

Arkivsak-dok. 42 - 15
Saksbehandler: Gro Fløysvik

Behandles av: Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF 15. april 2015

KOSTNADSOVERSLAG 2 FOR VITENFABRIKKEN, BYGGETRINN 2

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2015 - 2018, sak 175/14 den 16. desember 2014, ble det vedtatt å avsette midler til rehabilitering av Solaveien 10, Vitenfabrikken byggetrinn 2.

Prosjekt		Budsjett	Bevilget før	2015	2016
15001	Vitenfabrikken II	67 700	13 000	29 200	25 500
15002	Vitenfabrikken II, inntekter fra staten	-22 000	-12 400	-9 600	
15003	Vitenfabrikken II, inntekter fra Rogaland fylkeskommune	-6 000	-2 125	-2 000	-1 875

Budsjettet i ØK 2015-2018 er en gjennomføring av vedtak av Vitenfabrikken byggetrinn 2 K1, Bsak 51/14.

Følgende er avklart og godkjent i etterkant av behandling av K1:

- Frikjøp av p-plasser vil ikke bli utløst av dette prosjektet
- Prosjektet vil ikke bli belastet for husleie for midlertidige kontorlokaler i Langgata 1.
- Prosjektet får ikke krav om kompensering av tapt inntekt fra Sandnes Parkering i forbindelse med at p-plass blir brukt som riggplass i anleggsperioden.

Prosjektet har sluttfrist **7 oktober 2016**.

I denne saken legger daglig leder frem forslag til kostnadsoverslag 2 for rehabilitering av Solaveien 10, Vitenfabrikken byggetrinn 2.

Saksopplysninger:

Prosjektet omfatter rehabilitering av Solaveien 10, både innvendig og utvendig.

Solaveien 10 skal være et regionalt industri- og håndverkhistorisk museum samt bymuseum for Sandnes. Bygget vil gi lokaler til nødvendige driftsfunksjoner det ikke ble plass til i byggetrinn 1, og skal dekke funksjoner som administrasjonslokaler, bibliotek, magasin, arkiv, utstillingslokaler, verksted, tekniske rom m.m.

Solaveien 10 har vernestatus, og dette gir føringer og krav i forhold til utvendig rehabilitering. Det er registrert i gammel verneklasse 3, men Inngår i miljø Kvartalene med Huset Vårt og Krossen Havremølle. Sefrak miljø ID: 11020001630.

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet.

Anbudskonkurransen

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp) og TED (tenders electronic daily). Anskaffelsen ble gjennomført etter prosedyre om åpen anbudskonkurranse, uten forhandlinger.

Prosjektet er prosjektert av byggherre og utlyst som generalentreprise basert på NS 8405:2008.

Det kom inn syv tilbud innen innleveringsfristen. Et av tilbudene ble avvist.

Tildelingskriterier:

De innkomne tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget. Det økonomiske mest fordelaktige tilbud basert på følgende kriterier er valgt:

Pris og prisbetingelser	vekt 10 poeng
-------------------------	---------------

Entreprenørfirma Sagen AS ble vinner av konkurransen med 10,0 av 10,0 oppnåelige poeng. Kruse Smith Entreprenør AS som ble nr. to, oppnådde 9,95 poeng.

Det ble etterspurt tre opsjonspriser:

Fastpristillegg: Tilbudt fastpristillegg kr 812 500 inkl mva

Utvendig maling: Det ble under anbudsfasen oppdaget at den utvendige malingen var plastisk, noe som ikke er heldig for bygget. Dersom vi skal ha en fullgod byggteknisk løsning må all maling helt inn til pusslag fjernes, for så å males med riktig type. Kostnader kr 800 000

Takvindu og gjennomgående hull i dekker:

Det var fra brukernes side et sterkt ønske om takvindu og gjennomgående hull i dekket fra 1 -3 etg. Kostnader kr 600 000

Ut fra de økonomiske rammene vil vi kun benytte opsjon for fastpristillegg.

Etter utarbeidelse av K1 ble det gjennomført prosjektgranskning, der prosjektkostnadene ble redusert fra kr 66,1 mill til 63,8 mill.

Kostnadsoversikt

Post	Tekst	K1 – rehab.	K2- rehab
1.0	Felleskostnad		
2.0	Bygging		
3.0	VVS- inst.		
4.0	El. inst.		
5.0	Tele- og automasjons inst.		
6.0	Andre inst.		
SUM 1-6 HUSKOSTNAD		34 451 840	34 232 844
7.00	Utendørsanlegg	250 000	250 000
SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD		34 701 840	34 482 844
8.00	Generelle kostnader	8 797 940	9 047 940
SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD		43 499 780	43 530 484
9.00	Spesielle kostnader (kun.mva)	11 221 963	10 882 696
SUM 1-9		54 721 743	54 413 480
10.00	Marginer og prisstigning	11 300 107	9 382 622
SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD		66 021 850 *(63 800 000)	63 796 102

*Etter prosjektgranskning

Tomtekostnader og utsmykning er ikke tatt med.

Post 1 Felleskostnad, omfatter i hovedsak rigg, drift, riving og utvask.

Post 2 Bygning, omfatter alt bygningsteknisk arbeid, som betong, murer, stål, tømmer, maler, gulvlegger

Post 3 VVS-installasjoner, omfatter nye luftbehandlingsanlegg, nye sanitæranlegg, nytt varmeanlegg og sprinkleranlegg.

Post 4 El. installasjoner, omfatter nye inntaks og stigeledninger, ny hoved- og underfordeling og ny grunnbelysning.

Post 5 Tele- og automasjons inst., omfatter i hovedsak nytt SD-, tele-, data-, brannanlegg

Post 6 Andre installasjoner, trykkluftanlegg.

Post 7 Utendørsanlegg.

Post 8 Generelle kostnader, omfatter i hovedsak prosjekteringskostnader, byggeledelse, kopiering og leiekostnader.

Post 9 Spesielle kostnader omfatter merverdiavgift og kunstnerisk utsmykning.

Post 10 Marginer, omfatter uforutsette kostnader og prisstigning.

De totale prosjektkostnadene vil med dette ligge innenfor budsjettert ramme som vist i tabellen nedenfor

	Beskrivelse	Budsjett
1	Prosjektert behov K2	63,8 mill
2	Staten v/Kulturdepartementet	-22 mill
3	Sandnes kommune	-16 mill
4	Rogaland Fylkeskommune	-6 mill
5	mva kompensasjon av 63,8 mill	-12,76 mill
6	SUM1-5	7,04 mill
7	Behov tilleggskost og rene kommunale kostnader (se oppsett i K1)	4,8 mill
8	Sandnes kommune forpliktet seg til (SAK 23/13)	-4 mill
9	Dispensasjon fra krav om frikjøp av p-plasser	-2,94 mill
10	Fritak husleie kontorarbeidsplasser	-0,5 mill
11	Kompensering tapt inntekt Sandnes Parkering	-0,55 mill
12	SUM7-11	-3,19 mill
10	Behov for tilleggsmidler post 6 + post 12, innvilget i ØK 2015-2018	3,85mill

Fremdrift:

Forutsatt godkjenning av K2 vil en gå for en oppstart innen juni 2015. Generalentreprenør skal utarbeide en fremdriftsplan umiddelbart etter kontraktsinngåelse. Sluttdato for arbeidene er 7 oktober 2016.

Vurderinger:

Det foreliggende resultatet fra den avholdte konkurransen viser at vi vil være innenfor budsjett og innenfor ramme i ØK 2015-2018 hvor det er avsatt 67,7 mill til prosjektet.

Det anbefales at rehabilitering av Solaveien 10 , Vitenfabrikken trinn 2 gjennomføres som prosjektert.

Daglig leder foreslår følgende:

VEDTAK:

1. Kostnadsoverslag 2 for Vitenfabrikken trinn 2, rehabilitering av Solaveien 10 gjennomføres med en total ramme på 67,7 mill. kroner, godkjennes .

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20. mars 2015

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg:

1. Tegninger – plan, snitt, fasade, 3D