Arkivsak-dok. 21 - 16

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av: Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 13.01.2016

**KOSTNADSOVERSLAG 2 FOR INNEKLIMA TILTAK VED TRONES BOAS**

**1. SAKEN GJELDER**

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2015-2018, den 16. desember 2014, ble det vedtatt å avsette midler for inneklimatiltak ved Trones boas.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| Prosjektnr: 26007  Ansvar: 30  Tjeneste: 2611 | 15 mill | 3 mill | 12 mill | 0 mill | 0 mill |

I denne saken legger administrasjonen i Sandnes Eiendomsselskap KF, frem kostnadsoverslag 2, for bygging og utbedringer av VVS tekniske installasjoner ved Trones boas. Ved en feil ble herværende sak ikke fremmet for styret i februar, men kontrakt med entreprenør ble likevel inngått i etterkant av møtet.

**2. BAKGRUNN OG HISTORIKK**

Byggets opprinnelige VVS tekniske anlegg er fra byggets opprinnelse og ventilasjonsanlegg er gammelt og holder ikke dagens krav i forhold til personbelastning.

På bakgrunn av innkommende klager på dårlig ventilering og lukt problematikk, ble det avholdt et orienteringsmøte med virksomhet. Eiendom fikk fakta av virksomhetsleder og det ble besluttet å foreta utskiftning og oppgradering av VVS tekniske innretninger.

Etter møtet ble det enighet i sammen med forvaltningssjef å gå videre med prosjektet og avsatte midler til inneklima tiltak for oppmelding i ØP.

**3. SAKSOPPLYSNINGER**

Prosjektutvikling

Sandnes Eiendomsselskap KF har benyttet rammeavtale med konsulent firma på bakgrunn av innkommende opplysninger, til å utarbeide konsept for oppgraderinger av VVS- tekniske anlegg for bygget. Prosjektet er utviklet for å ivareta inneklima etter dagens standarder. Det har vært spesiell fokus på funksjonell utforming og at berørte arealer er i drift under byggeperioden.

Status

Bygget er i bruk døgnet rundt og har til dels meget stor person belastning. Eksisterende løsning som er fra byggets opprinnelse tilfredsstiller ikke dagens krav i forhold til inneklima standard.

Prosjektering og anbudsutsendelse har vært utført i 2015, og det er inngått kontrakt med entreprenør til utførelse av teknisk totalentreprise.

Byggekonsept

I prosjektet er det utredet konkret tiltak for bedring av inneklima. Da anleggene er fra byggets opprinnelse ble det konkludert med at deler av også eksisterende kanalnett må opprustes.

Bygget er som kjent i bruk døgnet rundt, og det har blitt holdt planleggingsmøter med virksomhet.

I prosjektfasen er det lagt vekt på å kunne gjennomføre byggearbeider uten stengning av bygget.

Løsnings skisse

Bygget er vurdert ut fra tidligere gitte premisser. Skissert løsning vi kunne gi et fremtidsrettet inneklima.

Løsning baseres på følgende tiltak;

1. Utskifting av ventilasjonsanlegg for hele byggets 1. 2. og 3. etasje
2. Etablering av SD anlegg tilknyttet varme- og ventilasjonsanleggene
3. Oppgradering av varmeanlegg og solskjerming i beboerrom.

Miljø- og energikrav

Sandnes kommune har forpliktet seg til å redusere energiforbruket i sine bygg gjennom kommunens miljøplan og videreføring av forpliktelsene i ”Fremtidens byer”. VVS tekniske innretninger og omlegging av oppvarmingsløsning vil etterkomme gjeldende krav som stilles.

Det er beregnet energieffektiv roterende varmegjenvinner for ventilasjons aggregat.

Forvarmingen i anlegget er planlagt med vannbåren varme, fra sentralt varmeanlegg. Vannbåren varme benyttes som hoved oppvarming av bygget.

Anbudskonkurransen

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i database for offentlige innkjøp- DOFFIN. Det kom inn 2 tilbud innen innleveringsfristen.

De innkommende tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget. Det mest fordelaktige tilbud hvor vekt på pris var 6 poeng, teknisk løsning 2,5 poeng og kompetanse 1,5 poeng.

Kostnadsoppstilling

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Post** | **Oppm Øk.Plan** | **Budsjett** |
|  |  | **KII** |
| 1.00 Felleskostnad |  | 445 000 |
| 2.00 Bygging |  | 1 100 000 |
| 3.00 VVS- inst. |  | 3 750 000 |
| 4.00 El. inst. |  | 900 000 |
| 5.00 Tele- og kont. int. |  | 920 000 |
| 6.00 Andre inst. |  | 775 000 |
| **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** |  | **7 890 000,00** |
| 7.00 Utendørsanlegg |  | 0 |
| **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** |  | **7 890 000,00** |
| 8.00 Generelle kostnader |  | 1 555 000 |
| **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** |  | **9 445 000,00** |
| 9.00 Spesielle kostnader- 25% merverdiavgift |  | 2 592 375 |
| **SUM 1-9** |  | **12 037 375,00** |
| 10.00 Marginer |  | 944 500 |
| **SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD** | **15 000 000,00** | **12 981 875,00** |

Forklaring til kostnadsoppstillingen

1.00 Felleskostnader, som ikke er inkludert i post 3.

2.00 Byggekostnader, som ikke er inkludert i post 3.

3.00 VVS kostnader

4.00 El. inst. Som ikke er medtatt under post 3.

5.00 Tele- og automasjonsinstallasjoner som ikke er inkludert i post 2.

6.00 Andre inst.

7.00 Utendørsanlegg er ikke aktuell

8.00 Generelle kostnader som ikke er inkludert i entreprisen.

9.00 Spesielle kostnader, som inventar/utstyr og mva.

10.0 Marginer omfatter uforutsette utgifter (10% av sum 1 – 8).

**4. FREMDRIFT**

Oppstartdato for arbeidene er foreløpig satt til april 2016.

Ferdigstillingsdato er satt innen utgang juli 2016.

Hoved fremdriftsplan vil bli utarbeidet i forbindelse med oppstartsmøte med leverandør.

**5. VURDERINGER**

Da prosjektet ble initiert av SEKF var kostnadsomfang noe vagt. Det foreliggende resultatet fra den avholdte konkurransen viser avrundet brutto kostnad på 13 mill. kroner. I gjeldende økonomiplan er det avsatt 15 mill. kroner til prosjektet. Det finansielle resultatet er innenfor den økonomiske rammen som er avsatt til prosjektet.

**6. FORSLAG TIL VEDTAK:**

1. Beskrevet inneklimatiltak med ferdigstilling av prosjektet innen juli 2016, godkjennes.
2. Kostnadsoverslag 2 for inneklimatiltak ved Riska boas, med total ramme på 13 mill kroner godkjennes.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.03.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Saken er ikke signert da Sandnes Eiendomsselskap KF benytter elektronisk signatur