

Arkivsak-dok. 071 - 17  
Saksbehandler: Morten Braut

Behandles av: Møtedato: 05.04.2017

Sandnes Eiendomsselskap KF

## **Kostnadsoverslag 2 (K2) for p.nr. 25004, 3 stk småhus på Kleivane**

### **Bakgrunn for saken:**

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2017 - 2020, sak 134/16, ble det vedtatt å avsette midler til 2 stk småhus pr år med en kostnadsramme på 1,7 mill kr per bolig.

Prosjekt	Tidligere bevilget	2017	2018	2019	2020
Prosjektnr: 25004	3,4 mill	3,4 mill	3,4 mill	3,4 mill	3,4 mill

I denne saken legges frem forslag til kostnadsoverslag 2 for 3 stk småhus på Kleivane.

### **Saksopplysninger:**

Vedtakene som ble gjort i K0, styresak 3-15 mtp. kvalitet, kostnadsramme og areal har blitt videreført. Det har vært krevende å få på plass egnede tomter til småhus, alle tomtealternativene synliggjort i K0 har ikke latt seg realisere og en velger derfor å legge fram K2 med nytt midlertidig tomtealternativ.

Det er søkt om rammetillatelse for prosjektet. Det er blitt gitt rammetillatelse for 3 stk småhus. Denne plasseringen er midlertidig frem til Sandnes Tomteselskap skal bygge ut neste byggetrinn i Kleivane. Boligene er flyttbare og det vil i fortsettelsen bli jobbet med å finne permanent tomt.

Anbudskonkurransen:

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp).

Basert på utarbeidete planer og kravspesifikasjoner ble konkurransen utlyst som modifisert totalentreprise i åpen anbudskonkurranse iht. NS 8407:2011.

Det kom inn 8 tilbud innen innleveringsfristen.

Tildelingskriterier:

De innkomne tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget.

Det økonomiske mest fordelaktige tilbud basert på følgende kriterier er valgt:

Pris og prisbetingelser	vekt 10 poeng
-------------------------	---------------

Entreprenørfirmaet Jadarhus rehab as ble vinner av konkurransen med 10 av 10 oppnåelige poeng.

Det er ikke registrert klagesaker i KOFA vedrørende konkurransen. Karenstiden er ikke utløpt enda.

Kostnadsoppstilling:

	<b>K0</b>	<b>K II</b>
1.00 Felleskostnad	0	50 000
2.00 Bygging (totalentreprise)	0	3 400 000
3.00 VVS- inst.	0	0
4.00 El. inst.	0	0
5.00 Tele- og kont. int.	0	0
6.00 Andre inst.	0	0
<b>SUM 1-6 HUSKOSTNAD</b>	0	3 450 000
7.00 Utendørsanlegg	0	0
<b>SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD</b>	0	3 500 000
8.00 Generelle kostnader	0	450 000
<b>SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD</b>	0	3 900 000
9.00 Spesielle kostnader	0	1 018 250
<b>SUM 1-9</b>	0	4 918 250
10.00 Marginer	0	273 000
<b>SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD</b>	5 100 000	5 191 250

Forklaring til kostnadsoppstillingen:

- 1.00 Felleskostnader er byggherrens kostnader som kommer i tillegg til entreprisen.
  - 2.00 Totalentreprise, inkluderer alle byggekostnader, VVS, elektro, tele/automatikk og prosjekteringskostnader.
  - 3.00 VVS kostnader er inkludert i post 2.
  - 4.00 El. kostnader er inkludert i post 2
  - 5.00 Tele- og automasjonsinstallasjoner med velferdsteknologi ut over det som er med i totalentreprisen.
  - 6.00 Andre inst. er inkludert i post 2.
  - 7.00 Utendørsanlegg er inkludert i post 2.
  - 8.00 Generelle kostnader som ikke er inkludert i entreprisen.
  - 9.00 Spesielle kostn. omfatter inventar/utstyr og mva.
- Marginer omfatter uforutsette utgifter (5% av sum 1 – 8).

#### Fremdrift:

Påbygget skal stå ferdig sommeren 2018. Hovedfremdriftsplan vil bli utarbeidet i forbindelse med utarbeidelse av kontrakt.

#### Vurderinger:

Evaluerings av de mottatte tilbudene er utført.

I dette arbeidet har Knut Haavardsholm (anskaffelse) og Morten Braut (prosjektansvarlig) deltatt.

Det anbefales at foreliggende resultat fra konkurransen gjennomføres. Det er i K0 avsatt 1,7 mill kr per bolig, i dette prosjektet ligger mottatt tilbud på 1,73 mill kr per bolig. Denne tomten har muligheten for plassering av 3 småhus og pga et stort etterslep på bygging av småhus foreslår en å sette opp alle tre boligene på denne tomten nå. Boligene vil bli flyttet til ny tomt, straks vi har klart å skaffe det.

Dette prosjektet ligger 100 000 kr over bevilgning. Byggekostnaden på boligene er noe høy pga den kvaliteten som kreves for denne typen boliger. SEKF vil se på alternative byggemåter for de neste prosjektene, men det er fortsatt ønskelig å bygge boliger med høy kvalitet både med tanke for beboeren og nærmiljøet.

**Forslag til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag 2, for 3 stk småhus på Kleivane, med en total ramme på 5,2 mill. kroner, godkjennes under forutsetning av at prosjektet fullfinansieres.
2. Kontrakt med lavbyder inngås
3. Byggearbeidene igangsettes med fremdriftsplan for ferdigstilling av prosjektet til sommeren 2018, godkjennes.
4. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 29.03.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder