|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sandnes Eiendomsselskap KF****STYREPROTOKOLL** | MØTETYPEMØTE NR.:DATO:STED:MØTELEDER:MØTEREFERENT:SAKSNR:ARKIVKODE: | Styreprotokoll Styremøte Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016Skriv inn møtenummer herVelg møtedato herSkriv inn sted herSkriv inn møteleders navn herTorbjørn SterriKlikk her for å skrive inn tekst. |  |
| **Til stede:** | Endre Skjørestad LederVidar B. Sørensen NestlederArne NorheimWenche Ekholt Bjelland Kristine Norheim MeinkøhnSolveig M. Borgersen, vara for Sissel Vikse FalchSidsel Haugen (rådmannens representant, fra sak 40 – 16)Torbjørn Sterri (daglig leder)Bengt Eriksen, Deloitte deltok under sak 38 - 16Odd Fosså, regnskapssjef Sandnes kommune deltok under sak 38 - 16 |
| **Forfall:** | Sissel Vikse Falch |
| **Sendes også:**  | Rådmann, vararepresentanter |
| **SAK****NR** | **BEHANDLET** | **ANSVARLIG/****TIDSFRIST** |
|  | **Innkalling styremøtet**Innkallingen ble godkjent uten merknader |  |
| **37 – 16** | **Godkjenning av protokoll, styremøtet 16.03.2016**Enstemmig vedtak:* Protokollen fra styremøte den 16.03.2016 godkjennes
 |  |
| **38 - 16** | **Regnskapsmessig rapportering i hht regnskapsloven (RL), Sandnes Eiendomsselskap KF 2015**Daglig leder orienterte innledningsvis om at rapporten bygger på lesten fra 2014 rapporteringen og at det grunnet manglende kapasitet hos regnskapsavdelingen i kommunen etter samråd med regnskapssjefen har vært kjøpt inn tjenester fra selskapet Deloitte. Revisor Bengt Eriksen, Deloitte gikk gjennom hovedpunktene i rapporten. Selskapet rapporterer etter regnskapsloven i tillegg til etter den kommunale regnskapsloven. Eriksen vektla knytning mellom husleieordningen og verdsettelsen av selskapet da dette gjør at eiendelene blir balanseført uten mva og tilskudd. Videre ble note 2 trukket frem vedr utviklingen av vedlikeholdet av selskapets bygningsmasse. Det ble fra styreleder samt fra representanten Norheim stilt spørsmål til nevnte note 2 utfra at den viser en nedgang i de totale vedlikeholdskostnader fra 2014 til 2015, samt vedlikeholdskostnader pr kvm bygningsmasse. Daglig leder orienterte om at dette kan skyldes nedgang i vedlikeholdsmidlene fra 2014 til 2015 grunnet budsjettmessige årsaker (investering og drift), samt at budsjettet må salderes underveis i året avhengig av energikostnader etc. For å sikre fokus på vedlikehold ble det i styret enighet om at utviklingen innen vedlikehold skal omtales i budsjettet for de neste årene. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
* Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |  |
| **39 - 16** | **Innsparinger SEKF, sluttrapport**Styreleder sa innledningsvis at saken ikke var lett å forstå og viste til forslag til vedtak og de mange vedleggene som var med saken. Den samme opplevelsen ga flere andre styrerepresentanter utrykk for. Daglig leder orienterte deretter om saken og tok utgangspunkt i siste tabell i saksutredningen hvor forslag til reduksjoner fremkommer. Videre ble det gjennomgått hva de enkelte innsparingskravene gikk ut på og hva som allerede i 2016 budsjettet for selskapet var løst. Det ble deretter gått inn på de seks innsparingsområdene og vist til at «organisering», «eksterne leieavtaler» samt «arealeffektivitet» ikke ga direkte reduksjoner i SEKF sitt budsjett. Reduksjon innen renhold ble gjennomgått med fokus på innføring av ny renholdsplan og implementering av denne, mens det for energi ble tatt opp at investeringene var skjøvet ut i tid og at en har en enighet mellom daglig leder og rådmann/økonomidirektør om reduksjon i innsparingskravet med hhv 6, 4 og 2 mill kr i årene 2016, 2017 og 2018 som følge av dette. Når det gjelder drift/vedlikehold er en enige med byggdrift å redusere leveransen med 2 årsverk. Styreleder var opptatt av den store usikkerheten som ligger i slike omstillingsprosjekter og effekten av de, ikke minst på energi og hvorvidt det var oppnåelige kostnadskutt som var lagt inn. Videre at renhold ville være utfordrende med så store kutt. Det ble på bakgrunn av dette fra styreleder foreslått å ta med et ekstra punkt i vedtaket vedrørende usikkerhet, samt at tabell som viser innsparingskravene i saksutredningen inntas i selve vedtaket også. Enstemmig vedtak:* Foreslåtte innsparinger i hht forslag i saksutredningen godkjennes
* For så vidt gjelder innsparinger for SEKF fremkommer disse som følger:
* Styret vil påpeke at det er betydelig usikkerhet vedrørende innsparinger for energi
* Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |  |
| **40 - 16** | **Areal- og funksjonsprogram formålsbygg**  Utviklingssjef SEKF, Oddgeir Tørset hadde innledningsvis en presentasjon om bakgrunnen for saken, hvordan arbeidet var gjennomført og resultatet i de enkelte arbeidsgruppene (skole, barnehage osv) med vekt på de endringer som det nå legges opp til. Mellom annet er det en betydelig reduksjon for ungdomsskoler (nesten 10 %), mens det for barnehager bare en mindre endringer. Uteområder skoler er redusert fra 50 kvm pr elev til 25 kvm pr. elev. Det foreslås at foreliggende forslag nå sendes ut på høring til de enkelte utvalg og at ny sak fremmes for styret i SEKF den 2. juni etter høringsrunden er gjennomført. ~~Endelig legges~~ Saken legges endelig frem for bystyret den 20. juni. Styrerepresentant Sørensen stilte spørsmål om hvorvidt ikke også brukerne av idrettsbyggene burde få komme med innspill. En sa seg enig i forslaget og dette vil bli hensynstatt i forbindelse med høringen. Styrerepresentant Norheim trakk frem temaet planløsning og viste til at gangarealer etc ikke var omtalt. For å sikre effektiv planløsning burde det vært medtatt normtall pr. elev etc. Utviklingssjefene opplyste at dette vil fremkomme i forholdet brutto/netto – arealer som er en del av forslaget til arealprogrammet. Styreleder kom inn på at normtallene som det nå legges opp til ikke måtte hindre kjøp eller leie av brukte bygg, da disse i dagens marked kan være rimelige selv om arealeffektiviteten ikke er optimal. Det er totalen som teller. Til dette sa utviklingssjefen seg enig og opplyste at normene var ment å være førende men at hver enkelt sak må vurderes individuelt. Enstemmig vedtak:* Styret tar saken til orientering
* Når endelig rapport foreligger i løpet av april måned oversendes denne rådmannen for videre oppfølging.
 |  |
| **41 - 16** | **Internhusleie, forslag til kontrakt** Daglig leder orienterte innledningsvis om saken og at det er viktig å skille mellom selve husleie for bygg og de andre tjenester som er knyttet til bruken av byggene. Det siste er i første rekke brukerstyrte tjenester som søppelhåndtering etc, energileveranser samt renhold. Daglig leder trakk også fram føringene som ligger i selskapets vedtekter og eierstrategien til selskapet. Daglig leder poengterte videre viktigheten av at alle bygg inngår i husleieordningen, men at det pt ikke var tatt høyde for enkelte kulturbygg som Skeianetunet, Fogdahuset etc. hvor kostnadene til disse byggene dekkes av tilskudd fra bystyret til SEKF for å dekke drift og vedlikehold. Det ble en diskusjon rundt det siste, mellom annet mente rådmannens representant at det for flere av disse byggene bl.a ble gjort dugnadsarbeid av brukerne av byggene og at det dermed var andre forhold som også spilte inn ved vurdering av hvorvidt disse byggene burde inngå i husleieordningen. Styreleder mente dette forhold måtte utredes nærmere før en kunne konkludere og foreslo følgende tillegg til vedtaket:Husleie for spesielle kulturbygg som i dag ikke inngår i husleieordningen, eks vis Fogdahuset, må fremmes i egen sak.  Enstemmig vedtak:* Forslag til internhusleieavtale godkjennes med følgende presiseringer:
	+ Kostnader knytet til energi budsjetteres og følges opp hos SEKF og avregnes i årsregnskapet til Sandnes kommune hvert år med unntak av innsparinger knyttet til Enøk- tiltak som SEKF har ansvaret for.
	+ Kostnader til renhold og brukerstyrte tjenester legges til virksomhetene / rådmannen. Tjenestene kjøpes via SEKF som bestiller disse tjenestene samlet.
* Husleie for spesielle kulturbygg som i dag ikke inngår i husleieordningen, eks vis Fogdahuset, må fremmes i egen sak.
* For de andre forhold støttes «Anbefaling fra prosjektgruppen interne leiekontrakter» slik de fremkommer i notat datert 05.04.2016.
* Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
 |  |
| **42 - 16** | **Kjøp av eiendom for etablering av småhus** **Unntatt offentlighet, jfr. offl. § 23**Styremedlem Norheim mente prisen på 4 mill kr var for mye for høy og viste til at pris pr boenhet ville bli på over 1,3 mill kr. Styremedlem Borgersen ønsket å avklare hvorvidt den planlagte stien ville ødelegge sjøtomten og om denne kunne skilles fra som eget objekt. Styremedlem Meinkøhn orienterte om vanskelighetene med å erverve egnede tomter til småhus og status i dette arbeidet. Styreleder mente at Sandnes kommune burde bli flinkere til å sikre arealer til denne typen boliger i kommunens overordnede planer, eks vis i kommuneplanen. Pris i dette tilfelle på over 2000 kr pr kvm er meget høy, etter styreleders mening. Rådmannens representant trakk frem at den nye kommuneplanen tok høyde for ønsket fra styreleder med å sikre arealer til denne typen boliger ved at det i planer som innehar mer enn 100 boenheter skal settes av arealer til off formål på min 3 daa, som eks vis kan nyttes til småhus. Rådmannes representant foreslo videre at det bør vurderes å øke antall boenheter til 4 i dette konkrete tilfelle. Styrerepresentant Meinkøhn svarte at det arealmessig ikke var umulig å få dette til men at antallet på 3 boenheter var satt utfra faglig vurdering i boligsosial gruppe.Styreleder ønsket å spisse vilkårene for kjøp ved at et kjøp skulle skje til best mulig betingelser og at det ble lagt inn en maks pris inkl omkostninger på 4 mill kr, samt at det skal vurderes å få godkjent 4 boenheter på eiendommen. Ved sondering om styret kunne gå for en slik løsning, ga styremedlem Norheim utrykk for at han ikke ville støtte et slikt forslag all den tid han syntes prisen var for høy. Saken ble deretter tatt opp til avstemming med følgende justerte forslag, fremmet av styreleder: * Daglig leder får fullmakt til å kjøpe Stokkastø 20 på best mulige vilkår, maks kr 4 mill inkl omkostninger.
* Det bes vurdert å innplassere 4 boenheter på eiendommen
* Det igangsettes prosess for søknad om dispensasjon.

Forslaget fikk 5 stemmer, styremedlem Norheim stemte mot. Vedtak med 5 mot 1 stemme:* Daglig leder får fullmakt til å kjøpe Stokkastø 20 på best mulige vilkår, maks kr 4 mill inkl omkostninger.
* Det bes vurdert å innplassere 4 boenheter på eiendommen
* Det igangsettes prosess for søknad om dispensasjon.
 |  |
| **43 - 16** | **Status byggeprosjekt april 2016**Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |  |
| **44 - 16** | **Nytt rådhus, status pr. mars 2016**Daglig leder orienterte om at det var avholdt møte mellom Sandnes Tomteselskap KF og fylkessamferdselssjefen vedrørende overføring av arealer til nytt rådhus. Møtet var positivt. Arbeid med usikkerhetsanalyse igangsettes snart. Når det gjelder sambruk av kantine og restaurant på kveldstid/helg er dette nå etter ønske fra rådmannen overført rådmannen som ser nærmere på dette. Det vil være rådmannen som er leietaker av det nye rådhuset. Styremedlem Borgersen tok opp mva-problematikk ved ekstern utleie av lokaler og viste til konserthuset i Stavanger. Dette må sjekkes ut før det endelig tas stilling til omfang og leietaker. Rådmannens representant opplyste at rådmannen i sist AMU la frem forprosjektrapporten for nytt rådhus, da med fokus på utforming av arbeidsplassene. Vedtak i saken fra AMU, der bl.a. møblering er omtalt, tas med som innspill til prosjektet. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |  |
| **45 - 16** | **Statusrapport april 2016 – ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral** Byggeprosjektsjef Bjerkelo orienterte om prosjektet. Byggeprosjektsjefen viste elles til styremøte den 16.03.2016 hvor rapportering av uønskede hendelser i dette prosjektet var tatt opp. Byggeprosjektsjefen orienterte om hva RUH er og formålet med de. Det har totalt vært 23 RUH i prosjektet så langt. Disse har vært mindre hendelser som bruk av usikrede stiger, gardintrapper etc. mens to av hendelsene anses som alvorlige og dreier seg om elementmontasje med bruk av kran. Den siste hendelsen granskes av Arbeidstilsynet og saken avventes til rapport foreligger. Antallet er alt få lite og tyder på underrapportering. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering
 |  |
| **46 - 16** | **K0 Byggeprogram 0 for tilbygg med fire nye grupperom for Stangeland skole**Styreleder påpekte at det var høy kvm–pris i prosjektet og stilte spørsmål til hva som var årsaken til dette. Byggeprosjektsjefen opplyste at prosjektet i seg selv ikke var optimalt utfra måten det måtte løses på og at kostnadene derfor var høyere enn normalt, bl.a var det behov for murer og bygget måtte tilpasses eksisterende bygg. Rådmannens representant sa seg enig i dette og trakk fram tidligere erfaringer i kommunen med å «lappe på eksisterende bygg» var dyrt, bl.a kom all tilpasning i tillegg til kostnader med nybygg.Enstemmig vedtak:1. Byggeprogram iht. vedlagte tegninger og beskrivelse, godkjennes
2. Total økonomisk ramme på kr. 5,3 millioner, godkjennes
3. Prosjektgjennomføring i totalentreprise, godkjennes
4. Framdrift iht. beskrivelse og ferdigstillelse av prosjektet i mai 2017, godkjennes
5. Saken oversendes til Rådmannen for videre behandling grunnet avvik fremdrift.
 |  |
| **47 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag pr.nr 3003000 Maudland skole varmtvann/ varmeanlegg** Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag K0 for varmtvannanlegg/ varmeanlegg godkjennes med en budsjettramme på 8,5 mill. kr.
* Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes
 |  |
| **48 -16** | **K0 Byggeprogram for prosjekt 15009 rehabilitering idretts- og kulturbygg** Daglig leder tolk opp at denne type prosjekter, som består av flere underprosjekter, må rapporteres under ett. Dette er i overenstemmelse med rådmannen og øk. avdelingen sitt syn også. Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag (K0) på totalt 2 mill. kr, som budsjett, godkjennes for 2016 som følger:
2. Delprosjektet 1500901 Fogdahuset godkjennes med kostnadsoverslag kr 1,42 mill kr og gjennomføres med minikonkurranse på rammeavtale for tømrer- og snekkerarbeider.
3. Delprosjekt 1500902 Giskehallen godkjennes med kostnadsoverslag på kr. 0,32 mill kr i 2016 og gjennomføres ved bruk av rammeavtaler.
4. Delprosjekt 1500903 Thranegården godkjennes med kr 0,26 mill kr i 2016 til planlegging og prosjektering i regi av Jærmuséet og kulturhistorisk rådgivning fra Fylket.
5. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles.
6. Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbydere så sant tilbud for de tre prosjektene samlet ligger innenfor budsjettramme i denne saken.
7. Så sant tilbud ligger innenfor budsjettramme, legges ikke kostnadsoverslag 2 (K2) fram for styrebehandling.
8. Prosjektstatus rapporteres månedlig til styret via samlet byggeprosjektrapportering.
 |  |
| **49 – 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 30032, Rehabilitering Skoler** Byggeprosjektsjefen orienterte om at arbeider på Malmheim skole ikke blir igangsatt før det er foretatt analyse. Videre foreslo byggeprosjektsjefen at det i vedtaket ble tatt inn to nye punkter. Disse var:* Det fremlegges ikke K1 i prosjektet da størsteparten av kontraktene inngås via rammeavtaler
* Daglig leder får fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder i forbindelse med arbeider ved Maudal skole dersom prosjektet «30032, Rehabilitering Skoler» totalt sett er innenfor budsjett.

Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag (K0) for overnevnte prosjekter godkjennes med en kostnadsramme på 10 mill. kr.
2. Detaljprosjektering ferdigstilles i de prosjektene det er behov.
3. Anbudskonkurranse og mini konkurranser igangsettes.
4. Det fremlegges ikke K1 i prosjektet da størsteparten av kontraktene inngås via rammeavtaler
5. Daglig leder får fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder i forbindelse med arbeider ved Maudal skole dersom prosjektet «30032, Rehabilitering Skoler» totalt sett er innenfor budsjett.
6. Saken sendes til rådmannen for orientering grunnet omdisponering mellom underprosjekter.
 |  |
| **50 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 for utendørsanlegg skoler 2016**Byggeprosjektsjefen fremmet forslag til justering av vedtak tilsvarende det som var gjort i sak 49 – 16, med samme begrunnelse. Styreleder tok opp viktighetene av at så lenge flere av arbeidene skulle utføres av Sandnes kommune ved Bydrift, er det viktig at disse har tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre de ulike arbeidene. På denne bakgrunn ble følgende justerte forslag fremsatt:* Kostnadsoverslag 0 (K0) for Utendørsanlegg, skoler 2016 godkjennes med en kostnadsramme på 3 mill. kr.
* Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
* Arbeidene gjennomføres av Sandnes kommune, Bydrift under forutsetning av at Bydrift har nødvendig kapasitet.
* Anskaffelse av lekeplassutstyr skjer via minikonkurranser med bruk av anskaffelsesprotokoll der minst tre leverandører blir bedt om pristilbud mens anskaffelse av lekeplassutstyr til ett prosjekt skjer via åpen anbudskonkurranse med byggherrestyrt entreprise.
* Det fremlegges ikke K1 i prosjektet da størsteparten av kontraktene inngås via internt kjøp i kommunen.
* Daglig leder får fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder i forbindelse med arbeider ved Øygarden ungdomsskole dersom prosjektet «K0 Kostnadsoverslag 0 for utendørsanlegg skoler 2016» totalt sett er innenfor budsjett.
* Saken oversendes rådmannen til orientering

Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 0 (K0) for Utendørsanlegg, skoler 2016 godkjennes med en kostnadsramme på 3 mill. kr.
* Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
* Arbeidene gjennomføres av Sandnes kommune, Bydrift under forutsetning av at Bydrift har nødvendig kapasitet.
* Anskaffelse av lekeplassutstyr skjer via minikonkurranser med bruk av anskaffelsesprotokoll der minst tre leverandører blir bedt om pristilbud mens anskaffelse av lekeplassutstyr til ett prosjekt skjer via åpen anbudskonkurranse med byggherrestyrt entreprise.
* Det fremlegges ikke K1 i prosjektet da størsteparten av kontraktene inngås via internt kjøp i kommunen.
* Daglig leder får fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder i forbindelse med arbeider ved Øygarden ungdomsskole dersom prosjektet «K0 Kostnadsoverslag 0 for utendørsanlegg skoler 2016» totalt sett er innenfor budsjett.
* Saken oversendes rådmannen til orientering
 |  |
| **51 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 35003 - utendørsanlegg barnehager** Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag K0 prosjektnr. 35003 - Utendørsanlegg, barnehager, godkjennes med en kostnadsramme på 1 mill. kr. for 2016
* Prosjektene gjennomføres via avtale med Sandnes kommune, bydrift.
* Nødvendig prosjektering skjer ved hjelp av konsulentbistand via rammeavtale
* Lekeplassustyr kjøpes inn via anskaffelse med bruk av anskaffelsesprotokoll der min. tre leverandører blir bedt om pristilbud.
* To underprosjekt detaljprosjekteres i byggherreregi, de øvrige prosjektene gis kun en overordnet funksjonsbeskrivelse.
* Saken oversendes rådmannen til orientering

  |  |
| **52 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 26017, rehabilitering helsebygg** Som saksopplysning ble det opplyst fra byggeprosjektsjefen av K1 planlegges fremlagt i styremøte den 2. juni.Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 0 (K0) for prosjektnr. 26017 - Rehabilitering helsebygg godkjennes med en kostnadsramme på 10 mill. kr i 2016.
* Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
 |  |
| **53 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 35019 – Rehabilitering barnehager** Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 0 (K0) for prosjekt 35019 - Rehabilitering barnehager, med en kostnadsramme på 10 mill. kr i 2016, godkjennes.
* Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles i prosjekt som skal lyses ut i åpen anbudskonkurranse.
* Arbeidene gjennomføres delvis som avrop på rammeavtaler, via minikonkurranser med bruk av anskaffelsesprotokoll og via åpen anbudskonkurranse med byggherrestyrt entreprise.
* Saken oversendes rådmannen til orientering
 |  |
| **54 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 for prosjektnr. 40005 - Enova-program energibesparende tiltak i bygg for reduksjon av energibehov.** Styremedlem Norheim kommenterte innledningsvis at med en tilbakebetalingstid på 17 år ville ingen private bedrifter gått inn på et slikt prosjekt. Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag K0 for Enova program energibesparende tiltak i skolebygg for reduksjon av energibehov som skal gjennomføres i 2016, godkjennes med en budsjettramme på 20 mill. kr.
* Anbudskonkurranse i modifisert totalentreprise utlyses i april 2016
* Prosjektet ferdigstilles innen årsskifte 2016/2017
 |  |
| **55 – 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 4100400, Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering** Enstemmig vedtak:1. Kostnadsoverslag 0 (K0) for Prosjekt 4000400 Innemiljø i øvrige kommunale bygg, 4000401 Hommersåk barnehage og 4000402 Myklaberget barnehage godkjennes med en kostnadsramme på 4,5 mill. kr.
2. Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
3. Daglig leder gis fullmakt til å lyse ut anbudskonkurranse på bakgrunn av K0 kalkyler utan at det legges fram K1 for styrebehandling.
4. Saken oversendes rådmannen til orientering mht. avvik fra prosedyre i gjeldene økonomreglement for Sandnes kommune.
 |  |
| **56 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 4000100 Miljøtiltak, kommunale bygg**Daglig leder påpekte innledningsvis at det er bevilget totalt 3,3 mill kr til prosjektet, mens kalkylene i saken viser 3,4 mill kr og at styret inviteres til å godkjenne K0 med dette avviket. Videre at økonomireglementet åpner for at rådmannen kan omdisponere mellom ulike investeringsprosjekter innenfor 1 mill kr dersom det skulle være nødvendig med en justering. Alternativt så kan arbeidene på Smeaheia skole bestilles med forbehold om bevilgning i 2017 dersom det viser seg at rammen på 3,3 mill kr ikke holder. Utfra en diskusjon om prinsipper og en helhetsvurdering kom styret i fellesskap frem til et justert forslag til vedtak som følger:Kulepkt 1 – 5 som før * Kulepunkt 6 justeres som følger: Arbeidene på Smeaheia skole bestilles med forbehold om bevilgning i 2017 og ferdigstillelse 1. tertial 2017.
* Nytt pkt 6: Saken oversendes rådmannen til orientering.

Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag K0 for Prosjekt 4000100 Miljøtiltak, kommunale byggs underprosjekter 4000101 Smeaheia skole, 4000102 Riska ungdomsskole og 4000103 Hommersåk skole godkjennes med en budsjettramme på 3,4 mill. kr.
* Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
* Anbudskonkurranse utlyses i byggherrestyrt entreprise, som delte entrepriser.
* Daglig leder gis fullmakt til å lyse ut anbudskonkurranse med utgangspunkt i K0-kalkyle utan at det legges fram K1.
* Arbeidene i Riska ungdomsskole og Hommersåk skole ferdigstilles til årsskifte 2016/2017.
* Arbeidene på Smeaheia skole bestilles med forbehold om bevilgning i 2017 og ferdigstillelse 1. tertial 2017.
* Saken oversendes rådmannen til orientering.
 |  |
| **57 – 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 for prosjektnr. 3002300, inneklimatiltak Austrått skole**Daglig leder foreslo å justere siste pkt i vedtaket som følger:* Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging

Årsaken til dette var at avviket er lite i forhold til bestillingen og at rådmannen slik sett selv kan vurdere begrunnelse for evt videre oppfølging.Saken ble deretter diskutert og det ble gjort følgende, Enstemmige vedtak:1. Kostnadsoverslag K0 for bygging av inneklimainstallasjoner for Austrått skole godkjennes med en kostnadsramme på 19 mill. kr.
2. Anbudskonkurranse for teknisk totalentreprise utlyses.
3. Prosjektet ferdigstilles 2. kvartal 2017
4. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
 |  |
| **58 - 16** | **K0 Kostnadsoverslag 0 prosjektnr. 2102800, Varatun psykiatriske senter.**Styrerepresentant Norheim reiser spørsmål om hvorvidt SEKF får dekket oppgraderingen av bygget, som leies ut til Rogaland Fylkeskommune. Til dette svarer daglig leder at en sannsynligvis ikke får dekket dette da arbeidet er å regne som vedlikehold og at det først evt en ny leieavtale at dette kan skje. Styreleder ba på bakgrunn av dette at det ble tilføyd et nytt pkt i vedtaket som følger:* Styret ber om å få seg forelagt en orientering mht. vilkårene i den aktuelle leiekontrakten.

Ved avstemming ble justert forslag tatt inn og det ble fattet følgende, Enstemmige vedtak:* Kostnadsoverslag (K0) med revidert kostnadsramme på 10 mill. kr godkjennes.
* Anbudskonkurranse i totalentreprise utlyses i henhold til lovverket om offentlige anskaffelser.
* Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder før K2 legges fram for styrebehandling så sant tilbud ligger innenfor budsjettramme.
* Styret ber om å få seg forelagt en orientering mht. vilkårene i den aktuelle leiekontrakten.
 |  |
| **59 - 16** | **Sandnes Eiendomsselskap KFs oppdrag knyttet til bygging av nytt lager for Sandnes havn KF. Orienteringssak** Styreleder stilte spørsmål til hvorvidt SEKF har kapasitet til å påta seg dette prosjektet som ikke ligger i bestillingen fra bystyret. Det ble bekreftet fra daglig leder at prosjektet belastes Sandnes Havn KF etter selvkost og ikke med fortjeneste. Årsaken til at selskapet har tatt på seg oppdraget er at SEKF allerede var involvert i forbindelse med anskaffelser for nytt lager for Sandnes Havn KF og at de sannsynligvis ville ha behov for mer støtte i det videre arbeidet og at det således var vurdert som bedre å ha styring med prosjektet «helt og fullt» enn kun å bli rådspurt tidvis. Elles viste rådmannens representant til at alle foretakene i kommunen skulle forholde seg til bestiller/utfører – modellen og at det var SEKF som var kommunens kompetanseenhet for bygg. Det ble elles presisert at alle kostnader skal dekkes. Enstemmig vedtak:* Saken tas til orientering.
 |  |
| **60 - 16** | **K1 Kostadsoverslag 1 Prosjektnr. 30021, Utvidelse og oppgradering på Skeiane ungdomsskole, U-21**Styreleder var opptatt av risiko i prosjektet og om en har kontroll? Til dette svarte byggeprosjektsjef at det har en. Dekkene i bygget blir testet i løpet av uke 14. Grunnen er utfordrende og det er behov for peling. Det er kun 8 meter avstand til eks boliger. Tidligere midlertidige lokaler fra Sandnes Videregående skole er overtatt av SEKF og er flyttet og vil bli benyttet som midlertidige lokaler i dette prosjektet. I tillegg har skolen uttykt at det er behov for tre nye grupperom. Kostnadene med midlertidige lokaler må dekkes via driftsbudsjettet, ikke i investeringsbudsjettet. Styremedlem Norheim etterspurte hvorvidt en har vurdert å dele entreprisen i en byggherrestyrt for rehabilitering av eks skole og en entreprenørsstyrt (totalentreprise) for nybygg. Byggeprosjektsjefen svarte at det er vurdert i byggeprogrammet, men at de to byggeriene henger tett sammen ift. grensesnittet mellom rehabilitering/ombygging av eks skole og bygging av tilbyggene, bruk av midlertidige lokaler i byggefasen etc. og at derfor har konkludert som en har. Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 1 (K1) godkjennes med kostnadsramme på 232 mill. kr.
* Detaljprosjektering ferdigstilles og konkurransegrunnlag utarbeides.
* Anbudskonkurranse i byggherrestyrt entreprise lyses ut på Doffin august 2016.
 |  |
| **61 – 16** | **K2 Kostnadsoverslag 2 prosjektnr. 15008 Vitenfabrikken byggetrinn 1 – ny styringsautomatikk** Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 2 (K2) for prosjektnr. 15008 Vitenfabrikken byggetrinn 1 – ny styringsautomatikk, godkjennes med en kostnadsramme på 2 mill. kr.
* Kontrakt inngås med generalentreprenør for BT2.
* Integrering av ny styringsautomatikk ferdigstilles i takt med BT2 med ferdigstilling 3. kvartal 2016
 |  |
| **62 - 16** | **K2 Kostnadsoverslag 2 for prosjektnr. 25003, Myrveien – 3** boenheter Det ble opplyst at korrekt pris i vedtaket skal være 11,9 og 11,8 mill kr. Fra styret er det et ønske om at en i slike saker opplyser muntlig i møtet hvem som er nr. 2 og 3 ved anbudsevalueringen, samt hvilke priser disse har. Dette vil det bli gjort i senere K2 – saker.Enstemmig vedtak:* Kontrakt inngås med lavbyder ihht. Kriterier gitt i anbudskonkurranse.
* Kostnadsoverslag 2 (K2) prosjekt 25003, Myrveien – 3 boenheter, med en total ramme på 11,9 mill. kroner godkjennes.
* Fremdriftsplan med ferdigstilling av prosjektet innen august 2017, godkjennes
 |  |
| **63 – 16** | **K2 Kostnadsoverslag 2 prosjektnr. oppgradering av uteareal Hana Barnehage gamle Hana skole).**Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 2 oppgradering av uteareal Hana Barnehage, med total ramme på 3,8 mill kr. godkjennes.
* Kontrakt med innstilt lavbyder inngås.
* Arbeidene igangsettes med ferdigstilling innen medio august 2016.

  |  |
| **64 – 16** | **K2 Kostnadsoverslag 2 prosjektnr. 60005 Rehabilitering Riskahallen** Enstemmig vedtak:* Kostnadsoverslag 2 (K2) for rehabilitering av Riskahallen, med en total ramme på 85 mill. kr~~oner~~, godkjennes. Etter at resultatene fra anbudskonkurranse for energisentral foreligger legges endelig kostnadsramme fram for styrebehandling.
