Arkivsak-dok. 160 - 15 

Saksbehandler:

Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 12. november 2015

**STATUSRAPPORT, NY HOVEDBRANNSTASJON MED ØYEBLIKKELIG HJELP, LEGEVAKT OG AMBULANSESENTRAL**

**Saken gjelder:**

I denne saken legges frem status for prosjektet ny hovedbrannstasjon med øyeblikkelig hjelp, legevakt og ambulansesentral vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status:**

**Generelt**

* Prosjekt: 4002501, 10014, 10013 og 10016
* Prosjektansvarlig: Ingunn O Bjerkelo
* Prosjektleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 12 674 m2
* Entrepriseform: Modifisert totalentreprise
* Reguleringsstatus: Reg.plan nr. 2014108, sluttbehandlet feb. 2015.
* Godkjent budsjett: 520,5 mill kr (K0)
* Dagmultbelagte frister:

Det er lagt inn dagmulktbelagte frister i konkurransegrunnlaget for totalentreprisen:

* Sluttfrist
* Ved råbygg i henhold til omforent framdriftsplan
* Tett bygg i henhold til omforent framdriftsplan
* Frist for overlevering av FDV-dokumentasjon

****

Byggeriet er inndelt i 5 byggetrinn:

Trinn 1 Legevakt og øyeblikkelig hjelp

Trinn 2 Gymsal og ambulansesentral, 110-sentral

Trinn 3 Vognhall, kontorer og hotelldel

Trinn 4 Vaskehall

Trinn 5 Utendørsområde

**Plan**

* IG-søknad graving april 2015
* Tekniske planer april 2015
* Utbyggingsavtale april 2015
* Markering første spadetak mai 2015
* Oppstart gravearbeidene mai 2015
* Oppstart elementmontasje november 2015
* Oppstart utarbeidelse av husleiekontrakter høsten 2015
* Overlevert bygg februar 2017
* Prøvedrift tekniske anlegg 1 år fram til februar 2018

**HMS**

* Det er engasjert SHA-koordinator for både prosjekteringsfasen og gjennomføringsfasen via rammeavtale med Epcon AS.
* Vernerunder gjennomføres hver 14. dag i byggefasen.
* HMS-plan er utarbeidet og gjennomgått.
* Totalentreprenør har utarbeidet personlige sikkerhetsinstruks som hver deltaker i prosjektet må lese og signere når de ankommer byggeplass.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Status hendelser i prosjektet:** | | | |
|  | I perioden  (14 dager) | Totalt  i år | Totalt kontrakt |
| Vernerunder | 6 | 6 | 6 |
| HMS info møter (ref. [Forskriftskrav](http://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-12-06-1355#KAPITTEL_9)) | 0 | 0 | 0 |
| RUH | 0 | 2 | 2 |
| SJA | 0 | 1 | 1 |
| Personskade KS | 0 | 0 | 0 |
| Personskade UE | 0 | 0 | 0 |
| Personskade Innleid | 0 | 0 | 0 |
| Fraværsskade KS | 0 | 0 | 0 |
| Skader alternativt arbeid | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |

**Risiko**

* Grunnarbeid nær gassledning og høyspentkabler
* Transport og montasje av svært lang og tung last (dragere på inntil 20m)
* Arbeid i høyden, det skal monteres glasstak 10m over gulv
* Økonomisk risiko: Refusjonskrav i utbyggingsavtale ikke avklart

**Framdrift/ Pågående aktiviteter**

* Totalentreprenør har varslet framdriftskonsekvenser pga. omprosjektering på 3-5 uker. Det er usikkerhet knyttet til om dette kan innhentes igjen i byggeperioden eller om sluttdato forskyves. Framdriftsplan vil bli revidert for å kartlegge konsekvenser av forsinkelsene.
* Første delbestilling av betongelementer er satt i bestilling 30. september, ca. 15 dager etter framdriftsplan.
* IG-tillatelse for råbygget ble gitt 13. oktober 2015.
* Støpning av gulv i teknisk rom under legevakt/øyeblikkelig hjelp.
* Fordrøyningsbasseng og kanaler for overvann legges i grunnen
* Støping av fundamenter og ringmur fortsetter i bygg 2 (gymsal, ambulanse og 110-sentral)
* Møte med Husbanken avholdt for å avklare krav til øyeblikkelig hjelp. Prosjektets forprosjekt ble ikke godkjent av Husbanken. Det ble stilt krav til økt areal for baderommene og minimumsbredder i pasientrom. Dette har medført at en måtte omprosjektere og redusere antall rom fra 20 til 17. Husbanken har gitt en foreløpig aksept for omprosjektert løsning som en sammen med brukere har akseptert som løsning i prosjektet. Omprosjektering av trinn 1 har medført forsinkelser.
* Det skal inngås skriftlig avtale mellom Sandnes eiendomsselskap KF og Sandnes kommune, Bymiljø for drenering av vannkummer som ligger inne på tomten og for legging av snøsmelteanlegg i utrykningstrase over gs-vei helt ut til vegkant av kommunal veg slik at en hindrer mellompartier som ikke vintervedlikeholdes slik en har behov for i utrykningstrasseens lengde.
* Avklaring av inventarkjøp i prosjektet. Hva skal legges inn i prosjektet og hva må brukerne selv stå ansvarlig for. Det er budsjettert med 45 mill kr i inventar. Brukere av bygget har svært ulik forventning til hva som dekkes i investeringsprosjektet. Kostnader knyttet til inventar vil ligge som en del av kostnadsgrunnlaget for husleie. Det er avholdt møte med regnskap i Sandnes kommune for avklaring av hvor grensesnitt mellom investering- og driftskostnader ligger mtp. innkjøp av inventar. Uklare definisjoner. Sak der en trekker opp forslag til grensesnitt legges fram for styrebehandling desember 2015.
* Avklaring av og prosjektering av konkurransegrunnlag for de ulike anskaffelsene knyttet til ulike inventar.
* Utforming av 110-sentral og stabsrom i brannstasjonsdel. Dette er spesialrom som skal utformes i tett samarbeid med bruker med konsulentbistand fra RIE og arkitekt.

**Kostnader;**

Prosjektet blir delt i fire separate prosjekt det føres egne byggeregnskap for. Inndeling er basert på areal. Løsningen er godkjent av Skatt Vest:

* Legevakt og øyeblikkelig hjelpetilbud, intern del for Sandnes kommune
* Legevakt og øyeblikkelig hjelpetilbud, ekstern del for Gjesdal, Time og Klepp
* Hovedbrannstasjon
* Ambulansesentral

Det er bevilget 520,5 mill kr til prosjektet gjennom vedtatt K2. Prosjektet kan gjennomføres innenfor rammen. Dette innbefatter kjøp av tomt og regulering av tomten. Prosjektet vil kunne gjennomføres innenfor budsjettramme.

**Diverse**

* Utbyggingsavtale foreligger, men det er ikke mottatt faktura på bidrag det er stilt krav om i avtalen enda.
* Det er sendt en henvendelse til Byplan for å få informasjon om hvordan framdrift for tiltakene knyttet til veiinfrastruktur det betales inn økonomisk bidrag for, blir ivaretatt. Foreløpig har ikke SVV lagt fram noen framdriftsplan for disse prosjektene. Det er svært viktig med tett dialog med Helse Stavanger (Ambulansesentral) og Rogaland brann og redning IKS i planleggingen av de overnevnte tiltak slik at ikke utrykningskjøretøy blir hindret av begrenset fremkommelighet i akuttsituasjoner.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 04.11.2015

Torbjørn Sterri

Daglig leder