

Arkivsak-dok. 30 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

07.03.2017

Nytt rådhus - statusrapport mars 2017

Bakgrunn:

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

Status:

Generelt

- Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
- Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
- Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
- Byggherreombud: Arild Lunde, ALC AS
- Arbeidsomfang: BRA 11 753 m²
- Entrepriseform: Generalentreprise
- Reguleringsstatus: Godkjent
- Godkjent budsjett: 406,5 MNOK (K2 BS-sak 1/17)

Plan

- Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
- Skisseprosjekt sep 2015 Utført
- Forprosjekt okt 2015 Utført
- Detaljprosjektering mar 2016 Utført
- Rammesøknad okt 2016 Utført
- Utbyggingsavtale okt 2016 Pågår
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017 Utført
- Planlagt byggestart mar 2017 Pågår

- Planlagt ferdigstillelsesdato okt 2018
- Forventet ferdigstillelses dato des 2018.

HMS

- Koordinator for prosjektering og utførelse (KP/KU) etablert.
- Det er utarbeidet SHA plan for prosjektet. Denne er lagt ut som en del av anbudskonkurransen.

Risiko

- Setningsfare ved pelearbeid
13.10.16: Prosjektet vil engasjere konsulent til gjennomføring av bygningsbesiktigelse i forkant av pelearbeider.
09.12.16: MC er engasjert for å gjennomføre bygningsbesiktigelse
31.01.17: Byggherren er vurdert til å være ansvarlig for eventuelle setningsskader på nabobygg. WACO Forsikringsmegling AS avklarer om forholdet dekkes i ansvarsforsikringen.
24.02.17: WACO Forsikringsmegling AS har bekreftet at Sandnes Kommune får byggherreansvardekning gjennom Protector forsikring. Forsikringssummen er begrenset til 150G.
- Støy for naboeiendommer under bygging.
24.02.17: Det planlegges informasjonsmøte med naboer før oppstart bygging.
- Sen flytting av hovedkloakkledning under rådhusstomten kan forsinke oppstart på byggeplass.
20.09.16: SIAS starter gravearbeidene og flytting av kloakkledning 01.01.17
10.01.17: SIAS rapporterer at arbeidet følger plan og er ferdigstilt uke 9
31.01.17: Arbeid pågår.
24.02.17: Omlegging av hovedkloakkledning er utført.
- Det er tidligere påvist forurensninger av masser i grunn. Kostnader med å behandle masser i grunn ligger på Tomteselskapet. Tomteselskapet har startet arbeidet med tiltaksplan. Behandling av forurensede masser ihht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt
09.12.16: Tiltaksplan sendes for godkjenning i jan/feb.
24.02.17: Sandnes kommune vil ikke tillate lensevann fra byggetomt inn på overvannssystemet. Lensevann må ut i sjø og vil krever godkjenning av Fylkesmannen. Søknad til Fylkesmannen kan påvirker fremdrift negativt.
- Det kan bli aktuelt å gjennomføre spunting ifbm graving av teknisk rom. Kostnader er estimert til 5MNOK og er medtatt som opsjon i anbud.
10.01.17: Opsjon er medtatt i general entreprenørens tilbud.

Pågående aktiviteter

- Planlegging av mockup (kopi av kontorcluster) pågår.

22.11.16: Rådmannen ønsker denne satt opp i rådhuskantinen.

09.12.16: Arbeid starter etter avsluttet anbudskonkurranse.

10.01.17: Byggmester Sagen AS har startet opp arbeidet med mockup.

24.02.17: Mockup ferdigstilles 6/3. Informasjonsmøte for ansatte og åpning av Mockup gjennomføres 7/3.

- Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
- Arbeid med detaljert utendørsplan pågår i samarbeid med SIAS og Planavdelingen. I reguleringsbestemmelsene er kravet at denne skal være godkjent før godkjent IG-tillatelse.
10.01.17: Utendørsplan sendes plan for godkjenning i slutten av januar.
31.01.17: Utendørsplan sendt til Bymiljø for godkjenning.
24.02.17: Utendørsplan godkjent av Bymiljø.
- Multiconsult har fått oppdraget med bygningsbesiktelse før oppstart pælearbeider. I tillegg planlegges det å gjennomføre rystelsesmålinger.
24.02.17: Arbeid med bygningsbesiktelse pågår.
- Planlegging av møttestruktur og kommunikasjon i byggeperioden er påbegynt.
- PL planlegger å engasjere byggeleder/byggherreombud til oppfølging på byggeplass og GE.
24.02.17: Byggherreombud engasjert.
- Det må i oppstartsfasen for bygging, gjennomføres informasjonsmøte med naboer til byggeplass (Havnespeilet).

Kostnader;

Prosjekt nr.	Prosjekt	Kostnad/m2	Areal	Prosjekt kostnad	ØP 2016-2019	Kostnads prognose
10001	Nytt Rådhus	34 586 kr/m2	11 753m2	406,5 MNOK	390 MNOK	406,5 MNOK
10002	Tomt	17392 kr/m2	4269 m2	75 MNOK	74 MNOK	75 MNOK
10003	Parkering			33 MNOK	33 MNOK	33 MNOK
Sum				514,5 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

Kommentar til økonomitall:

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Status påløpte kostnader 24.02.2017

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 28.02.2017

Torbjørn Sterri
Daglig Leder

Kost status 24.02.2017

Skjul Kommentarer Vis kommentarer

OPPDATER

KOSTNADSOPPSTILLING:	Budsjett			Bokført Regnskap (visma)					Prosjektvurdering			Nøkkeltall		Prognose	Avvik	
	KI	KII	Kontrakt	Kontrakt	Tillegg	Pris- stigning	udef.	Sum bfu	Interim kontrakt	Interim kontrakt	Interim Tillegg	Interim Prisst.	Ferdig- grad %			Pris pr m2
1.00 Felleskostnad	27 040 647	520 289		334 136	11 413			345 549	334 136				64 %	29	345 549	-174 740
2.00 Bygging	123 892 589	226 366 259		262 947				262 947	262 947				0 %	22	262 947	-226 103 312
3.00 VVS- inst.	26 649 492															
4.00 El. inst.	22 406 409															
5.00 Tele- og kont. int.	16 879 828															
6.00 Andre inst.	2 954 289															
SUM 1-6 HUSKOSTNAD	219 823 254	226 886 548		597 083	11 413			608 496	597 083				0 %	52	608 496	-226 278 052
7.00 Utendørsanlegg	2 918 619	2 500 000														-2 500 000
SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD	222 741 873	229 386 548		597 083	11 413			608 496	597 083				0 %	52	608 496	-228 778 052
8.00 Generelle kostnader	42 535 805	55 580 968		35 333 397	1 380 274			36 713 672	35 333 397				64 %	3 123	36 713 672	-18 867 296
SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD	265 277 678	284 967 516		35 930 481	1 391 687			37 322 168	35 930 481				13 %	3 174	37 322 168	-247 645 348
9.00 Spesielle kostnader	104 864 556	102 241 931		7 947 487	347 748			8 295 235	7 947 487				8 %	706	8 295 235	-93 946 696
SUM 1-9	370 142 234	387 209 447		43 877 968	1 739 435			45 617 403	43 877 968				11 %	3 880	45 617 403	-341 592 044
10.00 Marginer	29 180 545	19 336 642														
SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD	399 322 778	406 546 089		43 877 968	1 739 435			45 617 403	43 877 968				11 %	3 880	45 617 403	-360 928 686
PROGNOSE AVVIK I KR FRA VEDTATT BEVILGNING																-360 928 686
PROGNOSE PROSJEKTKOSTNAD I % AV VEDTATT BEVILGNING																11

ver: 24. februar 2017
18. november 2016

	Kontrakt	Bokført
1.00 Felleskostnad		345 549
2.00 Bygging		262 947
3.00 VVS- inst.		
4.00 El. inst.		
5.00 Tele- og kont. int.		
6.00 Andre inst.		
7.00 Utendørsanlegg		
8.00 Generelle kostnader		36 713 672
9.00 Spesielle kostnader		8 295 235
10.00 Marginer		

Forklaring til koloner:

- Budsjett/KI Budsjett i forbindelse med Kostnadsoverslag 1 (K1) - sak 16-16.
- Budsjett/KII Budsjett i forbindelse med Kostnadsoverslag 2 (K2) - sak 10-17. Kto 1-6 ligger samlet under GE under kto 2.00
- Budsjett/Kontrakt AN
- Bokført regnskap/Kontrakt Påløpte kostnader eks. endringer
- Bokført regnskap/Tillegg Påløpte kostnader for endringer
- Bokført regnskap/Sum bfu Påløpte kostnader inkl. endringer

Interim kontrakt	Budsjett/Kontrakt minus Påløpte kostnader eksklusiv tillegg.
Prosjektvurdering	AN
Nøkkeltall/Ferdiggrad %	Påløpt kostnad / budsjett
Nøkkeltall / Pris pr. m2	Påløpt kostnad / BRA
Prognose	Prosjektvurdring pluss påløpte kostnader
Avvik	Påløpte kostnader minus budsjett

Generell forklaring til konto oppstilling:

Kto 1.00	Felleskostnad, omfatter i hovedsak rigging og drift av byggeplass
Kto 2.00	Bygning, omfatter alt bygningsteknisk arbeid, som betong, murer, stål, tømrer, maler, gulvlegger
Kto 3.00	VVS-installasjoner, omfatter alt av luftbehandlingsanlegg, sanitæranlegg, varmeanlegg og sprinkleranlegg.
Kto 4.00	El. installasjoner
Kto 5.00	Tele- og automasjons inst., omfatter i hovedsak nytt SD-, tele-, data-, brann- anlegg
Kto 6.00	Andre installasjoner - heis, avfallssystem og kantinekjøkken
Kto 7.00	Utendørsanlegg.
Kto 8.00	Generelle kostnader, omfatter i hovedsak prosjektadministrasjon, prosjekteringskostnader, byggeledelse, kopiering og leiekostnader.
Kto 9.00	Spesielle kostnader omfatter merverdiavgift og inventar (møbler og VA-utstyr).
Kto 10.00	Marginer, omfatter uforutsette kostnader og prisstigning.