

Arkivsak-dok. 078 - 17
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 10.05.2017

Status byggeprosjekt mai 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 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 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
- **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**, 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.

Byggeregnskap 2014 og 2015 gruppeprosjekt 41004 – Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering

Det avlegges to byggeregnskap. Disse gir samlet en investeringskostnad på 10,488 mill kr som er iht. bevilgning justert i årsoppgjør.

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
4009106SK	Energimerking av bygg	4 528 mill	4,528 mill	0
41004	Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering 2014 og 2015	5,96 mill	5,96 mill	0
Totalt:		10,488	10,488	0

Det legges fram ett kostnadsoverslag (K0) for rivning av Asperholen barnehage og to kostnadsoverslag 2 (K2) for bygging av Figgjo skole og 2 stk. småhus på Vatne/Dybingen i egne saker for styrebehandling i mai 2017.

Status pr. mai 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:

Prosjekt 10013,10014,10016 – **Ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral** – Offisiell åpning avholdt 26. april 2017.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – K1 ble behandlet i BS 24. april 2017 i sak 47/17 med følgende vedtak:

1. Bystyret godkjenner forprosjekt og kostnadsoverslag 1 for Iglemyr svømmehall pålydende brutto kr 233 mill. inkl. mva og justert beregning av ekstra tilskudd på totalt 28 millioner kroner. Det legges til grunn ferdigstilling høsten 2019 og etter planen som i dag vedtas.

2. Bystyret ber rådmannen om å redegjøre for forslag til finansiering av brutto merutgifter og brutto merinntekter i 2019, i perioderapporten per 30.04.2017.

3. Prosjektet videreføres til anbudskonkurranse og fremleggelse av kostnadsoverslag 2 i samsvar med fremdriftsplan (vedlegg 1).

4. Bystyret ber styret om å gi prosjektet høy prioritet og medvirke til en stram styring for å være i forkant med nødvendige tiltak dersom uforutsette hendelser oppstår. Det vil være økonomisk utfordrende å håndtere ytterligere økninger av prosjektramme frem mot ferdigstillingen.

Dette er en budsjettramme som ligger 20 mill kr lavere enn beregnet P50 og ligger ifølge usikkerhetsanalysen på grunnkalkylenivå uten styringsreserver, vist som P16 i analysen. Dette vil si at det ifølge analysen er 16% sjans for å klare budsjett og 84% sannsynlighet for at en vil ha behov for mer midler for å realisere prosjektet iht. funksjonsprogram i K0 med de kvalitetene som er beskrevet.

Prosjekt 41011 – **Nytt produksjonskjøkken Vatne** – usikkerhet knyttet til kostnader, per mai 2017 er prognosene at kostnadene ligger 0,4 mill kr over budsjett.

Prosjekt 6000501 – **Energisentral Riskahallen** – Avvik i framdrift. Energisentralen er igangsatt, men ikke overtatt. Det er en del avvik som skal utbedres samt innjustering som skal foretas før overtakelse av byggarbeidene.

Prosjekt 30012 – **Sandved skole utvidelse** – byggarbeidene ble overtatt februar 2016 mens utomhusarbeidene ble utsatt til våren 2016. I følge overtakelse februar 2016 skal byggeregnskap fremlegges senest mai 2017, men en har valgt å utsette dette en måned for å kunne gjennomføre 1 års befaring samlet på både bygg og utomhusarbeider før byggeregnskap legges fram for styrebehandling.

Prosjekt 4100402 – **Myklaberget barnehage** – avvik i kostnader, rehabilitering av tekniske anlegg i Myklaberget barnehage ble beregnet til 2 mill kr, dette vil koste mer og en forventer en sluttkostnad på 2,6 mill kr. Det forslås å søke omdisponering av 0,6 mill kr fra prosjekt

3501901, rehabilitering barnehager og underprosjekt Austrått barnehage, til Myklaberget barnehage i 1. tertial.

Prosjekt 4000102 – **Riska ungdomsskole SD-anlegg** – Avvik i kostnader, etablering av SD-anlegg på Riska ungdomsskole er beregnet til 1,6 mill kr, dette vil koste mer og en forventer en sluttkostnad på 2,1 mill kr. Det foreslås å søke omdisponering av 0,5 mill kr fra prosjekt 3003200, rehabilitering skoler til Riska ungdomsskole SD-anlegg i 1. tertial.

Prosjekt 25004 – **2 småhus per år** – K2 ble lagt fram for styrebehandling i sak 72 – 17, men ble utsatt til møtet 10.05.2017 for å få gjennomført en ytterligere vurdering av risikoforhold knyttet til tomteforhold og ansvarsforhold. Ny K2 legges fram i egen sak. Anbudskonkurranse for bygging av småhus på Kleivane og Vatne ble lyst ut i en felles anbudskonkurranse. Kleivane er vedtatt i BS mens Vatne må opp til behandling i neste bystyremøte. Tilbyderne er bedt om om å gi utvidet vedståelsesfrist for tilbudene. Dette vil gi utslag i framdrift i begge prosjektene.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 03.05.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt