



Styringsdokument

Skisse-/forprosjekt ny skole i Malangen

Oppdrag: Prosjektledelse for ny skole i Malangen

Oppdragsnr.: 30155

Oppdragsgiver: Balsfjord kommune



Distribusjons- og revisjonsoversikt

Revisjon

Revisjon	Dato	Utsendelsens omfang
0	17.09.2021	0 – versjon

Distribusjon

Person	Init.	Funksjon	Komplett utsendelse		Revisjons utsendelse	
			Dato	Revisjon	Dato	Revisjon

Distribusjonsoversikten oversendes ved første gang oversendelse og ved alle hovedrevisjoner

Innhold

1	Orientering	5
1.1	BAKGRUNN	5
1.2	OMFANGSSTYRING	6
1.3	MANDAT	6
1.4	POLITISKE VEDTAK I TILKNYTNING TIL «FREMtidig SKOLE I MALANGEN»	7
2	Mål og avgrensninger	8
2.1	MÅLHIERARKI	8
2.2	MÅLFORMULERING	8
2.2.1	<i>Samfunns mål</i>	8
2.2.2	<i>Effekt mål</i>	8
2.2.3	<i>Resultat mål</i>	9
2.3	AVGRENSNINGER	9
3	Gjennomføring	9
3.1	GJENNOMFØRINGSMODELL	9
3.2	AKTIVITETSPLAN	9
3.3	GJENNOMFØRINGSSTRATEGI	10
3.4	KONTRAKTSSTRATEGI	11
3.5	KONTRAHERING / INNKJØP	11
3.6	USIKKERHET	11
4	Organisasjon	12
4.1	ORGANISASJONSKART	12
4.2	KOMMUNESTYRET	13
4.3	FORMANNSKAPET / STYRINGSGRUPPEN	13
4.4	ARBEIDSGRUPPEN	13
4.5	PROSJEKTANSVARLIG	14
4.6	PROSJEKTLEDER GJENNOMFØRING	14
5	Kommunikasjon og dokumentasjon	15
5.1	RUTINER FOR KOMMUNIKASJON OG DISTRIBUSJON I PROSJEKTET	15
5.2	MØTER	15
5.3	RAPPORTERING	15
6	Fremdrift	16
6.1	HOVEDFREMDRIFTSPLAN	16
7	Økonomi	17



7.1	KOSTNADER/BUDSJETT	17
7.2	ENDRINGER AV ARBEIDSOMFANG.....	17
8	Kvalitetssikring / SHA	17
8.1	KVALITET	17

1 Orientering

1.1 Bakgrunn

Balsfjord kommune har over tid vurdert skolestrukturen i kommunen som helhet, og i de ulike regionene. Kommunen er langstrakt med spredt bebyggelse, noe som medfører behov for flere grunnskoler enn elevtallet tilsier.

I området Malangen har det vært skoler i Hamnvåg (nedlagt), Malangseidet (nedlagt), Mestervik (nedlagt) og Sand. Skolen på Sand er bygd i flere byggetrinn/år og har behov for betydelig oppgradering/renovering for å kunne møte dagens og fremtidens krav til skolebygg.

Det foreligger et grundig forarbeid i form av en rapport, utarbeidet av rådmannen i samarbeid med en arbeidsgruppe, høsten 2020.

WSP Norge AS har på oppdrag fra Balsfjord kommune foretatt en kvalitetssikring av foreliggende rapport og vurdering av funksjonalitet, skolefaglig kvalitet og økonomiske konsekvenser ved to alternativer for ny skole:

1. Renovere/oppgradere Sand skole
2. Bygge ny skole i Mestervik-området

Arbeidet er gjort med utgangspunkt i eksisterende rapport, befaringer og analyse av tegninger. Vurderingen har hatt fokus på hvorvidt alternativene kan realisere en ny skole i samsvar med lover og forskrifter, målsetninger og intensjoner for grunnskolen på en god måte.

Ny skole i Mestervik-området vurderes til å kunne realisere et optimalt funksjonelt og framtidsrettet skoleanlegg med funksjoner for idrett.

En helhetlig vurdering tilsier at det er lite bærekraftig, og ikke mulig å få et pedagogisk funksjonelt og framtidsrettet skoleanlegg i tråd gjeldende lover og forskrifter, ved renovering av Sand skole. Dette er basert på byggetekniske forhold ved skolen, som for eksempel byggets alder, upraktisk planløsninger og koblinger av bygg, uegnede bygningsvolum og overskudd på areal.

Minst like viktig er den menneskelige ressursen, læreren og profesjonsfellesskapet. Det vil være relativt stor sannsynlighet for at lærere vil foretrekke en mer moderne skole, som er tilpasset og understøtter LK20 og en framtidsrettet pedagogisk praksis.

I tillegg viser de økonomiske vurderingene at det mest sannsynlig er dyrere å bygge om eksisterende bygg enn å bygge nytt. Det gamle bygget har større areal og det er store usikkerheter knyttet til ombygging.

I forbindelse med et eventuelt byggeprosjektet bør det stilles ekstra krav til energireduksjon og gjerne opp imot 40% reduksjon i forhold til gjeldende byggeforskrift, TEK 17. Det bør utredes om det skal stilles ekstra krav til reduksjon av klimagassutslipp.

Kommunestyret i Balsfjord kommune vedtok å igansette prosjektering av ny skole i Mestervik med bakgrunn i utredning utarbeidet av WSP Norge AS. Det skal utarbeide forprosjektet som skal danne vedtaksgrunnlag for videre politisk behandling og beslutning om bevilgning og en eventuell videre framdrift.

1.2 Omfangsstyring

Roller og ansvar:

Styringsgruppa (SG) skal være bindeledd til kommunestyret (KST).

Arbeidsgruppen legger følgende forståelse til arbeidsgruppens rolle i prosjektet:

Arbeidsgruppen er det øverste administratsive organ. Arbeidsgruppen (AG) skal drive fram prosjektet og skal være bindeledd til Formannskapet (FSK).

Kommunens prosjektansvarlig vil være sekretær og tilrettelegger for praktisk gjennomføring av møter i arbeidsgruppen. Kommunens prosjektansvarlige er også ansvarlig for å bringe videre informasjon om prosjektet til relevante organer.

Administrasjonen følger opp vedtaket på følgende måte:

Ut ifra vedtaket i kommunestyret er arbeider med skisse og forprosjekt lyst ut på anbud. Det er gjennomført 2 anbudskonkurranser, en for prosjektledelse og en for anskaffelse av en entreprenør med arkitekt og rådgivere for gjennomføring av utvikling-/samspill med opsjon på gjennomføring.

Ekstern prosjektledelse med prosjektledelses-, skolefaglig og gjennomføringskompetanse er engasjert. Prosjektledelsen skal drive fram prosjektet sammen med kommunens administrasjon. Entreprenøren trekkes inn på et så tidlig tidspunkt som mulig i prosjektet for å sikre planlegging, prosjektering, gjennomførbarhet og økonomi i prosjektet. Dette vil være en måte å utnytte fordelene med totalentreprisen samtidig som byggherren blir en integrert del av prosjektorganisasjonen og aktivt kan påvirke beslutninger og valg av kvaliteter i prosjektet fram til ferdig prosjekt.

1.3 Mandat

Mandat er gitt i politiske vedtak:

Kommunestyrets behandling og vedtak den 25.02.2021 medfører at det utredes ny skole i Malangen, plassert på Meistervik i Balsfjord kommune.

KST-016/21Vedtak:

- 1. Kommunestyret igangsetter prosjektering av ny skole i Mestervik uten basseng*
- 4. Bygging av ny skole i henhold til prosjektering, framlegges til behandling i kommunestyret*
- 5. Kommunestyret ber om at det i prosjekteringen blir lagt vekt på å gjøre skolen klima- og miljøvennlig.*

Rådmann har sammen med arbeidsgruppen mandat til å lede prosjektet innenfor de til enhver tid disponerte kostnadsrammer. Videre har prosjektleder fullmakt å lede prosjektet innenfor tidsrammer gjengitt i gjeldende versjon av prosjektplanen.

Følgende beslutninger som skal til politisk behandling:

- Desember 2021
 - Styringsdokument (oktober)
 - Rom- og funksjonsprogram
 - Skisseprosjekt med kostnader
- Våren 2022
 - Forprosjekt med kostnader som danner grunnlag for investeringsbeslutning
 - Investeringsbeslutning

1.4 Politiske vedtak i tilknytning til «Fremtidig skole i Malangen»

Dato	Saksnummer	Saksnavn
10.06.2020	KST-065/20	Framtidig skolestruktur Malangen
02.12.2020	KST-025/20	Grunnlag prosjektering framtidig skole Malangen
25.02.2021	KST-016/21	Framtidig skole i Malangen

2 Mål og avgrensninger

2.1 Målhierarki

Det skiller mellom samfunns- effekt- og resultatmål.

1. Samfunnsmålet er den tilsiktede virkningen eierne og samfunnet skal ha ut av prosjektet.
2. Effekt målet er virkningen av sluttresultatet for prosjektet over tid.
3. Resultatmålene er de konkrete leveransene som forventes fra prosjektet, med andre ord de målene som kan følges opp i prosjektperioden. Resultatmålene sier noe om hva som skal leveres til oppdragsgiver ved prosjektets slutt.

2.2 Målformulering

For samfunnsmålet vises det til Kommuneplanens Samfunnsdel. Fra samfunnsdelen vil følgende målsetting være aktuell for dette prosjektet:

2.2.1 Samfunnsmål

For Balsfjord kommune er det et mål å skape en robust og bærekraftig bosettingsstruktur gjennom prosesser slik at befolkning og næringsliv finner kommunen som en aktiv tilrettelegger innenfor sine økonomiske rammer.

2.2.2 Effekt mål

Det vil for dette prosjektet ha særlig fokus på følgende områder:

Oppvekst		Bosetting		Bosetting	
Balsfjord vil skape et godt og trygt oppvekstmiljø, med plass for alle i barnehager og skoler med bred faglig kompetanse		Skape en robust og bærekraftig bosettingsstruktur i hele kommunen		Balsfjord vil opprettholde sitt gode miljø, men også forbedre der det er mulig. Effektive tiltak for reduksjon av klimagassutslipp, og beredskap og tiltak som reduserer negative konsekvenser, skal inngå i all planlegging	
Være oppdatert og delaktig i pedagogisk utviklingsarbeid	Avklare kommunens skolestruktur slik at vi får en fremtidsrettet skole som er robust i fremtiden og møter økende faglige krav og samfunnets forventninger. Sikre effektiv og funksjonell arealutnytting.	Bidra til en videre utvikling av Mestervik som distriktssenter.	Grunnleggende tjenester skal være tilgjengelige for befolkningen innen rimelig reisetid, samtidig som distribuerte tjenester skal kunne nå ut i hele kommunen på en bærekraftig måte	Tilrettelegge for etableringer som kan nyttiggjøre seg av den store tilgangen på grønn kraft som er tilgjengelig lokalt.	Tilrettelegge arealbruk slik at transport skjer slik at miljøpåvirkning og utslipp av klimagasser reduseres

2.2.3 Resultatmål

- Benytte energireducerende tiltak med ambisjon om å redusere energiforbruket med minimum 40% i forhold til TEK17
- Mest mulig reduksjon av CO₂ i forhold til TEK17
- Et godt tilrettelagt og framtidsrettet skoleanlegg
- Færrest mulig elever skal være avhengig av skoleskyss
- Bygget skal stå klart senest til skolestart xxxx

2.3 Avgrensninger

Prosjektet skal ikke inneholde kommersielle tilbud og skal driftes og eies av Balsfjord kommune alene.

3 Gjennomføring

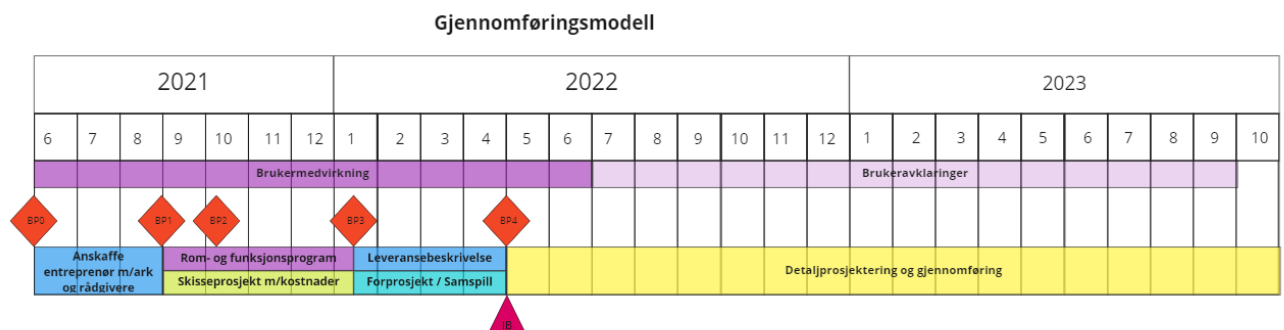
3.1 Gjennomføringsmodell

Som gjennomføringsmodell for prosjektet er det valgt at prosjektet skal gjennomføres med en samspillmodell/utviklingsentreprise. Frem til en eventuell investeringsbeslutning etter endt forprosjekt, vil valgt entreprenør fungere som rådgiver med en rådgiverkontrakt iht. NS8401 med opsjon på gjennomføring. Gjennomføringen vil bli utført iht. Totalentreprisekontrakt NS8407. Kommunen vil ha mulighet til å avbryte prosjektet gjennom hele skisse og forprosjektfasen.

3.2 Aktivitetsplan

Prosjektet gjennomføres fasestyrt. Ved hver faseovergang er det definert beslutningspunkter (BP) med hva som skal besluttes og hvilke dokumenter som skal ligge til grunn for beslutningene.

Prosesstrinnene for gjennomføringen av nytt skolebygg i Malangen fra og med igangsettelse av forprosjektet har følgende modell:



I kommunestyremøte den 25. februar 2021 ble det vedtatt at Forprosjektfasen skal igangsettes. Angitte tidspunkt angir i grove trekk tentativ fremdrift.

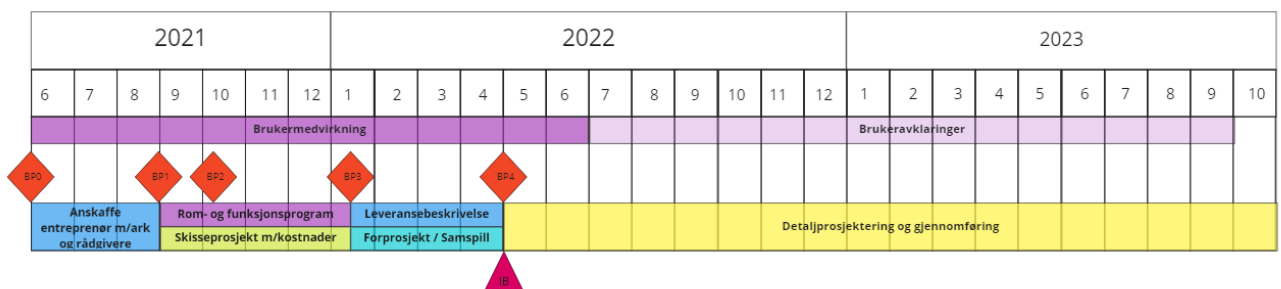
Oversikt over beslutningspunktene:

Beslutningspunkt	Tidspunkt	Hva skal besluttes	Hvem beslutter	Dokumentasjon
BP0	juni 2021	Oppstart forprosjekt	Kommunestyret	Kommunestyre-vedtak
BP1	Sept 2021	Godkjenne valg av samspillsentreprenør	Administrasjonen beslutter og Formannskapet orienteres	Innstilling fra WSP
BP2	Sept 2021	Godkjenne første utkast av Rom- og funksjonsprogram	Arbeidsgruppen	RFP utarbeidet av WSP
BP3	Jan 2022	Godkjenne skisseprosjekt og videre prosess	Kommunestyret	Skisseprosjekt Kostnader Beskrivelse av videre Prosess
BP4	Q2 2022	Godkjenne Forprosjekt som grunnlag for gjennomføringskontrakt med entreprenøren	Kommunestyret	Forprosjekt Kostnader
IB	Q2 2022	Beslutte om Balsfjord kommune skal gjennomføre prosjektet.	Kommunestyret	Bindende pris fra entreprenør

3.3 Gjennomføringsstrategi

Prosjektet skal gjennomføres iht. prinsippene i figuren under. Samspill med Utvikling/skisse- og forprosjektfase som går over i en gjennomføringsfase med totalentreprise.

Gjennomføringsmodell



Anskaffelsen gjennomføres i henhold til lov om offentlige anskaffelser av 17. juni 2016 (LOA) og forskrift om offentlige anskaffelser (FOA) FOR 2016-08-12-974 del I og del III.

Konkurransen innebærer at tilbyderne leverte inn både søknad om kvalifikasjon med tilhørende dokumentasjon og etterspurte tilbudspapirer i samme forsendelse. Alle tilbydere ble kvalifisert og ble evaluert etter likebehandlingsprinsippet. Etter at alle tilbud var evaluert ble de 3 beste innkalt til intervju for en endelig utvelgelse.

I utviklingen av prosjektet vil entreprenøren og arkitekten ha areal- og funksjonsrammer og en målsum på ca. 80 mill eks.mva. å forholde seg til. Målet er dermed at vi skal komme fram til et prosjekt som tilfredsstillende areal og funksjonskravene som stilles innenfor de vedtatte økonomiske rammene som er satt for prosjektet.

3.4 Kontraksstrategi

Formålet med gjennomføringsmodellen er å anskaffe totalentreprenør med kontraktmedhjelpere for design og utforming, prosjektering, bygging og prøvedrift av skole. NS 8401 prosjekteringskontrakt ligger til grunn for utviklingsfasen og NS 8407 i gjennomføringsfasen. Modellen gir stor forutsigbarhet for kostnader i tidlig fase.

3.5 Kontrahering / innkjøp

I denne fasen av prosjektet er det ikke behov for flere anskaffelser enn det som allerede er gjort.

3.6 Usikkerhet

Prosjektets usikkerhet vil i vesentlig grad være knyttet til det ferdige prosjektets funksjonalitet, kostnadseffektivitet og tekniske kvalitet. Usikkerhet knyttet til prosjektgjennomføringen vil relateres til økonomi og framdrift.

Det planlegges gjennomført usikkerhetsanalyser før hver faseovergang. Første usikkerhetsanalyse planlegges desember 2021. Den neste planlegges utført april/mai 2022. Analysene vil bli gjennomført for å skape størst mulig sikkerhet for neste fase og for investeringsbeslutningen.

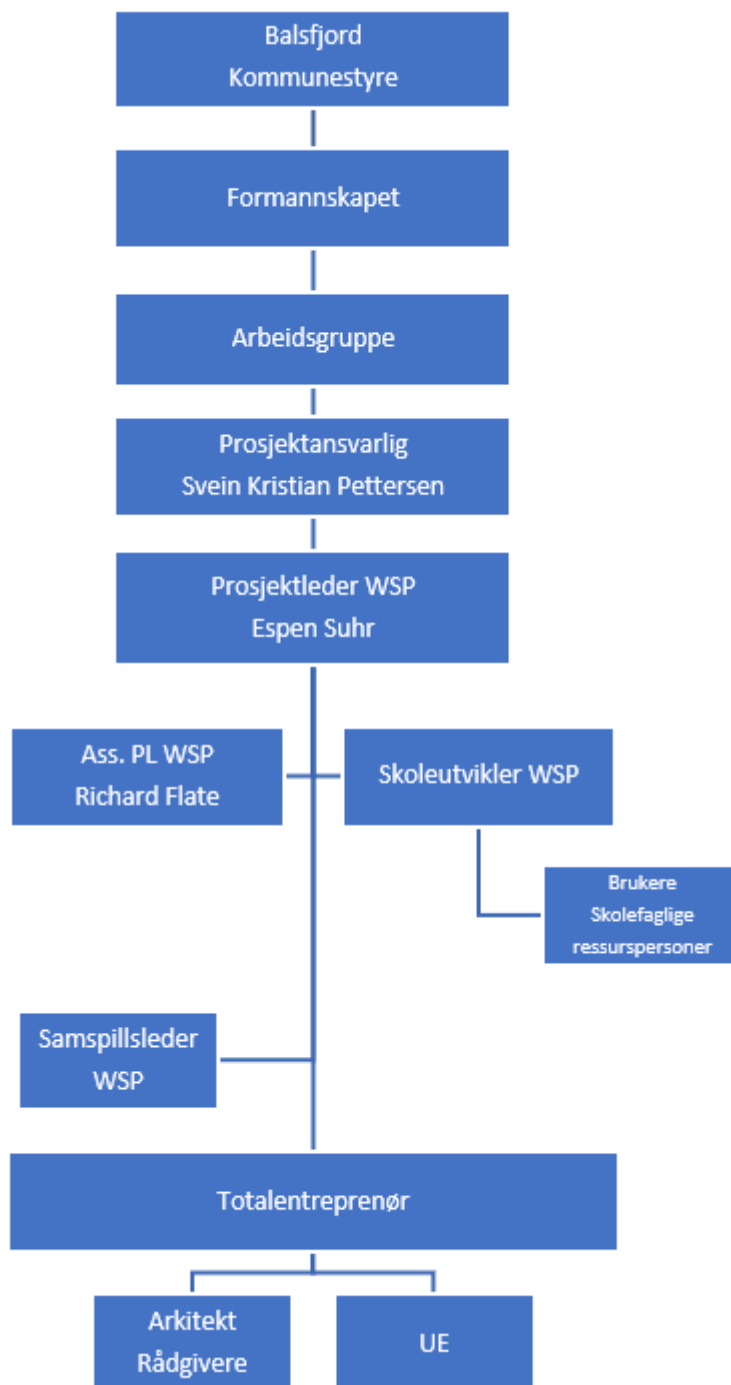
Usikkerhet kan knyttes til:

- Forutsetninger og forutgående utredninger
- Ekstraordinær prisstigning
- Kapasitet hos ansatte til å bidra i brukervedvirkningsprosessene.
- Funksjonalitet og kapasitet for bygningene knyttet opp mot virksomhetenes framtidige behov
- Grunnforhold
- Reguleringsplan
- Kostnadskalkyler og finansiering
- Kapasitet i det kommunale vann og avløpsnett.

4 Organisasjon

Ved organiseringen av dette prosjektet er det lagt stor vekt på medvirkning både fra eiere, brukere og grupper med særlig interesse i prosjektet. Styringsgruppe vil være Balsfjord kommunes formannskap. Kommunens administrative arbeidsgruppe vil etableres snarest og senest innen utgangen av september 2021.

4.1 Organisasjonskart



Om behovet blir betydelig kan arbeidsgruppen utnevne en «brukerkoordinator» som får ansvar for samordning av eventuelle innspill. Brukere vil bli organisert i ulike arbeidsgrupper det blir behov for dette.

4.2 Kommunestyret

Rådmannen orienterer om prosjektet dersom det er behov og nødvendig. Dette avklares i hvert enkelt tilfelle med Styringsgruppen/Formannskapet

Kommunestyret er prosjekteier og øverste ansvarlig for gjennomføring av Skisse- og forprosjektfasen.

Prosjekteiers ansvar er:

- Overordnet ansvar for prosjektet og dets resultater.
- Godkjenning av foreliggende styringsdokument.
- Ansvarlig for å etablere prosjektet, sørge for at forutsetninger er tilstede, overordnet overvåking av framgangen gjennom styringsgruppa, iverksette tiltak om nødvendig.
- Sikre at prosjektets strategi og kommunens strategi ikke er motstridende.
- Sikre at prosjektets mål er i henhold til kommunens behov.

4.3 Formannskapet / Styringsgruppen

Rådmannen orienterer om prosjektets status og fremdrift på alle Formannskapsmøter.

4.4 Arbeidsgruppen

Kommunens arbeidsgruppe er satt sammen som følger:

- Rådmann
- Kommunalsjefer
- Enhetsleder Sand skole.
- Hovedverneombud.
- Hovedtillitsvalgt.

Arbeidsgruppen skal ha jevnlig møter gjennom hele forprosjektfasen. Arbeidsgruppen skal forelegges alle spørsmål av vesentlig betydning for prosjektets løsning, herunder organisering og gjennomføring av skisse- og forprosjektet, brukermedvirkningen og forhold til offentlige myndigheter og allmennheten.

Følgende saker skal legges frem for behandling i arbeidsgruppen:

- Status i forhold til overordnet styringsdokument for gjeldende prosjektfase.
- Rutinemessige rapporter som gjelder prosjektets status med prognoser for totale kostnader og fremdrift legges frem som orienteringssaker med mindre avvik krever drøfting og beslutning i arbeidsgruppen.
- Mål og rammer for idé- og konseptfasen, herunder:
 - Innhold og omfang.
 - Kostnadsrammer.
 - Fremdriftsplan.
- Overordnet oppfølging av prosjektets kostnader, kvalitet og fremdrift.
- Tiltak for korrigerende avvik.
- Risikoreducerende tiltak.
- Nye krav eller endrede forutsetninger for prosjektet.
- Andre saker av vesentlig betydning for prosjektet og som en eller flere av arbeidsgruppens medlemmer ønsker behandlet.
- Referatsaker.

Det skal komme frem av saksdokumentene om en sak fremlegges til orientering, til drøfting eller til beslutning.



Prosjektansvarlig i Balsfjord kommune er ansvarlig for forberedelse av saker og rapportering til Styringsgruppen og utarbeidelse av referat.

4.5 Prosjektansvarlig

Har det daglige ansvaret for gjennomføringen av prosjektet. Prosjektansvarlig utpekes av Rådmannen.

4.6 Prosjektleder gjennomføring

Skisse- og forprosjektfasen ledes av Prosjektleder Espen Suhr, WSP Norge AS

Prosjektleder skal:

- Lede og motivere de som arbeidet med prosjektet mot prosjektets mål
- Se til at prosjektets leveranser har riktig kvalitet, leveres til rett tid og i henhold til vedtatt budsjett
- Fatte beslutninger innenfor rammer gitt av arbeidsgruppen, herunder endringer som ikke påvirker prosjektets resultat
- Følge opp avvik
- Rapportere til prosjektansvarlig

5 Kommunikasjon og dokumentasjon

5.1 Rutiner for kommunikasjon og distribusjon i prosjektet

Det etableres ikke særskilte planer for kommunikasjon med interessenter og kommunens innbyggere i prosjektet. Kommunens hjemmeside vil bli benyttet for informere kommunens innbyggere.

Kommunens prosjektansvarlige tar hånd om distribusjon av referater og annen korrespondanse mellom partene internt i prosjektorganisasjonen og mot eksterne aktører.

5.2 Møter

Type møte	Deltakere	Frekvens
Statusmøte	Prosjektansvarlig, prosjektleder, ass. prosjektleder, skoleutvikler, prosjektmedarbeidere	Annenhver mandag. Teams
Arbeidsgruppemøte. Arbeidsgruppen tar aktiv del i statusmøtene annenhver mandag.	Arbeidsgruppen, prosjektansvarlig, prosjektleder, ass. prosjektleder, skoleutvikler, prosjektmedarbeidere	Annenhver mandag. Teams.
Brukermøter (Ansatte, elever og andre)	Kommunalsjef for skole og oppvekst, rektor, skoleutvikler, ass. prosjektleder, prosjektmedarbeider,	Gjennomført brukermøte 1 i uke 37 Ny medvirkningsrunde er foreslått til uke 44. Ved behov settes det opp særskilte møter via Teams.
Samspillmøter	Totalentreprenør, arkitekt, landskapsarkitekt, prosjektledelsen.	Iht. oppsatt plan med oppstart 1 uken i oktober.
Formannskapsmøte	Formannskapet, rådmann, prosjektansvarlig, prosjektleder	Iht. oppsatt møteplan
Kommunestyremøter	Kommunestyret	Iht. oppsatt plan.

5.3 Rapportering

Prosjektleder rapporterer til arbeidsgruppen månedlig. Følgende forhold rapporteres, utenom særskilte forhold:

- Framdrift
- Økonomi
- Kvalitetssikring
- Beslutningsbehov

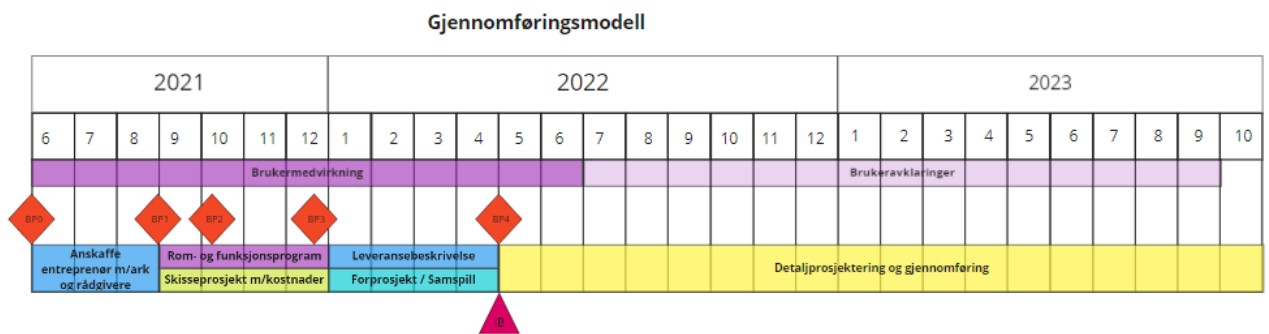
6 Fremdrift

6.1 Hovedfremdriftsplan

Aktivitetsplanen i kap 3.2 legges til grunn for hovedfremdriftsplanen gjeldende for prosjektet.

Det forutsettes en mer detaljert vurdering av framdriften de ulike prosjektfasene. Første vurdering gjøres i skissefasen i overgang til forprosjektfasen.

Følgende hovedfremdriftsplan gjelder for utarbeidelsen av prosjektet:



7 Økonomi

7.1 Kostnader/Budsjett

Vedtatt kostnadsramme for pågående skissefase er på kr. 2,5 mill inkl.mva.

Beregnet kostnadsramme for prosjektet fra investeringsbeslutning etter endt forprosjekt er på ca. kr. 107 mill. Kalkyletidspunkt var februar 2021.

Budsjettet vil bli detaljert iht nedenstående oppsett.

	Konto (Pris pr. BTA - Brutto areal)	Kr/m ²	Kr
01	Felleskostnader		
02	Bygning		
03	VVS-installasjoner		
04	Elkraft		
05	Tele og automatisering		
06	Andre installasjoner		
	SUM 01-06 HUSKOSTNAD		
07	Utendørs		
	SUM 01-07 ENTREPRISEKOSTNAD		
08	Generelle kostnader		
	SUM 01-08 BYGGEKOSTNAD		
09	Spesielle kostnader		
10	Mva		
	SUM 01-10 BASISKOSTNAD		
11	Forventet tillegg / PL reserve		
	SUM 01-11 PROSJEKTKOSTNAD		
12	Usikkerhetsavsetning / BH margin		
	SUM 01-12 KOSTNADSRAMME		

7.2 Endringer av arbeidsomfang

Omfangsendringer vil i all hovedsak være rettet mot behovet for nye funksjoner eller arealbehov knyttet til brukere som har endret behov etter tidligere utført behovsanalyse.

8 Kvalitetssikring / SHA

8.1 Kvalitet

Kvalitetssikringen av forprosjektet/ detaljprosjekteringen vil stå meget sentralt ved at det stilles krav om godt etablert KS – system for løsningsleverandører (prosjekterende og arkitekt) og prosjektleder.