



## Þróun skólasvæðis.

### Minnisblað vegna vals á ráðgjöfum fyrir næstu skref/THT 8122020.

Fundað var með þremur arkitektastofum sem hafa töluverða reynslu af að hanna skóla og leikskóla. Á þeim forsendum voru eftirfarandi hönnuðir fengnir til að gefa verð í undirbúning og frumdrög og aðstoða við að forma skólaverkefnið áfram til hönnunarútboðs. Þar er verið að óska eftir aðstoð við að skoða hvaða kostir eru hagkvæmastir varðandi tengingu við eldri skóla og sundlaug. Finna út hvernig svæðið nýtist sem best og áfangaskipta verkefninu til heilla.

Þeir hönnuðir sem voru fengnir að verkinu voru. Alark, VA vinnustofa arkitekta og Arkís.

Fundað var með hönnuðum á Zoom fjarfundum. Fundina sátu fyrir hönd Rangárbings ytra, Ágúst Sigurðsson sveitarstjóri, Jón Sigurðsson ráðgjafi frá Verkís og Tómas Haukur Tómasson forstöðumaður Eigna og framkvæmdasviðs.

Fyrsti fundurinn var með Alark arkitektum þann 25. nóvember. Fundinn sátu Jakob E. Líndal og Kristján Ásgeirsson. Næsti fundur var með VA vinnustofu arkitekta, þar sátu fundinn, Heba Hertevig, Indro Candi og Jóhann Harðarson þann 26. nóvember og var síðasti fundurinn haldinn með Arkís föstudaginn 27. nóvember. Fundinn sátu Birgir Teitsson og Þorvarður L. Björgvinsson. Hver fundur tók allt að 1 klst.

Á fundunum var hönnuðum kynnt verkefnið um þróun skólasvæðis og hvaða vinna hefur farið fram á vegum Faghóps um þróun skólasvæðis. Var því lýst í myndum og orðum að verið væri að vinna með þröngt byggingasvæði þar sem óskað væri eftir að koma fyrir þessum byggingum.

Á mánudeginum 30.11.2020 fengu hönnuðir sent til sín það kynningarefni sem var á fundunum ásamt teikningum af eldri byggingum. Var óskað eftir að fá tilboð frá ráðgjöfum með lýsingu á því hvernig þeir sjá fyrir sér að koma þessu verkefni á næsta skref. Var þar óskað eftir verði í frumhönnun í samstarfi við faghóp um þróun skólasvæðis, drög sem nýtast til deiliskipulagsvinnu og ráðgjöf varðandi möguleika á tengingum við eldri byggingar, yfirferð rýmisáætlana og að útbúa gögn sem nota má til útboðs á frekari hönnun.

Óskað var eftir því að hönnuðir kæmu með stutta lýsingu á því hvernig þeir sjái þessa frumvinnu unna og gæfu leiðbeinandi verð í þennan hluta ásamt áætlaðri tímanotkun.

Allir aðilar sendu inn tilboð sem voru mismunandi framsett og með mismikla tímanotkun.

#### **Alark:**

Alark gaf verð í að teikna upp í 3D módel þær byggingar sem eru til staðar ásamt því að aðstoða við útfærslu á verkefninu með mismunandi nálganir að heildaruppbyggingu og afstöðu. Einnig að vinna áfangaskiptingu og koma að ráðgjöf varðandi í hvaða farveg útboð skuli fara.

Er þeirra tilboð byggt á áætlaðri tímanotkun og jafnaðartímagjaldi. Gera þeir ráð fyrir að nota 500 klst vinnuframlag á mismunandi verkliði samkvæmt meðfylgjandi tilboði. Gerir Alark ráð fyrir að 500 klst vinna séu 13 vikur eða 3 mánuðir.

Heildar vinnuframlag uppá 500 klst. x 15.000kr = 7.500.000 kr. + VSK

#### **VA vinnustofa arkitekta.**



VA gerir ráð fyrir í sínu tilboði að ráðgjafi leggi fram skýrslu/hagkvæmnisathugun sem innifelur; frumhönnun, nýtingu núverandi bygginga, staðsetningu nýbygginga og aðra nýtingu lóðar, tillögu að upp færðri rýmisáætlun. Sjá meðfylgjandi gögn.

Gera þau ráð fyrir að þessari vinnu geti verið lokið á ca. 2 mánuðum og gera ráð fyrir að tímanotkun sé um það bil 80-100 klst. Tímagjald er 20.000 kr. með vsk.

Heildarvinnuframlag þeirra er því 1.600.000 – 2.000.000 krónur.

### **Arkís.**

Arkís gekk lengst í undirbúningi á sínu tilboði. Mættu þeir á svæðið, tóku myndir og upplifðu á staðnum. Komu þeir fram með nokkuð mótaðar tillögur af svæðinu og hafa greinilega skoðað þetta verkefni af áhuga.

Gerðu þeir tilboð sem hljóðar uppá meiri vinnu en aðrir og meira skilgreint það sem þeir sjá fyrir sér að skila til verkkaupa.

Þar kemur fram, samræming og þarfagreining með notendahópum sem skilar sér í eftirfarandi gögnum. Afstöðumynd 1 :500, Grunnmyndir 1:200, Ásýndir 1: 200, Snið 1: 200, Stærðartafla, 3D myndir, Byggingar- og kröfulýsing fyrir áframhaldandi hönnun, Kostnaðaráætlun KÁ1 frumkostnaðaráætlun og gögn afhent í A3 hefti til verkaupa sem pdf skjal.

Tilboð Arkís er byggt á m<sup>2</sup> verði bygginga. Verð í þessa frumhönnun nýbyggingar skóla og leikskóla fara eftir heildarmagni bygginga.

Ef miðað er við frumdrög að skólabyggingu 2.000 m<sup>2</sup>, 1.000m<sup>2</sup> leikskóla og eldri byggingu 1200m<sup>2</sup> þá er þóknun Arkís 12.850.000 kr + vsk

Gera þeir ráð fyrir mestri tímanotkun í verkið og því gera þeir ráð fyrir að þessi vinna frumdraga geti tekið að lágmarki 3 mánuði en líklega eitthvað meira.

Gert er ráð fyrir 5 x 3klst fundum með notendum í tilboðinu.

Tímagjöld Arkís eru á bilinu 15.500 – 20.500 kr.

Meðal tímagjald þeirra er að leggja sig á 16.500 kr + vsk.

### **Niðurstaða**

Arkís hefur komið fram með tilboð sem nálgast ósk verkaupa með að bjóða fast verð í frumdrög með lýsingu á því hverjar afurðirnar eru. Þar eru byggingar skilgreindar með grunnmyndum, sniðum, afstöðumyndum og stærðartöflum ástamt kröfulýsingum fyrir áframhaldandi hönnun.

Þeir hafa lagt sig fram um að kynna sér verkefnið vel ásamt því að skila inn drögum og lýsingu á því hvernig þeir sjá hlutina. Sjá meðfylgjandi gögn.

Ekki er mikill eða marktækur munur á tímagjaldi hjá þessu þremur aðilum þar sem meðalgjald er frá 15.000 kr/ klst til 16.500 kr/klst án vsk.

Lagt er til að fengin verði heimild til að ganga til samninga við Arkís á nótum tilboðs þeirra.

