



FROSTA
KOMMUNE

Frosta kommune- og helsehus

ORIENTERING KONTROLLUTVALGET

29. april 2025





Samfunnsmål

«Nytt kommune- og helsehus i Frosta skal med hensiktsmessig tjenestetilbud og et moderne bygg, gi attraktive og fremtidsrettede tjenester og arbeidsplasser, og bidra til stedsutvikling og bolyst»



Politiske vedtak i 2024

30.04.2024

- Utlysning samspillskonkurranse
- Fremdrift, oppstart bygging mars 2025, 18 mån. byggetid
- Formannskapet som styringsgruppe (ikke politisk)

30.01.2024

- Rom- og funksjonsprogram tas til orientering
- Rehabilitering av kommunehuset
- Variant A velges som romprogram, bibliotek opsjon
- Utredning av entreprisemodell
- Trinnvis utbygging vurderes
- Sette ned styringsgruppe med repr. Fra politisk ledelse
- Oppfølging Ambiarapporten

Status prosjektutvikling

- et nøkternt rehabiliteringsprosjekt



Fasade vest

Organisasjonsplan fase 1 samspill





Styringsgruppen

Medlemmer i Formannskapet

- Konstituert 20. mai 2024
- Avholdt 5 styringsgruppemøter
- Løpende orientert om prosjektets status
- Beslutninger/ vedtak innenfor ramme
- Referat fra SG- møter legges som protokoll til KST
- Innstillende ansvar ovenfor innstilling til KST for saker som er utenfor ramme





Anskaffelsesprosessen

- Utlysning samspillskonkurranse, entreprenør og arkitektytelser, juni 2024
- Kontrakt om Fase 1- prosjektutvikling, opsjon Fase 2 gjennomføring
- LOA, FOA
- Ingen klager



Innkomne tilbud

	Navn på tilbydere
1	BETONMAST TRØNDELAG AS
2	FUGLESANGDAHL AS
3	HENT AS
4	LAG ENTREPRENØR AS
5	MT-BYGGTEKNIKK AS
6	RUTA ENTREPRENØR AS
7	SIERO AS
8	VEIDЕКKE ENTREPRENØR AS





Samspillsmodellen

Inngått samspillsentreprise- prosjekt med Veidekke består av to 2 faser: (prosjekt)utviklingsfasen og utførelsesfasen.

Fase 1, i (prosjekt)utviklingsfasen, entreprenør og byggherre har samarbeidet om å planlegge og prosjektere det beste bygget innenfor de rammebetingelsene som byggherren har satt for prosjektet. Resultat, et omforent forprosjekt og en omforent målpris 2.

Fase 2, i utførelsesfasen gjennomføres prosjektbeskrivelsen ved at kommunehuset rehabiliteres. Til grunn for avtale med Veidekke entreprenør om detaljprosjekt og selve utførelsesfasen vil en bearbeidet totalentreprisekontrakt ligge. Utførelsesfasen er planlagt å skje i samspill og med åpen bok.

Forprosjekt og brukermedvirkning

Veidekke og HUS arkitekter arbeider sammen med tekniske rådgivere for sette sammen et forprosjekt i henhold til rom- og funksjonsprogrammet og i forhold til målpris

Frosta kommune jobber med brukermedvirkning, kvalitetssikring og forankring



Hvor er vi i prosjektutviklingen?





Økonomi

- Entreprisekostnad, ekskl. mva
- Samlet prosjektkostnad, inkl. mva, grunnlag for endelig investeringsvedtak



Kalkylesammendrag og vedtatt budsjettramme

Entreprisekostnad, 69,6 mill (eks mva)

Kalkyle Kontonivå 1	Frosta kommunehus	
Kontonivå 1	Tekst	Kalkyle konseptfase
Sum 1-6	HUSKOSTNAD	kr 69 600 000
Sum 1-7	ENTREPRISEKOSTNAD	kr 69 600 000
SUM 1-8	BYGGEKOSTNAD	kr 76 400 000
SUM 9	Spesiell kostnader Byggherre	kr 6 200 000
SUM 10	Merverdiavgift(for konto 01-09)	kr 20 650 000
SUM 1-10	BASISKOSTNAD	kr 103 250 000
SUM 11	Forventet tillegg (inklusive mva)	kr 10 325 000
SUM 1-11	PROSJEKTKOSTNAD	kr 113 575 000
12	Usikkerhetsavsetninger	kr 3 407 250
SUM 1-12	KOSTNADSRAMME	kr 116 982 250
13	Prisregulering	kr 7 500 000
SUM 1-13	INKLUSIV PRISREGULERING og MVA	kr 124 482 250

Samlet prosjektkostn, 124,4 mill (inkl. mva)



Kontonivå	Tekst	Kommunehus - 2250m2	Kommunehus - kr./m2
1	Felleskostnader		
2	Bygning		
3	VVS-Installasjoner		
4	Elkraft		
5	Tele og automatisering		
6	Andre installasjoner		
	Prosjekteringskostnader Totalentreprenør	kr 2 700 000	
	Huskostnad (Sum 1 til 6)	kr 72 715 629	32 318
7	Utendørs - inkl. i huskostnad.		
	Entreprisekostnad (Sum 1 til 8)	kr 72 715 629	32 318
8	Generelle kostnader	kr 6 800 000	
81	Prosjektering og utredning i tidligfase		
82	Prosjektering i byggherrens regi	kr 1 500 000	
83	Utvikling, Administrasjon og oppfølging	kr 5 000 000	
84	Bikostnader	kr 200 000	
85	Forsikringer, gebyrer og lignende	kr 100 000	
86	Medgåtte kostnader		
89	Andre generelle kostnader		
	Byggekostnad (Sum 1 til 8)	kr 79 515 629	35 340
9	Spesielle kostnader	kr 6 200 000	
91	Løst inventar og utstyr	kr 3 600 000	
92	Tomt - rivekostnader	kr 1 800 000	
93	Finansiering		
94	Salgskostnader		
95	Midlertidige bygg - eget investeringsvedtak		
96	Kunstnerisk utsmykning		
99	Andre spesielle kostnader	kr 800 000	
	Basis kostnad eks.mva (Sum 1 til 9)	kr 85 715 629	38 096
11	Forventede tillegg eks. mva.	kr 6 584 371	
	Prosjektkostnad	kr 92 300 000	
12	Usikkerhetsavsetninger	kr 2 725 800	
	Kostnadsramme	kr 95 025 800	
13	Prisregulering (LPS)	kr 6 000 000	
	Kostnadsramme inklusive prisregulering eks.mva.	kr 101 025 800	
14	Mva	kr 25 256 450	
	Kostnadsramme inklusive prisregulering inkl. mva.	kr 126 282 250	56 125



Kalkylesammendrag og, forslag til endelig budsjettramme

Entreprisekostnad, 69,6 mill (eks mva), etter Fase 1 72,7 mill eks mva

Samlet prosjektkostn, 124,4 mill (inkl. mva), etter Fase 1 126,3 mill inkl.mva

Forskjellen 1,9 mill utgjøres av prisstigning som påløpt siden august 2024 til februar 2025.



Budsjett i fase 1: samspill Veidekke og HUS arkitekter

Konkret så ser innholdet i anskaffelsen slik ut:

- **Fase 1: Samspill frem til forprosjekt (utgangspunkt for endelig investeringsvedtak)**
- Fase 2: Opsjon på gjennomføring av bygging

Opsjonene innløses dersom målpris er *innenfor vedtatt budsjett*, og at opprinnelig rom- og funksjonsprogram er ivaretatt

Budsjett fase 1 samspill:

Entreprenør: 2,4 MNOK

Byggherrekostnader: 1 MNOK

Marginer og reserver: 0,6 MNOK

Totalt 4 MNOK i budsjett for samspillsfasen (frem til endelig investeringsvedtak)

Budsjett for fase 1 er medtatt i prosjektets totale kostnadsramme (gjennomgått i SG 02)



Målpris: Frosta kommunes handlingsrom

MÅLPRIS 0: *konkurransens målpris, utgangspunktet*

MÅLPRIS 1: *10 februar, marginalt avvik*

MÅLPRIS 2: *10 april (grunnlag for investeringsbeslutning),
fortsatt på nivå i omfang, prisstigning i tillegg, på 1,9 mill,
ny sum 72,7 (70,7+ LPS)*



FROSTA
KOMMUNE

Takk