Arkivsak-dok. 02 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 02.02.2016

**STATUS BYGGEPROSJEKTER JANUAR 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 ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral og prosjekt nytt rådhus for Sandnes legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Utarbeidelse av Byggherrehåndbok for Sandnes Eiendomsselskap KF har vært omfattende. Understående framdriftsplan angir frister for sluttbehandling.

|  |  |
| --- | --- |
| Aktivitet | Frist |
| Intern høring i Sandnes Eiendomsselskap KF | 29. januar 2016 |
| Justering av Byggherrehåndbok ift. tilbakemeldinger | 2. februar 2016 |
| Ekstern juridisk gjennomgang av Byggherrehåndboken | 23. februar 2016 |
| Justering av Byggherrehåndbok ift. tilbakemeldinger | 1.mars 2016 |
| Styrebehandling av Byggherrehåndbok | 16. mars 2016 |

Bevilgningsrammene i inneværende år for investeringsprosjektene ble gjennomgått og justert i 1. og 2. perioderapportering. Investeringsprosjekt i regi av Sandnes Eiendomsselskap KF ble justert i både 1. og 2. perioderapportering og følges opp ift. framdrift og betalingsplaner. Slik årsregnskapet ser ut nå, har en belastning i prosjektene ift. årsbevilgning på 75%. Dette er lavere enn forventet ift. betalingsplaner i de enkelte prosjekt.

Avholdt møte med rådmannen ift. bestilling av investeringsprosjektgjennomføring i 2016-2019. Skriftlig bestilling forventes mottatt i løpet av kort tid.

**Status pr. januar 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 30002 – **Figgjo skole, sanering/nybygg** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift i tomteavklaring/regulering av området.

Prosjekt 30004 – **Skoler utendørsanlegg** og Prosjekt 30026 – **Lekeutstyr eldre barneskoler** ble slått i sammen. – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift. Underprosjekt fordelt per skole er opprettet, arbeid og materiell er bestilt, ferdigstilling av prosjektene første kvartal 2016.

Prosjekt 30012 – **Sandved skole, utvidelse –** Forsinket ferdigstilling med 3 uker. Avklaring med skole gjort.

Prosjekt 35003 – **Utendørsanlegg barnehager** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift. Underprosjekt fordelt per barnehage er opprettet, arbeid og materiell er bestilt, ferdigstilles første kvartal 2016.

Prosjekt 35008 – **Regulering og tilpasning av Vatne skole til barnehage** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift. Skolen må omreguleres til barnehage, området ligger i støysone til skytebanen. Avklaring med Fylkesmannen pågår.

Prosjekt 35015 – **Barnehage i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift, før igangsettelsestillatelse gis er det krevd uttalelse fra SVV ifm. Bussveitrasse. Avvik ift. budsjettramme for prosjektet, foreløpig er dette beregnet til 600 000 kr. Marginer og reserver i prosjektet er i bystyrevedtak for K2 redusert fra anbefalt 15% til 8%.

Prosjekt 21001 – **Nytt avlastningssenter med barnebolig –** Tidligere rapportert usikkerhet ift. framdrift. Usikkerheten er knyttet til framdrift i reguleringsprosess for området AU06 på Austrått.

Prosjekt 21009 – **Utvidelse 2 boenheter/vedlikehold Smørbukkveien** – Usikkerhet knyttet til både framdrift og kostnader som begge er stramme. Etter anbudskonkurranse vil en i K2 få avklart nærmere.

Prosjekt 21017 – **17 boliger Wellhavensvei –** Usikkerhet knyttet til framdrift, oversvømmelse hos vindusleverandør medfører forsinkelse av leveranse.

Prosjekt 21029 – **Boliger til funksjonshemmede ca. 12 stk, tomt Bogafjell G5** – Usikkerhet knyttet til kostnader. Avklaring av tomtekostnader, reguleringskrav og evt. utbyggingsavtale pågår.

Prosjekt 21031 – **Boliger for vanskeligstilte** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til framdrift. I sak 12/15 i Utvalg for helse og sosialtjenester blir bestilling endret til å omfatte innkjøp av 5 spredte små kommunale boliger til unge for totalt 10 mill kr. og etablere inntil 18 robuste småhus i tun til totalt 45 mill kr. Avventer prosjektet til endret bestilling fra rådmannen. Det vil deretter settes av tilstrekkelig tid til tomteavklaring og evt. regulering.

Prosjekt 25002- **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Tidligere varslet, avvik knyttet framdrift og muligheter mtp. grunnerverv for fortausareal på naboeiendom. Utsatt politisk behandling av K2 til etter gjennomført forhandlinger med grunneier. Usikkerhet knyttet til kostnader, fremkommer i K2.

Prosjekt 25004 – **Underprosjekt til 21015, 2 småhus per år (robustboliger)** – Tidligere rapportert. Avvik ift. framdrift. Tidkrevende arbeid knyttet til tomteavklaring og regulering.

Prosjekt 41004 – **Innemiljø øvrige kommunale bygg –** Avvik i framdrift, utarbeidelse av byggesak pågår, forventes gjennomført i 2016.

Prosjekt 41011 – **Nytt produksjonskjøkken på Vatne** – Tidligere rapportert. Avvik i framdrift, utsatt ferdigstilling 3-4 mnd. Anses ikke som kritisk. K0 legges fram i egen sak.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark, Giskehallen 2** – Avdekket brudd på allmengjøringsforskriften. Det er en av våre kontraktspartnere som avdekket og rapporterte avviket hos sin underentreprenør. Vi er svært tilfreds for måten saken ble håndtert på av vår kontraktspart. Vår SHA-koordinator følger opp saken ift. dokumentasjon.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømme – og idrettshall** – Tidligere rapportert. Avvik ift. kostnader, og framdrift. Rådmannen fremmer sak til bystyret for avklaring av innhold i prosjektet

Prosjekt 10001 – **Nytt rådhus** – Tidligere rapportert. Usikkerhet knyttet til kostnader. Prosjektet tidligere kalkulert til 447 mill kr mens det er bevilget 390 mill kr. Prosjektgruppen arbeider mot målsetting om å redusere kostnader i prosjektet.

Prosjekt 10013,10014,10016 – **Ny hovedbrannstasjon** – usikkerhet knyttet til framdrift. Totalentreprenør har varslet framdriftskonsekvenser pga. omprosjektering på 7uker, varselet vil bli behandlet etter at entreprenør legger fram dokumentasjon ift. endringsmeldingene varselet knytter seg til.

Prosjekt 10010 – **Skeienetunet rehabilitering (representasjonsbolig)** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Prosjektet gjennomføres i 2016.

Prosjekt 26007 – **Trones BOAS, nytt ventilasjonsanlegg** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Forventet ferdig mai 2016, fem måneder forsinket.

Prosjekt 26008 – **Riska BOAS rehabilitering ventilasjonsanlegg** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Forsinket fem måneder.

Prosjekt 40002 – **ENØK utfasing av oljekjel** – Tidligere rapportert. Avvik ift. framdrift. Avventer prosjektering og gjennomføring av tiltak til regional plan for fjernvarmetrasevalg er avklart.

Prosjekt 40003 – **ENØK solvarmeenergi** – Tidligere rapportert. Avvik ift. framdrift. Forventer ferdigstilling av prosjektene i 2016.

Prosjekt 41018 – **Branntekniske tiltak i barnehager** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Prosjektene forventes ferdigstilt i 2016.

Prosjekt 4009111 – **ENØK SD-anlegg skolebygg** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Arbeidene forventes gjennomført i 2016.

Prosjekt 4009112 **– ENØK SD-anlegg barnehager** - Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Arbeidene forventes gjennomført i 2016.

Prosjekt 4009113 – **ENØK fornybar energi** – Iglemyr, Høle, Trones – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Avvik skyldes behov for avklaring av Iglemyr svømmehall, tomteavklaring, regulering og energibehov i anlegget.

Prosjekt 4009114 – **ENØK VAV sonestyring** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift. Prosjektet forventes ferdigstilt i 2016.

Prosjekt 4707799 – **Branntekniske utbedringer** – Tidligere rapportert. Avvik knyttet til framdrift, prosjektet forventes ferdigstilt innen vår 2016.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 27. 01.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt