borander, WSP Norge As, Beate Aske Løtveit , Skoleutvikling WSP, Marit Rygh, Sivilarkitekt WSP, Stig Ove Hol, Økonomi

1.2 Bakgrunn

WSP Norge AS har utarbeidet rapporten «Atrå ungdomsskole - Mulighetsstudie» i tett dialog med prosjektansvarlig, oppdragsleder, brukerkoordinator og rektor ved skolen. Formålet med denne rapporten er å vurdere mulig plassering, innhold og omfang av et nytt ungdomsskolebygg sammen med samfunnshuset i Atrå innenfor vedtatt økonomisk ramme.

Rammen for prosjektet er i siste Kommunestyre-møte i vedtak av 05.10.2017 98 MNOK og også gjeldende for Økonomiplan 2017-2019 vedtatt i des 2017. Konsekvensen er at omfanget av prosjektet vil måtte endres.

På arbeidsmøte i Atrå 13.11.2017 ble det av gjennomgått ulike konseptutkast, hvor alle innebar at man river samfunnshuset og kobler seg på eksisterende barneskole fra vest. Det ble derfor enighet om å gjøre en nærmere utredning med en reduksjon av arealrammen tilpasset nytt vedtak. Konsekvensen er at man kun kan ivareta minimumsløsninger for skole og samfunnshus, og disse er beskrevet videre med følgende alternativer:

Alternativ 1: Minimumsløsningen, eksisterende samfunnshus beholdes, ny minimumsløsning skole

Alternativ 2: Nybyggsløsningen, nytt samfunnshus og minimumsløsning skole

1.3 Vurderinger samfunnshus

Det ble i Ti henhold til kommunestyrevedtak foretatt en utredning av det å behold eksisterende samfunnshus. Rapport fra ÅF Engineering forelå i august 2017 med følgende konklusjon:

River man ungdomsskolen og beholder samfunnshuset innebærer det følgende fysiske tiltak på kort sikt:

- bygge opp en ny fasade på samfunnshuset på nedsiden der ungdomsskolen/svømmehallen fjernes
- avstive vegger i u. etg. ved trapp
- flytte varmesentral med tilhørende rør og nytt utstyr, følge TEK10/17
- flytte et ventilasjonsrom med kanalføringer, følge TEK10/17
- bytte vifter på ventilasjonsanlegg på loft
- oppgradere brannsikkerheten med branntetting, branndører, brann celler osv.
- nytt utstyr i tavlerom med kabler

Tabell 1 - Minimumsløsningens prisoverslag eks. mva.

Fag Kostnader

Brann kr 790 000

Bygg kr 1 348 200
VVS kr 1 360 967
Elektro kr 364 650
SUM tiltak kr 3 863 817

Årsaken til at man bør bytte utstyr i tavlerom og opprette ny varmesentral med nytt utstyr er usikkerheten rundt å gjenbruke eller flytte gamle komponenter. Faren er stor for at for eksempel elektriske kabler ryker eller varmtvannsbereder ikke tåler å flyttes. Gjør man denne minimumsløsningen for samfunnshuset vil det påløpe store vedlikeholdskostnader innen en 5-10 års periode både innvendig og utvendig på bygning og tekniske anlegg. Det vil også begrense tomtens utnyttelse ved bygging av ny ungdomsskole. I henhold til brannforskrifter må ny skole enten ligge 8 meter unna samfunnshuset, alternativt bygges helt inntil med brannvegg eller fullsprinkling av både eksisterende og nye arealer.

Om man senere, eller nå, vil rehabilitere bygget, vil det bli satt krav til å tilfredsstillende gjeldende forskrifter. Dette innebærer oppgradering av klimaskall, tekniske anlegg, Universell tilgjengelighet og brannikkerhet.

Man kom derfor i denne rapporten fram til flg. konklusjon:

Teknisk og konstruksjonsmessig er tilstanden til samfunnshuset passert teknisk levetid og faggruppen vil ikke anbefale å beholde bygget slik det er i dag. Alt.1 Minimumsløsningen baserer seg på ønsket om å beholde samfunnshuset med minst mulig inngrep ved å rive ungdomsskolen og svømmehallen. Da bygget er preget av tiden vil det mest sannsynlig være behov for inngrep i form av totalrehabilitering av samfunnshuset enda tidligere enn om 10 år.

Konsekvenser av å beholde samfunnshuset slik det er i dag, uten total-rehabilitering:

- **Utnyttelsen av tomten** - blir relativt låst
- **Tilknytning** – til andre deler av ny ungdomsskole blir låst: ny ungdomsskole må iht. brannkrav enten ligge inntil samfunnshus (brannvegg eller fullsprinkles) eller 8 meter unna
- **Arealeffektivitet** – blir dårlig grunnet mange rom man ikke egentlig trenger, samt ganglinjer som ikke er optimale for å komme til eksisterende rom i samfunnshus (kunst og håndverk, sløyd)
- **Fleksibilitet** - bruk av storsal og kjøkken til arrangementer som store selskaper, konserter, eksamensavvikling osv. begrenses. Salen er ikke dimensjonert for 250 elever
- **Fremtidsrettet** – utvidelsesmuligheten forsvinner
- **Innemiljø** – det er ikke tilfredsstillende innemiljø og bygget består av mange materialer som bør saneres
- **Kostnader** – man vil betale FDV-kostnader for arealer som står tomme eller ikke har noen funksjon, i tillegg til at et dårlig klimaskall trekker energiforbruket opp

En total-rehabilitering vil gjøre FDV-kostnadene lavere og gi et bedre innemiljø, men vil ikke forbedre noen av de andre punktene ovenfor. Et nytt bygg vil derimot kunne endre framtidsutsiktene.

