

Arkivsak-dok. 032 - 17

Saksbehandler: Leif Arne Andreassen

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

28.02.2017

Iglemyr energisentral – kostnadsoverskridelser

Bakgrunn for saken

Det vises til KO i sak 18-16 den 16.03 og K2 sak 92-16 den 28.06, vedrørende bygging av energisentral ved Austråthallen og Iglemyr skole. Prosjektet var godkjent med en ramme på 9,47mil ved K2.

Prosjektet 4009113, «Miljøtiltak, fornybar energi, Iglemyr, Høle, Trones» var et prosjekt som startet opprinnelig i 2012, men delprosjektet Iglemyr energisentral ble satt på vent på grunn av at Iglemyr svømmehall ble utsatt. IG for Iglemyr energisentral gikk ut 01.07.2016 og grunnarbeidene ble derfor startet umiddelbart etter at K2-vedtaket var gjort.

Prosjektet omfattet følgende:

- Oppsetting av Iglemyr energisentral ved Austrått idrettshall herunder:
 - o Etablering av energisentral, inkl kjel og styringssystem.
 - o Tilrettelegging av infrastruktur i grunn, inkludert tilkoblingspunkt til fremtidig svømmehall.
- Energisentral som er utviklet i henhold til kommunens Miljøplan og handlingsplan for energi og klima.
- Bygget oppføres i henhold til byggeteknisk forskrift – TEK 10.
- Rammetillatelse forelå.
- Prosjektet er med å bidra til å reduksjon av lokale klimautslipp. Planlagt nytt svømmeanlegg skal også påkobles sentralen.

Saksopplysninger

Ved K2-vedtaket forelå det ikke endelig tilbud på anbudet. Det ble derfor gjort følgende vedtak i saken:

1. *Daglig leder i SEKF gis fullmakt til å inngå kontrakt med lav byder ift. tildelingskriteriene i anbudskonkurransen så sant tilbudet ligger innenfor budsjetttramme. Endelig budsjetttramme legges fram som informasjonssak når endelig evaluering av tilbudene er gjennomført.*
2. *Budsjetttramme på 9,47 mill. kr for Iglemyr energisentral godkjennes*

Saken var lagt fram fordi IG gikk ut 01.07.2016, og det måtte være en oppstart før dette. Dette ble gjennomført med at gravearbeidene som gikk på rammeavtale ble startet opp rett etter K2 var godkjent.

K2 var som nevnt oppe i styret den 28.06, mens tilbudet fra leverandør av energisentralen var SEKF i hende den 30.06.17.

Tilbudssummen på det VVS tekniske var 6,11 mil. Prisen ble revidert ved forhandlinger til kr 5,69 den 07.07.16. Kontrakt med tilbyder ble underskrevet av SEKF ved forvaltningssjef den 15.09.2016.

Daglig leder ble ikke forelagt en vurdering av nytt kostnadsestimat, og det ble derfor ikke laget en ny informasjonssak om endelig budsjetttramme slik som forutsatt i pkt 1. i vedtaket ved K2.

Gravearbeidene ble startet opp før 01.07.2016. Kostnadene ble stipulert etter oppstart av arbeidene til kr. 3,3 mil av entreprenør på grunnlag av utarbeidet spesifikasjon.

Totalsum på entreprisestander var da kjent for prosjektleder med et totalt estimat på kr. 9,0 mil. Da var ikke rørleveransen, rådgivende ingeniører, byggeledelse og interne kostnader medtatt. Disse ble stipulert til ca. kr. 1,5 mill. av byggeleder.

Prosjektet ble igangsatt med en underfinansiering på ca. kr. 1mill. Dette ble ikke videreformidlet av prosjektleder ved oppstart av arbeidene. Prosjektet ble rapportert fortløpende til styret i SEKF i sak «Byggeprosjektrapportering» uten at det fremkom avvik på budsjett, bare en forsinkelse på fremdrift. Denne rapporten baserer seg på informasjon fra den enkelte prosjektleder i SEKF, slik også i denne sak.

Det fremkommer også ved gjennomgang av saken at teknisk byggeleder ikke var kjent med at rammen var lavere enn behovet.

I byggeprosessen har det videre påløpt ekstra kostnader på grunnarbeider som følge av uventede grunnforhold, spunting av byggegrop, krav om permeabel betong utenfor energisentralen (krav om overflate vann), noe mer asfaltering samt utbedring av noe landbruksdrenering etter gravearbeider for varmerør. Dette utgjør totalt ca. kr.1,5 mil.

Det er også påført kostnader som ikke var med i K2 som prosjektleder har bestilt direkte uten å informere teknisk byggeleder. Teknisk byggeleder ble informert om disse bestillinger nå i februar.

Følgende er bestilt direkte av prosjektleder:

- Levering og montering av kundesentral på Austråthallen og Høyland skole kr 525.000,- Her inngikk også en del ekstra kostnader på grunn av at prosjektet ble stoppet i 2013 og arbeidet måtte gjøres i to etapper
- Nytt berederanlegg i Austråthallen da dette begynte å lekke sent 2015, kostnadene ble ført på prosjektet. Total kostnad på dette var kr. 236.000,- Arbeidet var påbegynt i 2015 og påløpte kostnader i 2016 var ca. 110.000,-
- Det er i tillegg påløpt kostnader på 161.000,- for integrering av SD-anlegget på Høyland skole og Austrått hallen for å kunne styre energisentralen optimalt mot disse byggene.

For å få Iglemyr Energisentral til å fungere var en avhengig av at ovenstående arbeidene ble gjennomført, men dette skulle fremkommet og medtatt i K2.

Som tidligere nevnt er ingen av de ovenstående arbeider meldt som avvik i rapportering og ei heller tatt med i byggeregnskapet til teknisk byggeleder før februar 2017.

Forventet sluttkostnad for prosjektet slik det foreligger er beregnet til inkl. mva. ca. kr. 13,0 mil.
Dette gir et merforbruk på ca. kr. 3,5 mil.

Forslag til vedtak:

1. Styret tar saksutredningen til orientering.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 28.02.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder