



Til: Kontrollutvalget i Verdal  
Fra: KomRev Trøndelag IKS  
Utarbeidet av: Forvaltningsrevisor Rikke Haave  
Dato: 05.11.12

## **NOTAT VEDRØRENDE UTBYGGING AV VUKU OPPVEKSTSENTER**

### **Innledning**

Kommunestyret i Verdal behandlet i sak 2/12 sluttregnskap og sluttrapport for utbygging av Vuku oppvekstsenter. Følgende vedtak ble fattet:

- Sluttrapport utbygging Vuku oppvekstsenter tas til orientering
- Manglende finansiering på ca. 1,4 mill. kr dekkes med bruk av gjenstående lånemidler. fra tiltak 5168 "Mindre tiltak skoler" og fra avsluttet utbygging omsorgsboliger Vuku Bo og Helsetun.
- Kommunestyret ber kontrollutvalget gjennomgå utbyggingsprosessen av Vuku oppvekstsenter med spesielt fokus på budsjett og kostnadsstyring, organisering og kompetanse.

Kontrollutvalget behandlet saken i sitt møte 09.03.12 og fattet i sak 05/12 følgende vedtak:

Kontrollutvalget ber revisor utarbeide et notat med en gjennomgang og vurdering av utbyggingsprosessen av Vuku oppvekstsenter, med spesiell fokus på budsjett og kostnadsstyring, organisering og kompetanse.

### **Metode og innhold**

Notatet er utarbeidet på grunnlag av dokumentinnsamling fra kommunens sak/arkiv system, saksframlegg til formannskap og kommunestyre og vedtak og intervju med virksomhetsleder teknisk drift Bård Kotheim. Notatets faktadel har vært til verifisering i kommunen før høring. Høringssvaret ligger til slutt i rapporten; rådmannen hadde ingen kommentarer til framstillingen.

Vi vil først presentere gjennomgang av de viktigste milepæler utbyggingen fra de første utredningene rundt år 2000 til avlegging av sluttrapport. Vi vil deretter beskrive/vurdere hvordan de ulike fasene i utbyggingsprosjektet er håndtert med tanke på fokusområdene budsjett og kostnadsstyring, organisering og kompetanse. På grunn av tidsaspektet er det en del forhold vi ikke har fått verifisert, da en del detaljer har gått i glemmeboken. Til slutt presenteres en kort oppsummering ut fra de vurderinger kontrollutvalget har bedt om.

## Historikk

Dato	ADM/POL	Beslutning – oppgave - osv
Mai 99		Utarbeidet skisseprosjekt og avsatt midler til utbygging og opprusting av Vuku-skolen med en utbygging på 600 kvm. Prosjektet ble liggende på is.
10.12.01	KST 104/01  KST 105/01  KST 106/01	I sak 104/01 behandlet KST sak om skolestruktur og kvalitet i skolen. Et punkt i vedtaket forutsetter at ”ungdomsskolene renoveres snarest mulig”. I sak 117/98 vedtok KST at Vuku barne- og ungdomsskole beholdes som én skole inntil videre og at skolens utbyggingsbehov vurderes og planlegges særskilt. Vuku skole deles når utbygginga er gjennomført. I KST sak 105/01, Organisering av skolen i Vuku, ble dette vedtaket opphevet, Vuku skal opprettholdes som én skole, utrede mulighet for oppvekstsenter. <b>Budsjettvedtak 3,5 mill til investering Vuku</b>
23.01.02	ADM	Rådmannen satt ned to prosjekteringsgrupper, en for Vuku og en for Verdalsøra 23.01.02.
23.05.02	Ekstern	RG-prosjekt AS har befaring for utarbeidelse av tilstandsrapport rekvirert av Verdal kommune. Det ble foretatt en overflatevurdering etter norsk standard: Oppsummert: Skolen preges av generelt manglende vedlikehold over flere år; videre bla: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Råte påvist på barneskolebygget, omfang ikke anslått da det ikke har blitt demontert. Mulig råte i takkonstruksjoner må hensyntas.</li> <li>• Asbest nevnt i forbindelse med administrasjonsbygg (flere plasser), barneskolen, fyrrom. Det blir presisert at asbest må saneres der aktuelle områder blir berørt.</li> <li>• Paviljongbygg ikke i samsvar med god byggeskikk, brudd rørledninger, gir dårlig lukt - sanering av bygget må vurderes</li> </ul>
17.06.02	KST 53/02	1. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å utarbeide et <b>forprosjekt</b> for utbygging/rehabilitering av Vuku barne- og ungdomsskole og Verdalsøra ungdomsskole. Total kostnadsramme for utbyggingen av de to skolene settes til 30 mill. kr. 2. Resterende midler på 6,7 mill. kr. benyttes til tilstandsrapport og forprosjekt for de to ungdomsskolene, samt nødvendige rehabiliteringstiltak ved de andre skolene i kommunen.  Resultat av forprosjekt framgår av KST Sak 106/02, 25.11.02
26.08.02	KST 61/02	Opplysninger fra saksframlegg:  Kommunestyret har vedtatt å utarbeide et forprosjekt for utbygging/rehabilitering av de to skolene, og at kostnadsrammen settes til i alt 30 mill. kroner ("Giske-pakken"). Planlegging av hvordan de to skoleanleggene skal innredes/utformes bør bygge på retningslinjer som sier noe om de pedagogiske ideer og arbeidsmåter som skal benyttes. Prosjektkomiteene har derfor, med utgangspunkt i prosesser internt ved de to skolene, utarbeidet hovedmål for utbygginga og hovedideer for nye skolebygg m/konsekvenser.  <b>Vedtak:</b> Vuku barne- og ungdomsskole og Verdalsøra ungdomsskole utbygges slik at behovet for elevplasser i følge elevprognose pr 30. april 2002 blir dekket.
25.11.02	KST 106/02	Saksframlegg beskriver at det er akkumulert et betydelig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Det går videre fram at total utbygging vil koste 25 mill. og at prosjektkomiteen tar utgangspunkt i en helhetlig tenking

		<p>der 1. byggetrinn legger til rette for 2. byggetrinn. Udekte behov er listet opp (heis, møterom for administrasjon og personale, klasseromsareal for 90 elever på hvert ungdomsskoletrinn, utvidelse av musikkrom og nybygg for erstatning av paviljong på barneskolen).</p> <p><b>Vedtak:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forprosjektet for utbyggingen av Vuku oppvekstsenter datert 01.11.02 godkjennes innenfor en kostnadsramme på 15,3 mill.kr.</li> <li>2. Det forutsettes at romdisponeringen er slik at ungdomstrinnet kan ha 90 elevplasser på hvert klassetrinn.</li> </ol>
09.12.02	KST 108/02	<b>Budsjettvedtak 4 mill i 2003.</b> Økonomiplan: 7,5 mill i 2004 i tillegg til 3,5 mill avsatt i 2002, til sammen 15 mill. med lån fra Giske pakken
15.12.03	KST 119/03	<b>Budsjettvedtak 12,5 mill i 2004.</b> Økonomiplan 2004 til 2007, til sammen 12,5 mill
02.02.04		Formell byggestart byggetrinn 1
13.05.04	FSK	Statusrapport/økonomisk rapport byggetrinn 1 presentert for formannskapet. Bygningsmessige arbeider følger gjeldende framdriftsplan, men det signaliseres behov for ekstramidler, på dette tidspunktet kr 500.000
09.09.04	FSK	Statusrapport/økonomisk rapport byggetrinn 1. Varsel om behov for ekstramidler, framdriftsplanene følges.
13.12.04	KST 98/04	Budsjettvedtak kr 1 mill til planlegging for Vuku og Verdalsøra skoler
09.12.05	Prosjekt komité (PK) møte nr 2 Per Audun Letnes Randi Segtnan Bård Kotheim John Olav Larsen Øystein Vist Bente Malmo Trond Myhre	<p>Fra referatet: Tema: akustikk, studietur, romprogram, leie av klasserom, engasjering av arkitekt.</p> <p>Prosjektering av byggetrinn 1 gjort av Letnes ark. PK går in for å videreføre samarbeid med Letnes i 2. byggetrinn. PK vedtok at arkitekt må oversende tilbud om utarbeidelse av forprosjekt, med justert forprosjekt for full utbygging av skolen.</p>
12.12.05	KST 110/05	<p>Fra rådmannens forslag: Første trinn av utbyggingen ved Verdalsøra ungdomsskole og Vuku barne- og ungdomsskole er nå slutført. I budsjetter for 2005 ble det avsatt 1 mill. kroner til planlegging av andre byggetrinn på begge ungdomsskolene.</p> <p>I Vuku vil paviljongen bli erstattet med et nytt bygg, samt bygningsmessige tilpasninger i forbindelse med funksjonshemmede. Videre er det en generell oppgradering av bygningsmassen. Ved Verdalsøra ungdomsskole vil investeringen bli benyttet til oppgradering av elevareal for å kunne gi tilfredsstillende lokaler for framtidig pedagogikk.</p> <p><b>Budsjettvedtak 7 mill. kroner i 2006 og 22 mill. kroner i 2007.</b></p>
27.03.06	Ekstern	Muggsoppundersøkelser. Resultat: Synlig fukt i sokkel, indikert fukt på vegger og gulv i flere rom, tydelig muggproblematikk i sokkel.
23.06.06		Brev fra samarbeidsutvalget ved Vuku der) det uttrykkes bekymring over at byggetrinn 2 ved Vuku oppvekstsenter er midlertidig stoppet.
02.10.06	KST	Behandling av økonomiplanplan 2007- 2010. Rådmannen foreslo at Vuku oppvekstsenter tas først av investeringene, og at det avsettes 35 millioner.
03.10.06	PK møte 1 Deltagere: Bård Kotheim John Olav Larsen Øystein Vist Bente Malmo Letnes ark.ktr Trond Myhre(ref)	Fra møtereferatet: Status: Viser til at KST har vedtatt å bygge ut Vuku oppvekstsenter for 35 mill kr. og at det var foreslått 2-delt utbygging, barneskolen først. Fremdrift: utlysing Doffin november, byggestart 01.02.07, ferdig august 07. Planlegge oppstart ungdomsskole (trinn 3) i løpet av 2007.
03.11.06	PK møte 2	Planskisse lagt fram av arkitekt, arkitekt oppretter snarest mulig

