



Arkivsak-dok. 141 - 17

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

08.11.2017

## Status byggeprosjekt oktober 2017

### 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 godkjenningssfasen. 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 prosjektsramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt prosjektsramme 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
- **Mulighetsstudie**
- **Regulering**, detaljregulering av tomt/utbyggingsavtale
- **Forprosjekt**, tidlige prosjekteringsstadier i byggeprosjektene

- **Prosjektering**, detaljprosjektering av byggeprosjektene. Kan gjennomføres både før og etter anbudskonkurranse alt etter entrepriserform
- **Anbudskonkurranse**, utlysning 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 status tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» 2016 og 2017 legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Det avlegges to byggeregnskap. Disse gir samlet en investeringskostnad på 5,593 mill kr, 60 000 kr under budsjetttramme.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
2601600	Lura boas mindre tilbygg og ombygging	1,300 mill kr	1,167 mill kr	133 000 kr
35010	Hana barnehage, regulering av uteområde	4,353 mill kr	4,426 mill kr	-73 000 kr
<b>Totalt</b>		<b>5,653 mill kr</b>	<b>5,593 mill kr</b>	<b>60 000 kr</b>

Per 26.10.17 har en belastning i investeringsporteføljen på 43,5%. Årsaksforhold til lav belastning er synliggjort i forrige månedsrapport.

Det er gjennomført forvaltningsrevisjon av innkjøp i Sandnes kommune. Denne består av flere deler, bl.a. om regelverket for offentlig anskaffelse blir overholdt og om innkjøpsarbeidet i kommunen er organisering organisert hensiktsmessig. 24 av anskaffelsene over 500 000 kr i regi av SEKF er kontrollert. Når endelig rapport foreligger vil en legge dette fram for styret.

Det er gjennomført møte med Arbeidstilsynet der konkrete problemstillinger knyttet kontrollrutiner og lovkrav for å hindre arbeidsmarkeds kriminalitet i våre byggeprosjekt. Det er samtidig avtalt at representant fra SEKF kan få delta i en av de kommende byggeplasskontrollene i regi av Arbeidstilsynet for å få en nyttig erfaringsoverføring.

Arbeidet med oppbygging av nytt KS-system er igangsatt i innkjøpt programvare.

I mai 2018 innføres ny personvernlovgivning tilpasset EU-krav. Før den tid må SEKF ha gjennomgått våre rutiner knyttet til håndtering av personopplysninger. Bl.a. vil vi måtte se på anskaffelsesrutiner, programvare og lagring av personopplysninger, ITV-overvåking, adgangskontroll mv. Det er nedsatt

en prosjektgruppe i Sandnes kommune som har det overordnede ansvaret for dette arbeidet fram til mai 2018, men det vil ventelig medføre ressursbruk og rutine endringer også for SEKF.

### **Status pr. oktober 2017:**

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:

Det legges fram egne saker som omhandler utredning av småhus, sykehjemsplasser og regulering av bl.a. Vagle. Resultatene av disse utredningene gir føringer for det videre prosjektarbeidene for disse byggeriene.

Prosjekt 30002 – **Figgjo skole, nybygg K20-skole** – Revidert K2 skulle etter planen vært lagt fram for styrebehandling i november, det er behov for noen avklaringer ift. bl.a. nye krav knyttet til overvannshåndtering på tomten og en velger derfor å utsette saken til desember 2017. Det er gjennomført første spadestikk på byggeriet i oktober. Alle elevene ved Figgjo skole var invitert til å delta.

Prosjekt 41011- **Vatne produksjonskjøkken** – Byggeriet er overtatt og bruker har tatt bygget i bruk. Det er tidligere varslet overskridelse i prosjektet, prognosene er ikke endret, men sluttoppgjør er enda ikke gjennomført og endelig sluttkostnad vil ikke foreligge før dette er gjennomført.

Prosjekt 25002 - **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Revidert K2 legges fram i egen sak.

Prosjekt 3002300 – **Austrått skole, utskifting og oppgradering av ventilasjonsanlegg på taket** – Prosjektet er ferdigstilt og Austrått skole er nå koblet opp mot energisentral på Iglemyr.

Prosjekt 1514000 – **ventilasjonsanlegg Lura bydelshus** – K0 legges fram i egen sak.

Prosjekt 35002 - **Asperholen barnehage, rivning** – Det er utlyst anbudskonkurranse for rivning av barnehagen. For å kunne komme raskt i gang med søknadsprosess og rivningsarbeidene bes det om at daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder ift. tildelingskriteriene, så sant tilbudet ligger innenfor budsjetttramme. K2 legges fram for styrebehandling i desember 2017.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7 boenheter** – Husbanken har gjennomført befarings. En venter nå på endelig svar fra Husbanken og Fylkesmannen. Levekår har purret på svar i uke 43. Prosjektet er lagt i bero til svar foreligger.

Prosjekt 260230 – **ombygging Lutsiveien psykiatrisk bolig** – arbeidene er ferdigstilt. Sluttoppgjør gjenstår, men prognoser tilsier at sluttkostnad ligger under budsjetttramme.

Det foreslås å omdisponere midler i følgende rammebevilgning:

**Rehabilitering barnehage prosjektnummer 3501900**

Navn	Bevilgning etter styrebehandlet justering i sak 128-17	Justering inkl. overføring fra 2016
Riska barnehage	800	300
Hommersåk barnehage	1 600	1 900
Høle barnehage	0	200

Frist for fremlegging av byggeregnskap for prosjektnummer 35015, barnehage i gamle kulturskolebygget (Langgata 74) er november 2017. Dette kunne en gjort, men en ville da hatt behov for en avsetning ifm. sluttoppgjør for de siste takarbeidene som er gjennomført. For å unngå avsetning etter byggeregnskapsavlegging velger en å utsette saken med 1 mnd. og legger denne fram for styrebehandling i desember 2017. Byggeregnskapet legges da fram 16 mnd. etter overtakelse.

### **Forslag til vedtak:**

- Byggeprosjektrapportering for september 2017 tas til orientering.
- Omdisponeringer i prosjekt 3501900 godkjennes.
- Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbyder ift. tildelingskriteriene i anbudskonkurranse for rivning av Asperholen barnehage, så sant tilbud ligger innenfor budsjetttramme. K2 legges fram for styrebehandling i desember 2017.
- Saken oversendes rådmannen til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.11.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

### **Vedlegg:**

- Prosjektstatus oversikt