Arkivsak-dok. 179 - 15 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.12.2015

**Riskahallen rehabilitering, valg av entrepriseform**

**Bakgrunn for saken:**

I ØP 2015-2018 ble det bevilget 70 mill. kr til rehabilitering av Riskahallen.

Forprosjekt er startet opp, men en er ikke kommet langt nok i prosjekteringen av arbeidene til å legge fram en K0 som ventelig legges fram for behandling i første styremøte i 2016. Det er på et tidligere tidspunkt behov for å avklare entrepriseform som nå legges fram i egen sak.

**Saksopplysninger:**

Riskahallen har flere leietakere og brukergrupper og innehar flere funksjoner så som SFO, bibliotek, helsestasjon, idrettshall, svømmehall og tannlegekontor.

I forprosjektet har en avdekket at rehabilitering av Riskahallen ikke vil defineres som en hovedombygging og en vil derfor kunne fokusere på gode investeringer knyttet til energiløsninger som gir oss de største besparelsene uten å fult ut oppfylle TEK10 kravene fult ut, godt inneklima og nødvendig oppgraderinger i garderober, helsestasjon, bibliotek, personalfasiliteter og SFO.

I en kort periode må bygget stenges. En har tett dialog med brukerne av bygget og forsøker å legge opp til en konsentrert byggeperiode i sommerhalvåret 2016 med anleggsoppstart så snart etter påske som mulig, slik at brukerne i minst mulig grad skal bli berørt.

**Vurderinger:**

Rehabiliteringsarbeidene av Riskahallen bør gjennomføres med så kort byggetid som mulig, slik at leietakere og brukergrupper i minst mulig grad blir berørt. Det blir gjort vurderinger om en kan unngå at leietakere må flytte ut av lokalene eller om det er mulig å benytte nærliggende lokaler for kortere perioder.

Vurderingen prosjektgruppen har gjort tilsier at prosjektet bør ha en byggherrestyrt prosjektering og anbefalingen er å benytte delte entrepriser. Byggherre vil da detaljert kunne beskrive hvilke arbeider det er behov for å utføre, spesielt kan dette være viktig fordi en i dette prosjektet ikke forholder seg til et eksakt regelverk med klare kravspesifikasjoner. Entreprenør kan raskt etter kontraktsinngåelse igangsette arbeidene og en slipper en prosjekteringsfase etter anbudskonkurransen.

Hvis en skal klare å gjennomføre arbeidene med oppstart kort tid etter påske vil en ha behov for å starte detaljprosjektering snarest mulig og orienterende framdriftsplan har følgende milepeler:

* Oppstart detaljprosjektering desember 2015
* K0, romprogram februar 2016
* Anbudskonkurranse februar/mars 2016
* Kontraktsinngåelse mars 2016
* Oppstart byggearbeider april 2016

**Forslag til vedtak:**

1. Rehabilitering av Riskahallen gjennomføres i delte entrepriser
2. Detaljprosjektering igangsettes
3. K0 legges fram for styrebehandling februar 2016

Sandnes Eiendomsselskap KF, 06.12.2015

Torbjørn Sterri

daglig leder