Resultatene fra LCC-beregningene viser at det er økonomisk forsvarlig å anbefale å bygge et nytt samfunnshus.

I de videre mulighetsstudie har man likevel valgt å se på begge alternativ innenfor økonomisk ramme. De to alternativene er nærmere beskrevet under.

2. MULIGHETSSTUDIER

Generelt for begge alternativ:

Dette er kun ment som en volumstudie for å se at det faktisk er mulig å løse rent arealmessig. Dette vil være et utgangspunkt for en designkonkurranse hvor man ber om forslag til bygg og uteområde basert på disse mulighetsstudiene.

Man legger opp til en inngang til ny U-skole fra sydvest for begge alternativ.

Samfunnshuset

vil i alt. 1 beholde egen inngang og i alt.2 få egen inngang fra P-plass i nærheten av der den ligger i dag.

I begge tilfeller er det lagt opp til at samfunnshuset kan opprettholde bruk som i dag.

Leilighet foreslås revet, for begge alternativ.

Personalarealer:

Det er ønskelig at arbeidsplasser og tilhørende personalarealer i de to skolene har nær kontakt for å kunne samle personalressursene. Dette er forsøkt i begge alternativ ved å legge teamarbeidsplasser for lærere tett opp mot barneskolens arealer. Dagens personalrom foreslås utvidet slik at dette kan brukes av både ungdomsskolens og barneskolens personell t i henhold til Vedtak i KST.

Spesialpedagogikk:

Er lagt sentralt plassert i nybygg mellom barne- og u-skole i begge alternativ.

Nybygg/ombygning/oppusning

Grønt areal markert på etasjeplaner i barneskolen viser arealer som vil bli berørt eller tilpasset ny løsning. Dette vil være likt for begge alternativ og i kalkylen har man derfor tatt inn ombygging/nybygg av areal på 60 m² for eksisterende anlegg. Eventuelle tilpasninger i dagens bibliotek er ikke en del av dette arealet.

2.1 Alternativ 1

Eksisterende samfunnshus beholdes – minimumsløsning skole

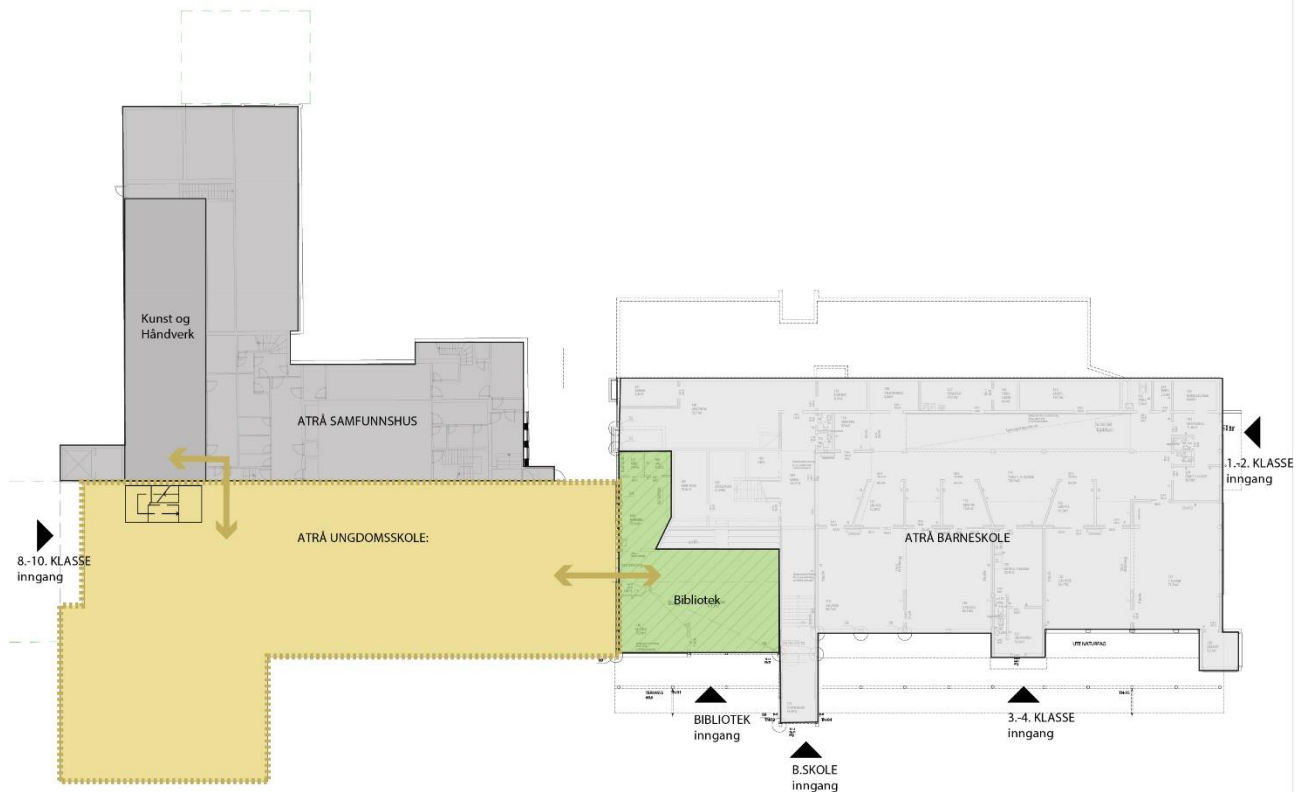


Tegningsforklaring situasjonsplan:

Bygg med sort omriss og hvitt fyll: Nytt bygg

Bygg med stiplet sort strek: midlertidig skole i byggeperioden

Grønn skravur: forslag til ny løsning av terreng



FIGUR 1: ALTERNATIV 1 PLAN 1

Tegningsforklaring:

Mørk Grå: Eksisterende Samfunnshus.