* Kontrakt for rehabiliteringsarbeider i Riskahallen med lavbydere inngås.
* Byggearbeidene igangsettes med fremdriftsplan for ferdigstilling av prosjektet i september 2016.
 |  |
| **65 – 16** | **Byggeregnskap prosjekt 35014 – Gravarslia barnehage, ferdigstillelse av soveskur** Styremedlem Norheim ønsket at en i prosjekter som er relativt små, kan samle flere av disse i en sak og fremlegge disse for styret en eller to ganger pr år. Daglig leder oppga at reglementet i dag er slik at vi må rapportere hver sak, men at vi må se på dette i fortsettelsen ved gjennomgang av delegasjonsreglement etc. Enstemmig vedtak:1. Byggeregnskap for prosjekt 35014 – Gravarslia barnehage, ferdigstillelse av soveskur godkjennes på kr 222 000 og avsluttes.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |  |
| **66 – 16** | **Byggeregnskap prosjekt 30004- Skoler utendørsanlegg (2014 bevilgning)**Enstemmig vedtak:1. Byggeregnskap for prosjekt 30004- utendørsanlegg 2014, godkjennes på kr 706 000 og avsluttes med et underforbruk på kr 589 000.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |  |
| **67 - 16** | **Byggeregnskap prosjektnr. 35003 – Utendørsanlegg, barnehage bevilgn. 2014**Enstemmig vedtak:1. Byggeregnskap for prosjekt 35003 – Utendørsanlegg, barnehage 2014 bevilgning godkjennes på kr 440 tusen og avsluttes med et underforbruk på kr 78 000.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging
 |  |
| **68 – 16** | **Prosjektregnskap p.nr. 21015 –** [**Boligsosial handlingsplan. Kjøp av inntil 20 boliger per år**](#32)Enstemmig vedtak:1. Byggeregnskap for prosjekt 21015 – [Boligsosial handlingsplan. Kjøp av inntil 20 boliger per år](#32) for 2014 godkjennes på kr 43,2 millioner og avsluttes.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.
 |  |
| **69 - 16** | **Velg av entrepriseform og igangsetting av prosjektering av Iglemyr svømmehall** Daglig leder orienterte om at bystyret i møte den 18. april hadde avklart en del forhold rundt pågående reguleringsplan for området samt at det var avholdt møte mellom varaordfører og daglig leder samt byggeprosjektsjef. Møtet gikk på utsjekk av entreprisformer i andre kommuner som bygger svømmeanlegg og kostnader for slike anlegg, med henvisning til Norsk svømmeforbund. Det er tatt kontakt med Norsk svømmeforbund og en refererte i møtet priser for andre anlegg og at det viser seg vanskelig å kunne sammenligne prosjekter da disse er svært ulike både mht hva som er tatt med i kostnadene og at anleggene er ulike i omfang og størrelse. Styrerepresentanten Sørensen opplyste at bystyret har bedt om en kalkyle for varmtvannbasseng nr 2. Byggeprosjektsjefen opplyste at dette arbeides det med og kalkylen er planlagt lagt frem i styremøte 2. juni. Enstemmig vedtak:* Arbeidene med anskaffelse av prosjekteringsteam igangsettes.
* Prosjektet bygges i delte entrepriser.
* Byggeprogram (K0) legges frem for styrebehandling 2. juni.
 |  |
| **70 - 16** | **Eventuelt*** Det ble gjennomført styreevaluering der administrasjonen deltok i første del og deretter ble evalueringen avsluttet med styret samt rådmannens representant til stede. Arbeidet i styret ble drøftet. Det ble påpekt enkelte punkter og rutiner som kan forbedres. Følgende ble notert:

Flere påpekte at antall enkeltsaker som forelegges styret er relativt høyt. Saksutredningene belaster administrasjonen med arbeid. Det vil bli vurdert nærmere om antall saker kan reduseres, eksempelvis ved delegasjon til administrasjonen hva angår godkjenning av kostnadsoverslag og igangsetting av kurante prosjekt, under gitte rammer/maksimalverdier. Tilsvarende gjelder godkjenning av byggeregnskap, uten vesentlige avvik, og under gitte beløpsgrenser.* Det er ønskelig at saksutredningene påføres sidetall
* Det ble diskutert hvorvidt saksutredningene skal trykkes eller kun sendes ut elektronisk. Styret ønsker at sakene trykkes og hentes i selskapets lokaler. De sendes i tillegg ut elektronisk som i dag.
 |  |

Torbjørn Sterri

Dokumentet er ikke signert da Sandnes Eiendomsselskap KF benytter elektronisk godkjenning.