		prosjekteringsgruppe og kommer med tilbud om rammeavtale. Prosjektet skal utlyses som generalentreprise i åpen anbudskonkurranse.
07.12.06	PK møte 4	Nye tegninger, Framdrift: Doffin januar 07, byggestart 01.04.07 Utbygging av u-skole skal ferdigstilles august 08, planlegging bør startes snarest
11.12.06	KST	Sak 129/06 <b>Sluttrapport byggetrinn 1</b> rapport med regnskap pr 24.10.06. Budsjett 20 mill, regnskap 21,26 mill. På grunn av at prosjekteringen delvis har gått parallelt med byggingen, har man ikke i tilstrekkelig grad hatt oversikt over alle arbeider som måtte til for å ferdigstille bygget. Det har spesielt i ombyggingsfasen dukket opp forhold hvor man har måttet foreta bestillinger på arbeider og investeringer utover det som var planlagt, bl.a. utskifting av gulvbelegg, himlinger osv.  Arkitekten har i sitt forprosjekt vedrørende byggesaken gjort det klart at beskrivelsen og tegningene kun omfatter absolutt nødvendige arbeider, og at man i planleggingsfasen ikke har tatt med generell oppussing av eksisterende bygg.
11.12.06	KST 127/06	I forslaget til <b>budsjett 2007</b> skriver rådmannen: Første trinn av utbyggingen ved Verdalsøra ungdomsskole og Vuku oppvekstsenter er nå slutført. I budsjettet for 2005 ble det avsatt 1 mill. kroner til planlegging av andre byggetrinn på begge skolene. Under forprosjektarbeidene viser det seg at det er et totalt investeringsbehov for begge ungdomsskolene på 80 mill. kroner. Dett er samlet fulgt opp. Rådmannen vurderer det dit hen at det ikke vil være mulig å gjennomføre disse tiltakene samtidig. Når det gjelder Verdalsøra ungdomsskole vil det være både praktisk og økonomisk lønnsomt å gjennomføre denne utbyggingen samtidig med Verdal svømmehall. Rådmannen foreslår at Vuku oppvekstsenter tas først av disse investeringene. Det er totalt avsatt 35 mill. kroner til Vuku oppvekstsenter og 45 mill. kroner til Verdalsøra ungdomsskole. <b>Budsjettvedtak for 2007: 7 mill. 2008: 20 mill</b>
19.03.07	PK Bård Kotheim John Olav Larsen Øystein Vist Bente Malmo Inger Hammer Storstad Letnes ark.ktr Trond Myhre	Innkalling til prosjektmøte <b>byggetrinn 3</b> Tema Status og videre planlegging 3. byggetrinn.  Har ikke funnet referat fra møtet.
21.03.07	ADM	Antagelse av tilbyder byggetrinn 2, budsjett etter anbud 7,8 mill. I dette beløpet er det i tillegg til riving av paviljong også tatt med kostnader til utbedring av sokkeletasje i bestående del av barneskolen og en del etterkostnader etter byggetrinn 1
06.06.07	Adm	Innkalling til byggemøte 1 trinn 2. I følge sluttrapport ble byggetrinn 2 utført i 2008 og 2009
19.11.07	KST 105/07	<b>Vedtak:</b> 1. Vuku oppvekstsenter utbygges for to paralleller (180 elever) på ungdomstrinnet innenfor en kostnadsramme <b>på 42 mill. kroner</b> 2. osv ang utbyggingen på Verdalsøra
10.12.07	KST Økonomiplan 113/07 Budsjett 114/07	Fra rådmannens forslag Vuku oppvekstsenter er nå under rehabilitering. Utredningene som nå er gjort, viser at utbyggingen ved ungdomsskolen blir betydelig dyrere enn det som er lagt inn i økonomiplanen. Rådmannen legger nå til grunn at det bygges for en toparalleller ungdomsskole i Vuku. Dette vil innebære behov for ytterligere 15 mill. kroner for å fullfinansiere dette prosjektet.

		Total kostnad for ungdomstrinnet blir da på 42 mill. kroner. Dette beløpet legges inn i 2009.  2007: 7 mill <b>Budsjettvedtak for 2008: 20 mill</b> 2009: 15 mill
03.04.08	FSK	Rådmann v/ Gyda Løken orienterte om planstatus, økonomi, og framdrift for utbyggingen av byggetrinn 2 ved Vuku oppvekstsenter
18.09.08	FSK 123/08	Sak om bygging av siste byggetrinn ved Vuku oppvekstsenter utsettes pga at kostnadsoverslag etter anbud er på 57 mill, en overskridelse 40 % i forhold til avsatte 42 millioner kroner
27.10.08	KST 104/08	Vedtak 1. Verdal kommunestyre vedtar utbygging av <b>siste byggetrinn på Vuku oppvekstsenter.</b> 2. Prosjektet godkjennes innenfor en <b>kostnadsramme på 57,0 mill.kr.</b> 3. Rådmannen bes innarbeide prosjektet ved framlegging av økonomiplanen for perioden 2009-2012. 4. Ramme for øvrige skoleutbyggingsprosjekter (ref kommunestyresak PS 105/07) blir ikke redusert som følge av utvidet ramme for siste byggetrinn for Vuku oppvekstsenter.  Det går fram i saksframlegg at det er avsatt kr 5,25 mill til uforutsette arbeider og at Rådmannen jevnlig vil rapportere til formannskapet.
11.12.08	Adm	Innkalling til 1. byggemøte trinn 3, ifølge rapport til KST i mars 2009 var byggestart 2008/2009
15.12.08	KST 136/08 Budsjett og økonomiplan	”Anbudene på siste byggetrinn viser at byggekostnader og leie av midlertidige lokaler er på 53,5 mill. kr. Samlet kostnad er da 66 mill. kroner, 17 mill kr mer enn kostnad i eksisterende økonomiplan”  Avsatt 20 mill i 2008, <b>Budsjettvedtak for 2009: 32 mill</b>
02.03.09	KST	RDM ved John Olav Larsen orienterte om utbygging av 3. trinn til KST, det går fram at arbeidet kom i gang ved årsskiftet 2008/2009, og at det er planlagt ferdig høsten 2010.
18.06.09	FSK	Orientering om status og økonomi, tatt til orientering Byggetrinn 2 er ferdig, har hatt overskridelser på 3,5 millioner tas av ramme for byggetrinn 3. Byggetrinn 3 har så langt overskridelser på 1,7 millioner Fukt/drenering på eksisterende bygningsmasse angis som årsak
15.10.09	FSK	Orientering om status og økonomi, tatt til orientering Nye overskridelser på byggetrinn 3, nå til sammen 2,9 millioner (drenering, asbest, adkomst, avretting gulv, endring mur og puss, utforutsett teknisk). Leie av midlertidige lokaler må tas over drift, fører til kostnadsbesparelse på 1,5 – 2 mill kroner. Store problemer med fukt/drenering på eksisterende bygg. Anstrengt økonomi
10.02.10	FSK	Statusrapport pr 31.01.10. Ramme for byggetrinn 2 var 9 mill, merforbruk 3,5 mill pga fuktskader, drenering og utomhusarbeider. Ramme for byggetrinn 3: 57 millioner, ”På bygg C er arbeidene nå startet opp. Her kan det derfor komme ytterligere tillegg. Heldigvis skal en ikke ned i grunnen i dette bygget slik at det forhåpentligvis ikke avdekkes store overraskelser” Foreløpige tillegg 2,7 mill.
04.03.10	FSK	Statusrapport pr 28.02.10. Tillegg byggetrinn 3 korrigerert for fradrag: 2,7 mill. E-bygget ferdig.”På bygg C er arbeidene nå startet opp. Etter riving viser det seg at eksisterende vegger har betydelige fuktskader og må utbedres dersom eksisterende konstruksjon skal benyttes videre. Dette er et usikkerhetsmoment og vil i tillegg medføre tilleggskostnader dersom dagens bygg skal benyttes”.

		2,7 millioner i tillegg så langt, i tillegg forventes merkostnad på i underkant av 1 mill for nytt bygg C. E-post fra Kvernmo med anslått kostnad for riving av C-bygget. Sak tatt til orientering, ny orientering bebudet i april eller mai, har ikke funnet denne.
08.11.10	KST 104/10	Tilleggsbevilgning <b>5 mill</b> i investeringsbudsjettet vedtatt, lånefinansieres
30.01.12	KST	Sluttrapport Vukuskolen endelig ferdigstilt våren 2011 Byggetrinn 1 2004 -2005, fullfinansiert med totalkostnad ca 20,5 millioner kroner (I sluttregnskap for byggetrinn 1: 21.2 mill) Øk rammer for byggetrinn 2 og 3: 2 kr 9 mill, 3 kr 57 mill Tilleggsbevilgning på kr 5 mill over økonomiplan=>71 mill, sluttkost 72,4 mill + 20,5 mill for byggetrinn 1, Totalt ca 93 mill.

### Samlede bevilgninger til utbygging i henhold til budsjettvedtak:

Budsjettvedtak for	2002	3,5 mill
	2003	4 mill
	2004	12,5 mill => 20 mill til byggetrinn 1
	(2005	1 mill felles til planlegging Verdalsøra og Vuku)
	2006	7 mill
	2007	7 mill
	2008	20 mill
	2009	32 mill=> 66 mill til byggetrinn 2 og 3
	2010	
	2011	5 mill

### Kommunale bestemmelser

I henhold til Verdal kommunes økonomireglement er budsjettvedtak i kommunestyret klarsignal for videre planlegging. Det vil si at da kommunestyret bevilget de første midlene i budsjettet for 2002 kunne planleggingen begynne.

Økonomireglementet sier videre at Bygge- og anleggsarbeider kan settes i gang når forprosjekt er vedtatt, og det er gitt underretning fra rådmannen om at finansieringen er i orden. For vedtatte investeringer og der finansieringen er ordnet delegeres det til rådmannen å iverksette de planlagte investeringene.

I sak 21/00 vedtok kommunestyret Instruks for prosjektgrupper som skal fungere som plan- og byggekomité for kommunale bygg”

1. Ved bygging av nye kommunale bygg eller ved større omgjøring i den eksisterende bygningsmasse, skal rådmannen opprette ei prosjektgruppe som leder arbeidet med byggeprosjektet.
2. Prosjektgruppa har et selvstendig ansvar, og skal være til støtte for byggeleder og styre prosjektet i tråd med de retningslinjer som til enhver tid er vedtatt.
3. Ved oppnevning av prosjektgrupper skal det sikres representasjon fra etaten/ansatte og brukerrepresentanter eller pårørende på vegne av brukerne. For byggeprosjekt på

skolene, utpeker samarbeidsutvalget brukerrepresentantene. Prosjektgruppene skal ha 3 – 5 medlemmer med personlige varamedlemmer.

4. Bygg- og eiendomskontoret har ansvar for prosjekt- og byggeledelse for byggeprosjektene, og vil være sekretariat for de enkelte prosjektgruppene. Prosjektgruppene skal være reelle arbeidsgrupper og skal kunne innkalles på kort varsel. Nødvendig arbeidstid for de gruppemedlemmene som er ansatt i kommunen frigis av etatene. Eksterne medlemmer får møtegodtgjørelse etter de til enhver tid  
*Fra møtene skal det føre protokoll.*
5. Prosjektgruppa er ansvarlig for å påse at plan- og byggearbeidene er forelagt bygningsmyndighetene i h.t. Plan og bygningsloven, konsultative og godkjennende statlige, fylkeskommunale og kommunale instanser før arbeidene igangsettes. Kommunens økonomireglement er styrende for arbeidet i prosjektgruppene.
6. Prosjektgruppene rapporterer månedlig til rådmannen. Avvik som krever politisk behandling, framlegges av rådmannen til rette politiske organ.

For byggetrinn 1 var det utarbeidet en prosjektadministrativ bok (PA-bok) som beskriver forhold mellom byggelder og byggherre, mens for byggetrinn 2 og 3 der kommunen selv var byggeleder ble det ikke laget slik bok.

### **Om de enkelte byggetrinnene**

I forprosjekteringsfasen fram mot byggestart 1. byggetrinn oppnevnte rådmannen en administrativ prosjektgruppe for å planlegge og gjennomføre forestående utbygging av Vuku barne- og ungdomsskole. I oppnevningen av 23.01.02 er det henvist til instruks for plan- og byggekomiteer. Deltagere i gruppa var: teknisk sjef Rudolf Holmvik, avdelingsleder Trond Myhre, kultur- og oppvekstsjef Arvid Vada, skolens rektor Randi Segtnan, en foreldrerepresentant og en representant for skolens ansatte. Kultur- og oppvekstsjef ble oppnevnt som leder. Bård Kotheim erstattet etter hvert Rudolf Holmvik, som ble rådmann, i denne gruppen som etter det revisor har forstått var prosjektgruppe for alle 3 byggetrinnene. Da Randi Segtnan overtok som oppvekstsjef etter Arvid Vada, gikk den nye rektoren, John Olav Larsen, inn i gruppa. Ifølge Kotheim var det han som hadde det overordnede ansvaret for gruppa etter at Vada sluttet, men både oppvekstsjef og rektor var svært aktive i arbeidet. Referat fra prosjektmøter fra byggetrinn 2 og 3 tyder på at oppvekstsjefen ikke hadde noen formell rolle da hun ikke stod på innkallingen til møtene og heller ikke fikk tilsendt referatene.

Ifølge virksomhetsleder teknisk drift var det på det tidspunktet planleggingen startet opp et sterkt ønske om å renovere/bygge ved Vukuskolen. Det ble til å begynne med ikke gitt økonomisk ramme for prosjektet, og man visste heller ikke hva som skulle bygges. Det var ikke tvil om at det var skrikende behov ved skolen, men det ble aldri vært snakk om å bygge ny skole. Kommunen var på begynnelsen av 2000-tallet veldig nøktern med hensyn til investeringer. Stemningen, både blant politikere og i administrasjonen var slik at det ikke var til å tenke på å få gjennom store byggeprosjekter.

Dette ”bakteppet” trakk også ordfører Bjørn Iversen fram i forbindelse med sluttbehandlingen av prosjektet i sak 2/12 i kommunestyret 30.01.12. Han minnet om at kommunen i 2004 etter

flere år med driftsunderskudd var kommet i økonomisk balanse, kommunens økonomiske handlingsrom var lite. Samtidig var det helt klart at noe måtte gjøres på Vuku-skolen. Å sammenligne denne perioden med oppstartperioden for bygging av skolene på Verdalsøra ble etter hans mening feil, da man da var inne i en periode med konjunkturfall og rentenedgang.

Det ble sett på hva man trodde man hadde råd til, og etter hvert som det ble klart hvilken teknisk tilstand skolen var i og hvilke behov som kom fram underveis i planleggingen vokste prosjektet. Som det går fram ovenfor ble det bevilget penger til prosjektet i forbindelse med behandling av årsbudsjettene, slik at det ved byggestart i 2004 i alt var bevilget 20 millioner kroner til 1 byggetrinn.

Våren 2002 utarbeidet RG-prosjekt AS en tilstandsrapport for skolen. Denne konkluderte med at bygningsmassen bærer preg av generelt manglende vedlikehold over flere år. Det vises til at støydemping, oppgradering av lys og ventilasjon er påkrevd for å tilfredsstille gjeldende HMS-krav. Det pekes på fuktighet, asbest, dårlige vinduer, nedslitte toaletter, dårlig fundamentering. I april 2006 ble det utført muggsoppundersøkelser ved skole. Resultatet viste tydelig fukt i sokkel, indikasjon på fukt i flere og tydelig muggproblematikk i sokkelen.

Alle byggetrinnene ble gjennomført som delentrepriser.

### **Byggetrinn 1** Tiltak 5187 i kommuneregnskapet

Sanering av de gamle elevtoalettene på ungdomsskolen, oppsett av nybygg som inneholder kantine/mediarom/auditorium, nye toaletter og ny administrasjonsfløy. I tillegg ble den gamle klasseromsfløya delvis renoverert og tatt i bruk ved skolestart høsten 2005.

I november 2002 fattet kommunestyret følgende vedtak:

*Forprosjektet for utbyggingen av Vuku oppvekstsenter datert 01.11.02 godkjennes innenfor en kostnadsramme på 15,3 mill.kr.*

*Det forutsettes at romdisponeringen er slik at ungdomstrinnet kan ha 90 elevplasser på hvert klassetrinn.*

I saksframlegget går det fram at total utbygging vil koste 25 millioner kroner.

Byggeperiode 2004 – 2005.

Prosjektkomiteen fra forprosjekteringen fortsatte i byggeperioden, i tillegg var det leid inn følgende kompetanse:

Arkitekt	Letnes arkitektkontor
Rådg.ing bygg RIB	AS Planstyring
Rådg.ing VVS RIV	Siv.ing Gulling AS
Rådg.ing el. RIE	Ryjord AS Nord
Byggeleder	RG-prosjekt AS

Det ble i henhold til sluttrapporten avholdt 23 ordinære byggemøter + tilleggsmøter og befaringer.



Byggeleder (Tor Anders Sjøli RG-prosjekt AS) hadde attestasjonsansvar for alle poster i byggeregnskapet, virksomhetsleder teknisk drift hadde anvisningsmyndighet. Tilleggskrav fra entreprenørene ble konferert med faglige rådgivere, og økonomisk oversikt med tilhørende endringer ble løpende rapportert til byggherren.

Det ble rapportert til driftskomiteé og formannskap i byggeperioden, og det ble i den forbindelse varslet om overskridelser 3 måneder etter byggestart.

Sluttrapporten var datert 24.10.06, og ble behandlet i kommunestyret nesten 2 år etter at prosjektet ble avsluttet. Kotheim antar at årsaken til at sluttrapporten ikke ble levert før høsten 2006 var at en ønsket å være sikker på få alle kostnader med i sluttrapporten

Prosjektregnskapet ble framlagt i sluttrapporten, og sluttregnskap viste en total kostnad på kr 21 264 700 inkl. mva. Det var i utgangspunktet avsatt en margin til uforutsette utgifter på 7 %, nesten 1,3 millioner kroner. Merforbruket på 1,264 millioner kroner ble vedtatt dekket av midler avsatt på kapitalfondet etter andre utbyggingsprosjekter.

I sluttrapporten forklares merforbruket på følgende måte:

*På grunn av at prosjekteringen delvis har gått parallelt med byggingen har man derfor ikke i tilstrekkelig grad hatt oversikt over alle arbeider som måtte til for å kunne ferdigstille bygget. Det har spesielt i ombyggingsdelen dukket opp forhold hvor man har måttet foreta bestillinger på arbeider og investeringer utover det som var beskrevet og planlagt, blant annet utskifting av golvbelegg, himlinger etc.*

Arkitekten hadde ifølge sluttrapporten gjort det klart i sitt forprosjekt at beskrivelsen og tegningene bare omfattet absolutt nødvendige arbeider og at generell oppussing ikke var tatt med.

### **Midlertidig stopp i byggetrinn 2**

I brev av 23.06.06 fra samarbeidsutvalget ved Vuku skole der det uttrykkes bekymring over at byggetrinn 2 ved Vuku oppvekstsenter er midlertidig stoppet. Revisor har ikke funnet svar på denne henvendelsen, men Kotheim mener at stoppen skyldtes at en del uforutsette forhold rundt grunn og drenering måtte avklares før visere planlegging.

### **Byggetrinn 2 Tiltak 5177 i kommuneregnskapet**

Nytt barneskolebygg til erstatning for paviljong

Lokalene ble ferdigstilt høsten 2008, ifølge sluttrapporten ble prosjektet med uteområder gjennomført 2008 – 2009.

Det er ikke noe eget igangsettingsvedtak for byggetrinn 2, men finansieringen var på plass gjennom budsjettvedtak. Budsjettet for byggetrinn 2 var 9 millioner kroner. Det ble rapportert til driftskomiteé og formannskap i byggeperioden.

Prosjektkomiteen ble i praksis ledet av avdelingsleder, mens virksomhetsleder hadde det overordnede ansvaret. Avdelingslederen fikk også oppgaven som byggeleder. Denne løsningen ble ifølge Kotheim valgt for å spare penger både for trinn 2 og 3. I tillegg var bl.a. virksomhetsleder teknisk drift og rektor med i prosjektgruppen. Ut fra oversikt i kommunens sak-arkiv system e-phorte kan det se ut som det ble avholdt 4 prosjektmøter.

Innleid kompetanse	Arkitekt	Letnes arkitektkontor A/S
	Rådg.ing bygg RIB	AS Planstyring
	Rådg.ing VVS RIV	Siv.ing Gulling AS
	Rådg.ing el. RIE	Ryjord Nord AS
	Rådg.ing brannteknikk	Skansen Consult AS

I henhold til sak-arkiv system e-phorte ser det ut til at det ble avholdt 16 byggemøter i byggeperioden, det første i juni 2007, det siste i desember 2007.<sup>1</sup> Referat 16 sier at ferdigbefaring skal gjennomføres 19.12.07, ifølge sluttrapporten ble ikke bygget ferdig før i 2008/09. Kotheim husker ikke hva som kan forklare dette, trolig var det noen mindre arbeider som stod igjen.

Tillegg og fradrag som dukket opp underveis ble besluttet av Kotheim og Segtnan. Regningene ble attestert av prosjektleder og anvist av virksomhetsleder. Når det gjelder ekstraarbeidet på uteområdet var det i følge Kotheim rådmannen som administrativt bestemte å bruke ca 2,5 millioner kroner til dette arbeidet.

Sluttrapport ble behandlet samlet for byggetrinn 2 og 3 i januar 2012. Om byggetrinn 2 står følgende i saksframlegget:

*Byggetrinn 2 (Utbygging av nytt bygg barneskolen) ble utført i 2008 og 2009. Kostnad for dette byggetrinnet ble ca. 12,0 mill. kr. Merforbruket skyldtes i stor grad uforutsette fuktproblemer i grunnen i bestående bygg samt at utomhusanlegget ble dyrere enn først antatt. Spesielt kan nevnes at store deler av gulvet i barneskolefløyen måtte meisles bort slik at ny drenering kunne legges. Dette var et omfattende arbeid, som måtte gjøres for å unngå fukt i gulv med tilhørende mugg- og sopproblemer.*

Budsjett for byggetrinn 2 var 9 millioner kroner, kostnad ca 12 millioner kroner. Merforbruk ble dekket av reserve for byggetrinn 3.

### **Byggetrinn 3** Tiltak 5177 i kommuneregnskapet

Nybygg/rehabilitering av ungdomsskolen. Ferdigstilt høst/vinter 2010/2011.

Budsjett ved oppstart kr 57 mill. Ramme vedtatt av kommunestyret i sak 104/08, 27.10. 08 og fulgt opp av budsjettvedtak for 2009.

---

<sup>1</sup> Mange av dokumentene som er lagt ut er maler og tomme dokumenter uten reelt innhold. Dette har ifølge virksomhetsleder trolig datatekniske årsaker. Da det ikke har vært innholdet som har vært av interesse i dette prosjektet, men at det har blitt avholdt møter, har vi ikke sjekket kommunens fysiske arkiv for å lese referatene.

Det var samme organisering av arbeidet for byggetrinn 2 og 3, innleid fagkompetanse var den samme, og det var samme byggeleder. Beslutning, attestering og anvisning som for byggetrinn 2.

I henhold til oversikt i kommunens sak-arkiv system e-phorte ser det ut til at det ble avholdt 80 byggemøter, men som for byggetrinn 2 er mange av de journalførte dokumentene bare maler uten reelt innhold. Referat fra det første møtet ble journalført i desember 2008, det siste i november 2010.

Det ble rapportert til formannskapet underveis, og det går fram av saksframlegg at det tidlig ble klart at det ville bli overskridelser på prosjektet på grunn av utfordringer med fukt og drenering.

I felles sluttrapport for byggetrinn 2 og 3 står det følgende om byggetrinn 3:

*Byggetrinn 3 (Nybygg/rehabilitering av ungdomsskolen) ble ferdigstilt høst/vinter 2010/2011. Som utgangspunkt skulle både bygg C (Klasseromsfløya) og E (Høgbygget) renoveres. Under arbeides gang viste det seg at bygg C (Klasseromsfløya) var i så dårlig forfatning på grunn av råteskader at det underveis ble bestemt at bygget måtte rives og bygges opp på nytt. Dette medførte en merkostnad i forhold til opprinnelig planer på anslagsvis 1 - 1,5 mill. kr. De totale merkostnadene i henhold til opprinnelig budsjett på etappe 3 inkl. nybygg ligger på ca. 3 mill. kr. Dette skyldes i hovedsak ny drenering rundt hele skolen, asbestsanering, nytt adkomstkontrollsystem, samt som ovenfor nevnt nybygg for bygg C.*

På grunn av at det viste seg å være behov for å rive bygg C ble det gitt en tilleggsbevilgning på 5 millioner kroner i budsjettet for 2011 slik at det til sammen for trinn 2 og 3 var bevilget 71 millioner kroner. Investeringsregnskapet viser en samlet kostnad på byggetrinn 2 og 3 på 72,4 mill. kr inkl. mva. Manglende finansiering på 1,4 mill. kr. ble vedtatt dekket ved bruk av gjenstående lån på andre prosjekter.

I saksframlegget står det:

*En erfaring fra dette prosjektet er at det må settes av en solid uforutsettpost ved rehabilitering av denne type bygg. For dette prosjektet ligger uforutsettposten på ca.15 %, noe som ikke er unormalt for rehabilitering av et bygg på ca. 40 år. Resultatet har blitt en flott skole, som er langt bedre både på universell utforming, romløsninger, driftsøkonomi og miljø enn den gamle var.*

*Total utbyggingskostnad byggetrinn 1, 2 og 3 er ca. 93 mill.kr. Nyskolens areal er på ca. 6000 m<sup>2</sup>. Dette utgjør en utbyggingskostnad på 15.500,- kr/m<sup>2</sup> inkl. mva hvor utomhusanlegg og inventar og utstyr også er medtatt.*

## **Vurdering og kommentarer**

Kontrollutvalget har bedt om en vurdering utbyggingsprosjektet med spesiell fokus på budsjett og kostnadsstyring, organisering og kompetanse. Som det går fram av oversikten startet Vuku-prosjektet for 10 år siden, og det er vanskelig å gå inn og gi en detaljert vurdering av forhold som ligger så langt tilbake i tid. Da dette ikke er en forvaltningsrevisjon er ikke vurderingen knyttet opp mot revisjonskriterier.

Som det går fram av historikken, var rehabiliteringen av Vukuskolen med i budsjett og økonomiplaner fram til 2011. I tillegg ble det fattet egne vedtak om utbygging innenfor angitte kostnader på bakgrunn av forprosjekter og utredninger. Totalrammen for rehabiliteringsprosjektet ble økt utover i perioden, og økonomirapporteringen viser at det også ble overskridelser i forhold til vedtatte rammer og planer. Det er i status- og sluttrapporter redegjort for årsakene til overskridelsene.

Hovedinntrykket av hele utbyggingsprosjektet er et prosjekt som har utviklet seg og vokst under planleggingen. Dette er fulgt opp av bevilgninger gjennom budsjettbehandling, og har slik sett hatt politisk aksept. Selv om kommuneøkonomien var stram, ser det ut til å ha vært en politisk vilje til ”å gjøre noe for Vuku”. Det ser ikke ut til å ha blitt satt i gang arbeid uten at det på forhånd har vært bevilget midler til arbeidene i årsbudsjettene slik økonomireglementet krever.

At utbyggingsprosjektet stadig vokste kan ha flere årsaker, men det ble sagt at ved oppstart visste man ikke hva man ville ha, og det var heller ikke økonomi til å tenke stort. Dette var også en periode da det var en merkbar prissigning. Under sluttdebatten i kommunestyret ble det sagt at som politikere hadde man følt at ”bordet har fanget underveis” et inntrykk som også revisor sitter igjen med etter denne gjennomgangen. At man ikke visste hva man ville ha kan skyldes dårlig forarbeid fra skolens side; at man ikke visste hva som ville bli nødvendig kan skyldes for dårlig oppfølging av tilstandsrapporten. Samtidig pågikk det en generell skoledebatt i kommunen, det var usikkert om det i det hele tatt fortsatt skulle være ungdomsskole i Vuku.

### **Budsjett og kostnadsstyring**

Budsjettene er resultater av planleggingsprosesser som har pågått over lang tid. Det var i startfasen uklart hvilken ramme som gjaldt for prosjektet, og man visste heller ikke hva som skulle bygges. Vi har ikke funnet konkrete igangsettingsvedtak for de ulike byggetrinnene der totalramme for tiltaket går fram, men ser at bevilgningene for de enkelte årene at finansieringen har vært på plass.

På generelt grunnlag kan en tenke seg at overskridelser i et byggeprosjekt kan skyldes utforutsette forhold, forhold som man har sett (burde ha sett), men lukket øynene for, det blir foretatt kvalitetsheving underveis som ikke har vært planlagt, pris- og rentestigning eller generelt dårlig budsjett disiplin.

Det var fornuftig å starte med å få utarbeidet en tilstandsrapport for skolebygningene parallelt med at man fikk på plass hvilke behov som fantes og fikk prioritert mellom disse. Tilstandsrapporten peker imidlertid på så mange utfordringer at det er overraskende at det ikke ble gjort grundigere undersøkelser på enkelte områder, da hadde man trolig unngått en del av ”overraskelsene” som dukket opp underveis. Det går fram av sluttrapporten etter byggetrinn 1 at det pågikk prosjektering etter at byggeprosjektet startet opp. Det kan tyde på planleggingen ikke hadde vært god nok. Begge disse forholdene førte naturlig nok til tilleggbestillinger utover det som lå i det opprinnelige kostnadsoverslaget. Arbeid som ikke

er bestilt av entreprenørene i utgangspunktet gjennom anbudet, må selvsagt dekkes av kommunen, dette gjelder uavhengig av entreprisreform.

Ut fra beskrivelsene i sluttrapporten kan det se ut som manglende oversikt over bygningenes tekniske tilstand er hovedårsaken til at budsjettene for trinn 2 og 3 ikke holdt. Selve planleggingen gikk over lang tid, noe som kan ha gitt dårlig fokus og kontinuitet i arbeidet. Dette er forhold, som sammen med pris- og renteutviklingen, også kan ha gjort budsjetteringsarbeidet vanskelig. At kostnadsoverslaget etter anbud for byggetrinn 3 var på 57 millioner kroner, mens det var lagt opp til en kostnad på 42 millioner kroner, er med å antyde at det har vært gjort et for dårlig arbeid med utarbeidelse av kostnadsoverslag i forkant.

Å vurdere kostnadsstyring når det etter vår vurdering går fram at planleggings- og budsjetteringsarbeidet har vært for dårlig gir liten mening. Hovedoverskridelsene som har dukket opp underveis, og som det er gjort rede for i status- og sluttrapporter, ser ut til å skyldes forhold som er så grunnleggende for byggeprosjektene totalt sett og som det ifølge virksomhetsleder teknisk drift ”bare måtte ordnes opp i”. Dette er en faglig vurdering som revisor ikke kan overprøve.

Rektor var i følge Kotheim en sentral og aktiv person for framdrift og gjennomføring av byggeprosjektene ved Vuku skole. Kotheim ser i ettertid ikke bort fra at rektor underveis i byggeperioden fikk gjennomslag for en del kvalitetshevingstiltak som ikke var planlagt. Behovene var så store at slike tiltak ble sett på som helt nødvendige. Det er umulig for revisor å si noe om nødvendigheten av slike tiltak, men slike merutgifter er selvsagt med i det totale kostnadsbildet, noe det er prosjektleders ansvar å styre.

I sluttrapporten ble det også sagt entydig at å gjennomføre store rehabiliteringsprosjekter er forbundet med at det dukker opp uforutsette forhold, og at det må settes av stor reservepott for å kunne dekke disse. Revisor er ikke uenig i at det er vanskelig å unngå uforutsette forhold ved større rehabiliteringsprosjekter. Det pekes i sluttrapporten bl.a. fram fukt, drenering, og asbest som årsaker til overskridelsene; dette er forhold som ble trukket fram i tilstandsrapporten fra 2002 og som burde ha blitt fulgt opp før arbeidene startet opp.

### **Organisering og kompetanse**

I fasen fram mot byggestart byggetrinn 1 var kultur- og oppvekstsjef leder for en prosjektkomité nedsatt av rådmannen. I tillegg var det to personer fra teknisk etat, skolens rektor, og foreldrerepresentant og representant for de ansatte med i gruppen. Sammensetningen er i tråd med instruks vedtatt av kommunestyret. Etter vår vurdering har komiteen både teknisk kompetanse til å vurdere tilstandsrapporten og de utfordringene som denne peker på, og kompetanse til fremme skolens behov. Vi har stilt spørsmål ved om ikke det burde ha vært en oppfølging av tilstandsrapporten før en gikk videre med planleggingen. Virksomhetsleder Kotheim sa i møtet med revisjonen at det i ettertid ser ut som dette burde ha blitt gjort, men at det ikke var tema i 2002.

Et annet forhold som prosjektgruppen burde ha forutsatt ville skape problemer, var at prosjekteringen ikke var ferdig da byggetrinn 1 ble igangsatt. Kan det være at det sterke ønsket, både politisk og administrativt, bidro til at prosjektgruppen ikke tok seg tid til å vurdere teknisk tilstand og behov godt nok?

Etter det vi har fått opplyst var den samme prosjektkompetansen med under planleggingen videre av byggetrinn 2 og 3, med unntak av at kultur- og oppvekstsjef ikke lenger var med i arbeidet, og ny rektor gikk inn. Revisor sitter med inntrykk av at det ikke var helt klart hvem som hadde det endelige ansvaret i prosjektgruppen. (avdelingsleder ledet i praksis, virksomhetsleder teknisk drift hadde overordnet ansvar, kommunalsjefen var med uten at det vises i noen referater). Avdelingsleder fra teknisk drift var også byggeleder i byggeperiodene. Vedkommende hadde hatt byggelederansvar for mange prosjekter tidligere. Med bakgrunn i kommentarene i sluttrapporten, ser det også for byggetrinn 2 og 3 ut til at komiteen ikke har hatt god nok oversikt over de tekniske utfordringene ved renoveringsarbeidet, og at detaljprosjekteringen ikke har tatt opp i seg de utfordringene som lå i bygningsmassen.

I tillegg til kompetanse i prosjektkomiteen, hadde rådmannen fortid som teknisk sjef, noe som er med å løfte kompetansenivået i prosjektet, særlig med tanke på ansvaret for å forberede beslutningsgrunnlag til politisk nivå når bevilgningene skulle vedtas.

Det kan også se ut som framdriften i planleggingen ikke har vært spesielt god (det tok 9 år å fullføre prosjektet). Dette skyldes trolig usikkerhet med hensyn til hva man skal bygge og hvilke rammer man har å forholde seg til. Men det kan også skyldes at prosjektarbeidet ikke har hatt tilstrekkelig framdrift. Sen framdrift i planleggingen er selvsagt også påvirket av den generelle skoledebatten som pågikk samtidig. Planlegging av siste byggetrinn pågikk parallelt med at planleggingen av utbyggingen av skolene på Verdalsøra også hadde kommet i gang, og dette kan også ha bidratt til at arbeidet trakk i langdrag.

Til byggetrinn 1 hadde kommunen leid inn profesjonell byggeleder til en kostnad av kr 350.000. Til byggetrinn 2 og 3 valgte kommunen å være byggeleder selv for å spare disse kostnadene. Revisor tror ikke dette har hatt avgjørende betydning for gjennomføringen og budsjettoverskridelsene, da hovedtyngden av disse ifølge virksomhetsleder skyldtes uforutsette forhold av en slik karakter at de "bare måtte tas". Dette ville mest sannsynlig også ha skjedd med ekstern byggeleder, og ser, som tidligere nevnt, ut til å skyldes at planleggingen ikke var god nok.

## Oppsummering

Revisor sitter igjen med følgende hovedinntrykk når det gjelder gjennomføringen av utbyggingen ved Vuku oppvekstsenter.

Utfordringene med budsjett og kostnadsstyring skyldes hovedsakelig:

- Usikkert utgangspunkt både hva gjelder økonomisk ramme og hva som skulle bygges
- Mangelfull planlegging og undervurdering av tekniske utfordringer

Når det gjelder organisering og kompetanse mener revisor at det var

- Uoversiktlig ansvar i prosjektorganisasjonen utover i perioden
- Prosjektorganisasjonen hadde i utgangspunktet tilstrekkelig kompetanse, men undervurderte likevel utfordringene som lå i bygningsmassen



**Verdal kommune**  
Rådmannen

KomRev  
v/Rikke Haave  
Postboks 2565  
7735 STEINKJER

KomRev Trøndelag IKS

Org.nr. 987 123 842 MVA

Ank.: ~~014-18~~ 05.11.12

Journal nr.: 2012/1419-2

Arkiv nr.: 014-18

*Deres ref:*


*Vår ref: TRSE 2012/7587*

*Dato: 02.11.2012*

### **Ang. høringsnotat/-utkast om utbyggingen av Vuku oppvekstsenter**

Det vises til Deres høringsutkast datert 17.10. d.å. ang. utbygging av Vuku oppvekstsenter. Rådmannen har gått gjennom notatet og har ingen kommentar til framstillingen.

Med hilsen

  
Trond Selseth  
kommunalsjef samfunnsutvikling

**Postadresse:**

Tlf. 74048200

**Saksbehandler:**

Trond Selseth  
trond.selseth@innherred-samkommune.no  
Tlf. 74048212

**Organisasjon:**

Organisasjonsnr. 938587418  
E-post: postmottak@verdal.kommune.no  
Web: <http://www.verdal.kommune.no>