Skolen benytter:

- Eksisterende arealer for kunst og håndverk
- Noe areal til lager, avfall og renhold

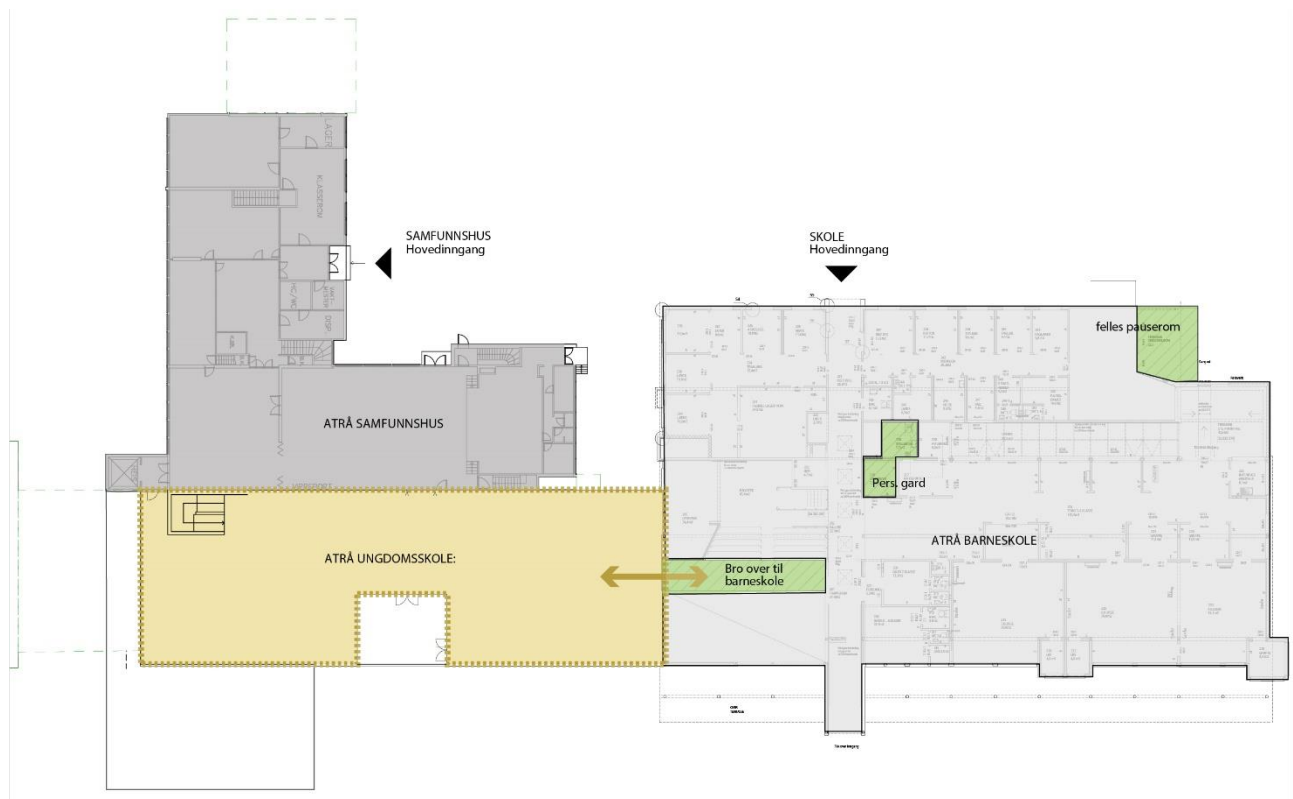
Lys grå: Eksisterende Barneskole

Grønt: Ombyggede arealer i eksisterende barneskole

- Bibliotek

Gult med mørk gul stipling: Ny ungdomsskole inntil eksisterende Samfunnshus

- Generelle læringsarealer
- Elevgarderober
- Spesialpedagogisk avdeling
- Tekniske rom (som også betjener samfunnshuset)



FIGUR 2: ALTERNATIV 1 PLAN 2

Tegningsforklaring:

Mørk Grå: Eksisterende Samfunnshus

Lys grå: Eksisterende Barneskole

Grønt: Ombyggede arealer i eksisterende barneskole

- Broforbindelse mellom Ungdomsskole og gang i barneskole
- Personalegarderobe for ungdomsskole
- Utvidelse av eksisterende Pause- og møterom

Gult med mørk gul stipling: Ny ungdomsskole inntil eksisterende Samfunnshus

- Arbeidsrom for lærere U-trinn
- Møterom
- Lager Samfunnshus (plasseres inntil Store sal)
- Musikkavdeling
- Skolekjøkken med enkel kantine-løsning
- Realfag

Hvitt: Mulig takterrasse (opsjon)

2.2 Alternativ 2

Nybygg ungdomsskole med nytt samfunnshus

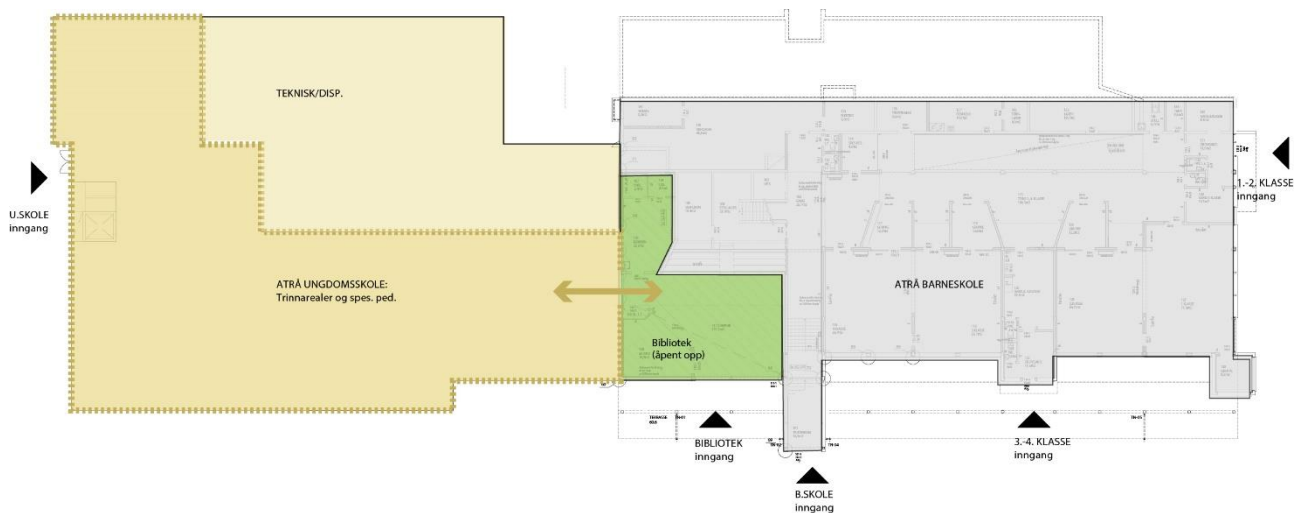


Tegningsforklaring situasjonsplan:

Bygg med sort omriss og hvitt fyll: Nytt bygg

Bygg med stiplet sort strek: midlertidig skole i byggeperioden

Grønn skravur: forslag til ny løsning av terreng



FIGUR 3: ALTERNATIV 2 PLAN 1

Tegningsforklaring:

Lys grå: Eksisterende Barneskole

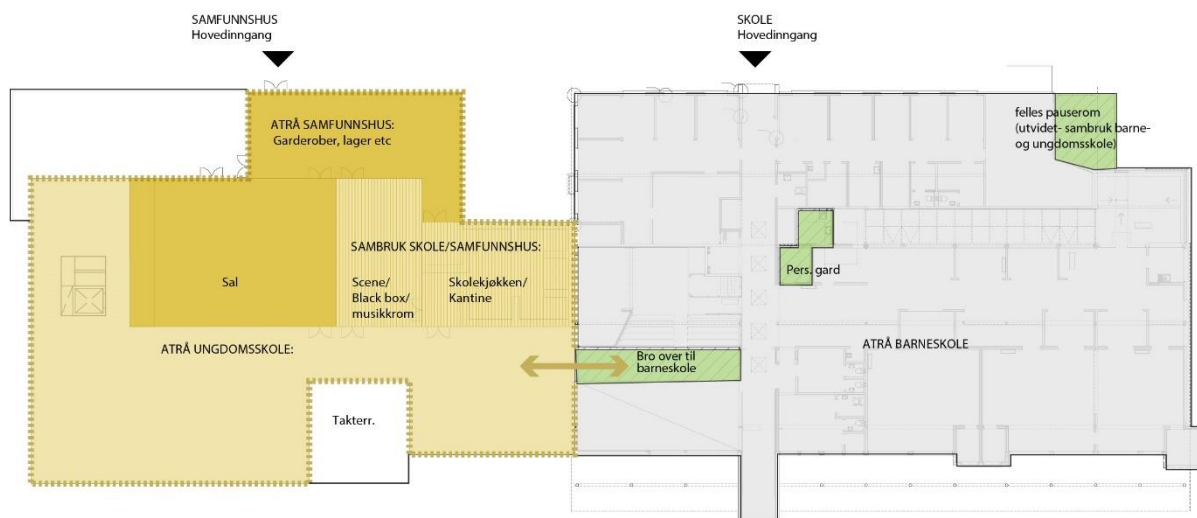
Grønt: Ombyggede arealer i eksisterende barneskole

- Bibliotek

Gult med mørk gul stipling: Ny ungdomsskole

- Generelle læringsarealer
- Elevgarderober
- Spesialpedagogisk avdeling

Lyst gult: Disponible arealer utenfor bruttoareal (inkl. teknisk rom)



Figur 4: Alternativ 2 plan 2

Tegningsforklaring:

Lys grå: Eksisterende Barneskole

Grønt: Ombyggede arealer i eksisterende barneskole

- Broforbindelse mellom Ungdomsskole og gang i barneskole
- Personalegarderobe for ungdomsskole
- Utvidelse av eksisterende Pause- og møterom

Gult med mørk gul stipling: Ny ungdomsskole og Samfunnshus

Gul: Ungdomsskole

- Kunst og håndverk
- Realfag
- Arbeidsrom lærere U-trinn
- Møterom

Gult m gule striper: Sambruk Samfunnshus og skole

- Musikkavdeling (blackbox/scene)
- Skolekjøkken med enkel kantineløsning

Mørk gult: Nytt samfunnshus

- Storsal
- Tekjøkken- anretningskjøkken
- Garderobe med toalett
- Lager

Hvitt: Mulig takterrasse (opsjon)



2.3 Arealer

Det skal bygges ny ungdomsskole med et minimum av areal i tilknytning til eksisterende barneskole. Det forutsettes at elevkantinen fortsatt er i idrettshallen. Nedenfor er skissert 2 ulike alternativer for en slik utbygging. Både i form av en oversiktstabell og en detaljert oversikt per alternativ.

TABELL 1: OVERSIKT AREALPROGRAM FOR BEGGE ALTERNATIVER

	Alt 1 Minimumsløsning skole med eksisterende samfunnshus	Alt 2 Minimumsløsning skole med nytt samfunnshus
Skole	988	834
Nytt Samfunnshus	0	590
Sum netto areal	988	1424
B/N faktor	1,4	1,4
Sum brutto areal	1383	1992
Samfunnshus *eksisterende	1300	0
Ombygging areal barneskole	60	60
Totalt areal	2677	2052

Kunst og håndverk opprettholdes i samfunnshus i alt. 1.

Kunst og håndverk inngår i nytt program areal i alt. 2

I begge alternativer inngår det at barneskolen må ombygges med et areal på 60 m² (grønne markeringer på tegninger) evt. ombygging av dagens bibliotek er ikke medtatt.

I Alt 1 inngår rehabilitering av Kunst og håndverk areal i eksisterende Samfunnshus med 350m²

Alternativ 1

Alternativ 1 –eksiterende kunst og håndverksarealer er beregnet til ca. 350 m² og må rehabiliteres.

		Areal	Pr.elev
Maksimalt elevtall	90		
Antall pedagoger	9		
Antall trinnarealer	3		
Trinnareal		423	
Generelle læringsarealer		360	4,0
Elevgarderober og toalett		63	0,7
Spesialpedagogisk avdeling		77	
Aktivitetsrom		30	
Grupperom		15	
Stellerom med hc-toalett		12	
Garderobe med toalett og lager		20	
Spesialisert læringsareal		245	
Skolekjøkken med enkel kantineløsning		75	
Musikkavdeling		100	
Realfag		70	
Samfunnshus		40	
Lager		40	
Areal støttefunksjoner		203	
Arbeidsrom for lærere u-trinn		54	
Arbeidsrom for lærere b-trinn		24	
Møterom		20	
Pause- og møterom		30	
Personalgarderober med toalett og en dusj		15	
Renhold, avfall og skolelager		60	
SUM NETTOAREAL		988	11,0
Brutto/nettofaktor (ekskl idrettsareal)	1,40		
SUM BRUTTOAREAL		1 383	15,4

Alternativ 2

Ungdomsskole med nytt samfunnshus.

		Areal	Pr.elev
Maksimalt elevtall	90		
Antall pedagoger	9		
Antall trinnarealer	3		
Trinnareal		423	
Generelle læringsarealer		360	4,0
Elevgarderober og toalett		63	0,7
Spesialpedagogisk avdeling		77	
Aktivitetsrom		30	
Grupperom		15	
Stellerom med hc-toalett		12	
Garderobe med toalett og lager		20	
Spesialisert læringsareal		425	
Skolekjøkken med enkel kantineløsning		75	
Musikkavdeling		100	
Kunst og håndverk		180	
Realfag		70	
Samfunnshus		295	
Storsal		200	
Tekjøkken - anretningskjøkken		10	
Garderobe med toalett		45	
Lager		40	
Areal støttefunksjoner		203	
Arbeidsrom for lærere u-trinn		54	
Arbeidsrom for lærere b-trinn		24	
Møterom		20	
Pause- og møterom		30	
Personalgarderober med toalett og en dusj		15	
Renhold, avfall og skolelager		60	
SUM NETTOAREAL		1 423	16
Brutto/nettofaktor (ekskl idrettsareal)	1,4		
SUM BRUTTOAREAL		1 992	22

3. KALKYLER

Det er satt opp kostnadskalkyle for begge alternativ i tabell under.

Det er ikke tenkt at barneskolen skal bygges om i nevneverdig grad i de to alternativene i denne rapporten, kun 60 m² er foreløpig avsatt til dette.

Forutsetninger for begge alternativ:

Alternativ 1 Eksisterende samfunnshus beholdes – mini-løsning skole

Kostnader til lovpålagt oppgradering av tekniske anlegg og fasader for samfunnshus.

Rehabilitering av arealene (1300m²) for øvrig er ikke medtatt. Det er medtatt ca 11.mill i kostnader til rehabilitering av kunst og håndverksarealer som skolen vil fortsette å benytte.

Alternativ 2 Nybygg eksisterende samfunnshus erstattes med nytt samfunnshus

Konklusjon – kalkyle

Begge alternativ ligger i overkant av avsatt budsjetttramme. I denne fasen er tallene usikre og vi tror en dialog med entreprenørene vil være nyttig før man konkluderer om man skal gå videre eller ikke og hvilket alternativ man skal velge. Med en dialogkonferanse vil det alltid være mulig og i etterkant avlyse videre konkurranse.

Totalt sett vil alternativ 1 la seg gjøre med en oppgradering arealer for kunst og håndverk. På sikt mener vi likevel alternativ 1 vil gi kommunen en vesentligere høyere kostnad dersom man tar hensyn til rehabiliteringsbehovet.

Alternativ 2 mener vi vil være mest hensiktsmessig ut i fra et kostnads og driftsperspektiv. Dette ligger over budsjettammen men vi mener en dialogkonferanse i forkant av en anskaffelse vil kunne avklare om dette er realistisk.

3.1 Tabell med budsjett begge alternativ

Alternativ 1 og 2 - budsjett

Status pr: 2017-des

17596 Atrå barne- og ungdomsskole

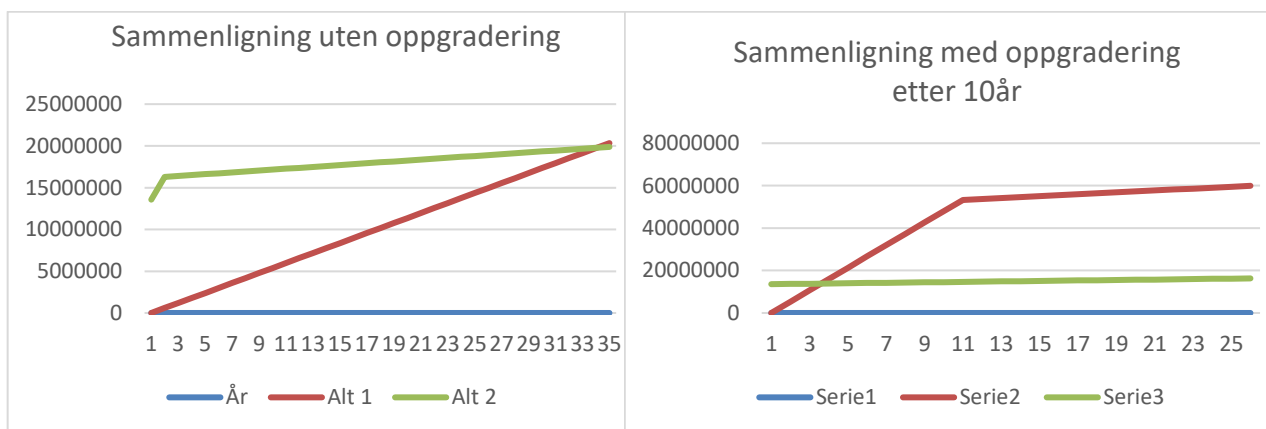
Vedtatt budsjett 98 millioner innkl. mva -
des2017

Beskrivelse	Forventet sluttsum Alternativ 1	Forventet sluttsum Alternativ 2	
0 Prosjektet Atrå barne- og ungdomsskole	98000000	98000000	innkl. mva
	78400000	78400000	eks. mva
00 Entreprensekostnader	73327500	79440000	innkl. mva
Entreprensekostnad eks mva.	58662000	63552000	eks. mva

3.2 LCC VURDERING

Driftsmessig utgjør alternativ 1 vesentlig høyere areal og dagens samfunnshus på 1300m² er over teknisk levetid og vil derfor regnes som driftsmessige veldig dyre arealer.

Det er til dette alternativet gjennomført en LCC analyse, denne baserer seg delvis på notat utarbeidet av ÅF-consult, som har konkludert med at samfunnshuset kan driftes på en minimumsløsning inn til det før eller siden trenger en større oppgradering på kr. 47.320.000,-, senest innen 10 år. Mens analysen viser at bygget må kunne driftes på minimumsløsningen i 34 år, for at dette alternativ 1 skal være lønnsomt. Dette forutsetter en årlig FDV-kostnad på 420,-/BTA. *Det legges her til grunn at FDV-kostnadene kan reduseres i nybygg(/oppgradert) til 300,-/BTA.*



Legger man til grunn at oppgraderinger på samfunnshuset må gjøres etter at det har gått 10 år, og at man setter av 1/10 av summen hvert år, vil alternativ 2 være mer lønnsomt allerede etter 3 år.

Eksempel på kostnad etter 25 år.

Alternativ 1

Kostnad de første 25 år*: $81\,856\,148 + 59\,930\,000 = 141\,786\,148$

Alternativ 2

Kostnad de første 25 år*: $98\,818\,648 + 2\,720\,000 = 101\,538\,648$

* Det er i 2018-kroner og det er ikke tatt hensyn til hverken finanskostnad eller prisstigning, disse vil langt på vei utligne hverandre.

4. ENERGI OG MILJØ

Det er tidligere i styringsdokumentet fastsatt flg. energi og miljømål for prosjektet og disse er ikke blitt endret etter nytt vedtak.

Hovedmålsetting:

Energi og miljøvennlig skoleanlegg som gir lave drift- og vedlikeholdskostnader i anleggets levetid:

Effekt mål:

- Reduksjon av klimagasser opptil 50%
- Reduksjon av antall m² nybygg
- Rivning av eksisterende bygg på 3500 m²

Resultatmål:

- Reduksjon av radoneksponering
- Samle bygget til et bygg gir en arealreduksjon på ca.800m²
- Dagens totale energiforbruk reduseres totalt sett med 10%
- Energiforbruk i nybygg skal være mindre enn 75Kwh/m² etter ett års prøvedrift
- Redusere energiforbruk i eksisterende barneskolebygg –
- Energiforbruk utendørs bør reduseres vesentlig.
- Reduksjon av vedlikeholdsetterslep

Det ble derfor i konkurransen lagt opp til at man skulle legge til rette for en Breeamprosess for dokumentasjon av miljøkvaliteter i prosjektet. Prosjektet har ambisjon om energiforbruk mindre enn 75Kwh7m² pr. år. (Ca. halvering av krav/ nivå i TEK 10.)

Det ble søkt om støtte fra Klimasats i forhold til reduksjon av klimagasser med opptil 50 % og vi har fått tilsagn om støtte på ca.4 millioner. Dette gjaldt det opprinnelige prosjektet.

4.1 Alternativ 1

Det vil være vanskelig å oppnå hovedmålsetting om et energi- og miljøvennlig skoleanlegg for alternativ 1. blant annet fordi det ut i fra et kostnadsperspektiv ikke vil være mulig å total rehabiliterer samfunnshuset. Da vil dette alternativet bli for dyrt i forhold til rammen og lite arealeffektivt fordi man har store arealer man ikke har behov for.

Dersom kunst og håndverk skal være i underetasje i eksisterende samfunnshus slik det er i dag, vil det være en utfordring å løse en evt. radon problematikk og dette er det heller ikke tatt hensyn til i budsjettforslaget.

Klimasatsmidler:

Endrede forutsetninger vil kunne føre til redusert støtte.

BREEAM:

Dette lar seg gjøre men det vil bli mere komplisert pga. grensesnittet mellom nytt og gammelt i vesentlig større grad enn for Alternativ 2.

4.2 Alternativ 2

Med et nybygg vil det bli vesentlig enklere prosjekt å både kunne oppnå målsettinger mht. arealeffektivitet, LCC og energiforbruk.

Klimasatsmidler:

Endrede forutsetninger vil kunne føre til redusert støtte.

BREEAM:

BREEAM-sertifisering i trå med tidligere målsetting vil være realiserbart.

5. KONSEKVENsutredning

Kvalitet	Alternativ 1 – Beholde eksisterende samfunnshus – minimumsløsning ny u-skole	Alternativ 2 – nybygg u-skole og samfunnshus minimumsløsning
Utnyttelsen av tomten	-- blir relativt låst	vil gi mulighet for et fint nytt uteområde mot sørvest for U-skolen, adskilt fra barneskolens lekeareal som opprettholdes slik det er i dag
Tilknytning	til andre deler av ny ungdomsskole blir låst: ny ungdomsskole må iht. brannkrav enten ligge inntil samfunnshus (brannvegg eller full sprinkles) eller 8 meter unna	Enklere ved at det kun er ett grensesnitt inn mot barneskolebygget.
Trafo	Må flyttes, står i veien for et evt. nybygg	Må flyttes, står i veien for et evt. nybygg
SFO	Opprettholdes som i dag	Opprettholdes som i dag
Funksjonalitet	Begrenset funksjonalitet på eksisterende arealer – nye arealer vil kunne oppnå bedre funksjonalitet.	Totalt sett vil funksjonaliteten bli optimal ved et nybygg.
Arealeffektivitet	Blir dårlig grunnet mange rom man ikke egentlig trenger	Oppnår god arealeffektivitet fordi man kan legge opp til arealeffektive løsninger og større grad av sambruk
Fleksibilitet	Bruk av storsal og kjøkken kan i begrenset grad benyttes til arrangementer som store	Både samfunnshuset og skolen vil være dimensjonert for det antallet som skal benytte storsalen.

	selskaper, konserter, eksamensavvikling osv.. Salen er ikke dimensjonert for 250 elever. Dette betyr liten grad av sambruk.	Samfunnshuset vil likevel opprettholde sine viktige funksjoner.
Fremtidsrettet	Utvidelsesmuligheten forsvinner	Større mulighet for å legge inn en utvidelsesmulighet.
Innemiljø	Det er ikke tilfredsstillende inneklimate og bygget består av mange materialer som bør saneres	Tilfredsstillende inneklimate. Radon sikring vil bli ivaretatt.
Kostnader	Vil kunne realiseres innenfor eksisterende budsjett men en evt. rehabilitering av eksisterende arealer er ikke medtatt som en ekstra kostnad. Kun lovpålagt oppgradering av tekniske anlegg og fasader mot nybygg vil ha en kostnad på 3,8 mill.	Vil kunne realiseres innenfor budsjett.
Finansiering	Gir mulighet for å søke grønt byggelån for nybygget. Må påregne noe reduksjon i støtte fra klimasats.	Klimasats vil kunne tilsvare like mye støtte som det som er forbrukt av prosjektkostnader pr.30.01.2018 dersom man bygger i samsvar med tilsagn. Gir mulighet for å søke grønt byggelån
LCC – Drift og vedlikehold	Man vil betale FDV-kostnader for arealer som står tomme og fordi byggets tekniske levetid allerede er ute vil FDV kostnad bli vesentlig høyere enn for et nybygg. Dersom man skal oppnå samme kostnad som alternativ 2 kan eks. bygg først rehabiliteres om ca. 35 år.	Gir mest gunstige FDV og LCC kostnad sett i byggets levetid.
Energi og miljø	Klima og energimål vil være vanskeligere og oppnå enn for alternativ 2. Reduksjon av stønad fra klimasats.	Både klima og energimål vil være oppnåelig.

Risiko- usikkerhet	Vil gi vesentlig større grad av usikkerhet og dermed risiko i prosjektet fordi man har veldig mange og kompliserte grensesnitt	Tydligere, enklere og færre grensesnitt vil gi lavere risiko og mindre usikkerhet.
Fremdrift	Kan føre til en lenger fremdrift som også vil være komplisert med både skole og samfunnshus i drift.	Enklere å gjennomføre og vil derfor kunne gi en raskere ferdigstilling enn alternativ 1.
Midlertidig skole, samfunnshus	Legges opp til å kunne ha midlertidig skole i deler av dagens lokaler. Samfunnshuset kan muligens benytte de eksisterende arealene.	Legges opp til å kunne ha midlertidig skole i deler av dagens lokaler. Samfunnshuset vil måtte finne en midlertidig plassering i byggeperioden.
Prisnivå	Total prosjektpris fordeler seg på nybygg, rehabilitering og rivning med en del til dels vanskelige og kompliserte grensesnitt. Dette alternativet vil derfor gi en vesentlig større usikkerhet mht. prisnivå man vil kunne oppnå selv om det er brukt samme prisnivå nybygg som i alt.2, 51600 kr/m ²	Total prosjektpris er på 51600kr/m ² inkl. MVA Dette er inklusiv rivning og midlertidig skole. Grensesnitt mot eksisterende barneskole er det samme for begge alternativ.

5.1 Alternativ 1 vs. Alternativ

6. UTKAST TIL NYTT MANDAT

Styringsgruppen ber om mandat til å gå videre med begge alternativ og gjennomføre en dialogkonferanse før man går ut på en ny offentlig anskaffelse i samsvar med leverandørutviklingsprogrammet.

Mulighetsstudiet legges til grunn for gjennomføring av en dialogkonferanse.

Tilbakemeldingene skal gi oss innspill som leder oss til den mest hensiktsmessige veien videre for anbudskonkurransen.

Gjennomføringsmodell er basert på en pris- og designkonkurranse med forhandling og forutgående prekvalifisering. Mulighetsstudiet vil ligge til grunn.

Teknisk program og rom- og funksjonsprogram tilpasses og ligger til grunn for kvalitetskriterier som i forrige runde.

Arealer i eksisterende barneskole som evt. skal bygges om legges inn som en opsjon.

6.1 Prosess videre

Leverandørutviklingsprogrammet er en pådriver for at offentlige innkjøp skal bli et verktøy for innovasjon og omstilling, både i offentlig sektor og i næringslivet. NHO, KS og Difi er programeiere. Flere departement, store statlige virksomheter og sentrale aktører som Innovasjon Norge og Forskningsrådet, samt de største bykommunene, er partnere. Se for øvrig www.leverandorutvikling.no.

Med leverandørutvikling og innovative offentlige anskaffelser menes i denne sammenheng et samspill mellom det offentlige og leverandører, hvor det offentlige tilrettelegger anskaffelsesprosesser som utfordrer og utvikler leverandørenes innovasjons- og konkurransevne, slik at de er i stand til å dekke oppdragsgivers fremtidige behov på en bedre måte, og dermed sikrer bedre utnyttelse av samfunnets felles ressurser.

Kjernen i samspillet mellom offentlig oppdragsgiver, leverandørene og fagmiljø, er dialog i forkant av konkurransen. Formålet med dialogen er å få ideer og innspill fra markedet på hvordan behovene kan løses og hvilke alternative løsninger som finnes. Samtidig får markedet/leverandørene informasjon om kundens/oppdragsgivers behov, slik at de blir bedre forberedt på å levere og evt. utvikle nye og bedre løsninger. Leverandørutviklingsprogrammet bistår oppdragsgiver med gjennomføringen av dialogfasen.

Formålet med dialogkonferansen er å få innspill fra leverandørene på hvordan Tinn kommune kan nå målsettingene på en best mulig måte.

På bakgrunn av denne åpne dialogkonferansen inviteres leverandører til å komme med ideer og forslag til hvordan vi best kan løse våre behov. Målet er å få mest mulig kunnskap om mulighetsrommet og alternative løsninger som finnes i markedet.

Det er ønskelig at deres tilbakemeldinger er på et overordnet og mest mulig funksjonelt nivå. De som ønsker å presentere sine løsningsforslag vil få anledning til å sende inn en skriftlig beskrivelse på maksimum 4 sider, samt foreta en muntlig presentasjon av sitt forslag til løsning i én-til-én-møter, (se tidsplan nedenfor). Det er også mulig å sende inn svar på de beskrevne utfordringer uten å delta i én-til-én-møtene. Én-til-én-møtene *kan* gjennomføres på Skype.

Informasjonen som vi får fra én-til-én – møtene vil bli benyttet som et grunnlag for å utforme et evt. konkurransegrunnlag, og til å vurdere hvilke fremgangsmåter som er best egnet for å anskaffe den beste løsningen for å dekke det behovet Tinn kommune har.

Formålet med dialogkonferansen er å presentere Tinnkommune sitt behov og motivere markedet til å utvikle fremtidsrettede løsninger. Samtidig ønsker Tinn kommune innspill fra markedet på hvordan leverandørene ser for seg at behovene best kan dekkes.

Anbudskonkurransen planlegges lyst ut i mars 2018

Konkurransgrunnlag og program tilpasses innspill fra denne dialogen.

Vi ønsker å presentere begge alternativ i en dialogkonferanse. Man vil i etterkant av dialogkonferansen gjennomføre én til én møter for å kunne få tilbakemelding fra entreprenør og teamet om hva de finner mest hensiktsmessig mht. Alternativ 1 versus alternativ 2.

Dersom man i etterkant av denne dialogen med markedet ser at det er realistisk å gå videre i en ny anskaffelse vil denne kunne baseres på dette Mulighetsstudie og tilpasset programunderlag.

Videre ser man for seg en konkurranse med forhandling som krever at man må prekvalifisere. Man kan prekvalifisere f.eks 2 eller 3 entreprenører for å delta i konkurransen og de kommer med hvert sitt forslag som evalueres på design, utforming og kvalitet og pris. Deretter fortsetter man med en samspillsfase hvor man i felleskap utvikler forprosjektet.

Tønsberg Mars.2018

WSP Norge AS