Arkivsak-dok. 147 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.11.2016

**Status byggeprosjekt november 2016**

**Saken gjelder:**

I denne saken legges frem status på byggeprosjekter vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

Oversikt over prosjekt som håndteres av prosjektavdelingen følger som eget vedlegg (Vedlegg 1).

**Forklaringer:**

Prosjektoversikten viser at prosjektene har ulik status under godkjenningsfanen. Her har en inndeling i fire faser:

* **ØP/per.1 eller per.2**, bevilget i ØP eller perioderapportering
* **K0**, vedtatt prosjektsramme iht. kostnadsoverslag 0 før anbudskonkurranse
* **K1**, vedtatt prosjektramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
* **K2**, vedtatt prosjektramme iht. kostnadsoverslag 2 etter gjennomført anbudskonkurranse, men før kontraktsinngåelse

Framdrift i prosjektene er inndelt i sju faser:

* **Utredning tomt**, avklaring av tomt/kjøp av tomt
* **Regulering,** detaljregulering av tomt/utbyggingsavtale
* **Forprosjekt**, tidlige prosjekteringsstadier i byggeprosjektene
* **Prosjektering**, detaljprosjektering av byggeprosjektene. Kan gjennomføres både før og etter anbudskonkurranse alt etter entrepriseform
* **Anbudskonkurranse,** utlysing av konkurranse for byggeprosjektet på Doffin/TED, inkl. evalueringsprosessen fram til kontraktsinngåelse
* **Byggefase,** entreprenør er i gang med bygging
* **Garantifase**, dvs. etter overtakelse før sluttbehandling av byggeregnskap

Avvik i forhold til fremdrift og/eller økonomi er markert med gult eller rødt i vedlegg 1. Prosjekter som er markert med gult har usikkerhet knyttet til seg, mens de som er røde er identifiserte avvik iht. plan.

**Generelt:**

Status i prosjekt nytt rådhus og prosjekt ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral samt tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Forarbeid av byggeplasskontroller i BH regi pågår. Etter planen skal SEKF gjennomføre 10 kontroller fordelt på byggeplasskontroller og tjenestekpontraktkontroller. Fokusområdet er arbeidsmarkedskriminalitet inkl. sosial dumping. I første omgang er det innhenting av egenrapportering av lønns- og arbeidsvilkår etter mal fra Difi. Deretter tas en riskovurdering før en bestemmer omfang og form på kontrollene som planlegges gjennomført i desember 2016.

Det avlegges 2 byggeregnskap.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prosjekt | Kostnad | Mindre/mer utgift |
| pnr 4231299 Ganddal skole rehabilitering/utvidelse, pnr 4232599 – Ganddal skole, ny dobbel gymsalpnr 30017 Ganddal skole, opparbeidelse av uteareal | 172,645 mill kr | -1,340 mill kr |
| pnr. 60001 Bogafjell idrettshall | 97,385 mill kr | -12,315 mill kr |
| Totalt |  | -13,655 mill kr |

**Status pr. november 2016:**

Vedrørende prosjekter som er i rute mht. fremdrift, innhold og økonomi, se vedlagte oversikt hvor disse er markert grønt. Disse prosjektene blir ikke omtalt i rapporten under. Prosjekter som det er rapportert avvik i tidligere er ikke omtalt i denne rapporten dersom det ikke foreligger informasjon som en anser som vesentlig for styret å kjenne til.

Prosjekter omtales spesielt på bakgrunn av avvik som er registrert siden forrige rapportering:

Prosjekt 15001 – **Vitenfabrikken 2** – Markering av overlevering av bygg til bruker 23.11.2016

Prosjekt 21014 – **Rusvern på Soma, nytt hovedbygg** – Avvik i framdrift, mangler IG pga av uenighet og behov for avklaring av brannvannskapasitet. Prosjektet mener brannsikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt mens Sandnes kommune mener rørdimensjonen på off. ledning må økes på prosjektets regning. Det er etterspurt hjemmel det skal søkes dispensasjon fra uten at dette er gitt.

Prosjekt 26003 – **Rundeskogen BOAS** – Avvik i framdrift. Utbygger har varslet utsatt overlevering pga av lang saksbehandlingstid av IG i Sandnes kommune. Samtidig er det stilt krav til SEKF om å flytte dagmulktsfristen. Det ligger en opplevelse fra utbygger om at forvaltningsorgan i Sandnes kommune og SEKF som BH, kan sees på som en og samme instans og at BH av den grunn kan lastes for forsinkelsen. Kravet er avvist.

Prosjekt 30002 – **Figgjo skole nybygg K20-akole** – K0 er oversendt til rådmannen for videre behandling.

Prosjekt 30021 – **Skeiene ungdomsskole, U21-skole** – Tilbudsfrist 15. november 2016, en delentreprise har fått utsatt tilbudsfrist til 21. november. K2 legges fram i egen sak, men K2-ramme vil først foreligge 22. november og legges fram direkte i møtet.

Prosjekt 400200 - **ENØK,Utfasing oljekjel** – Det er ikke lagt fram K0 eller K2 i underprosjektene her. Total ramme på prosjekt 1,1 mill årlig. I 2016 blir Stangeland skole, Lura skole, Riskahallen og Riska ungdomsskole. Kostnadene for hvert av disse tiltakene er lave og en gjennomfører tiltak innenfor budsjettrammen. Det foreslås at det ikke utarbeides K0 og K2 for disse tiltakene.

Prosjekt 4100200 – **ITV-anlegg (kameraovervåking)** – Det er heller ikke her lagt fram K0 og K2. Total ramme på prosjektet 1 mill årlig. I 2016 er det planlagt tiltak på Buggeland skole, Sandve skole, Giske ungdomsskole og Lundehaugen skole. Det benyttes rammeavtaler for gjennomføring av arbeidene. Det foreslås at det ikke utarbeides K0 og K2 for disse tiltakene.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark, Giskehallen 2** –Redegjørelse legges fram i egen sak.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.11.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt