

Arkivsak-dok. 096 - 17
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 15.06.2017

Status byggeprosjekt juni 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 entreprisreform
- **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 fem byggeregnskap. Disse gir samlet en investeringskostnad på 70,285 mill kr som er iht. bevilgning justert i årsoppgjør.

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
26012	Lunde boas inneklimateiltak	5,156 mill	5,223 mill	67 000 kr
40001	Enøktiltak kommunale bygg 2014 og 2015	6,642 mill	6,642 mill	0 kr
26013	Rovik boas inneklimateiltak	14,500 mill	15,254 mill	754 000 kr
30011	Hommersåk skole, utvidelse	23,193 mill	18,196 mill	4 997 000 kr
30012	Sandved skole	29,300 mill	24,970 mill	4 330 000 kr
Totalt		78,791 mill	70,285 mill	8 506 000 kr

Det legges fram to kostnadsoverslag 2 (K2) for p.nr. 4000500 Enovaprogram skolebygg og p.nr. 4102900 Fjernvarme, i egne saker for styrebehandling i juni 2017.

Status pr. juni 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 3002300 – **Austrått skole, utskifting og oppgradering av ventilasjonsanlegg på taket** - Styret har ihht. til økonomireglement pkt. 7.2.2.1 fullmakt til å omdisponere inntil 1 mill kr mellom vedtatte prosjekt. Både prosjekt 3002300 og prosjekt 4000300- Enøk solvarmeanlegg (Austrått boas) skal tilknyttes Iglemyr energisentral. Fra Austrått skole vil det gå felles distribusjonsnett som også Austrått boas kobles til. Det foreslås å flytte 1 mill kr fra Austrått skole til Austrått boas for finansiering av kostnader knyttet til distribusjonsledning til felles ledning. Dette er kostnader som bør ligge til Austrått boas.

Prosjekt 6000501 – **Ergisentral Riskahallen** – Avvik i framdrift. Ergisentralen er igangsatt, men fremdeles ikke overtatt. Det er avholdt grundige gjennomganger med leverandør ift. mangler i leveransen og utbedringer pågår. Det er mottatt noen merknader fra naboer ift. støy og røyk fra energisentralen. Henvendelsene er besvart og tiltak ift. støy er igangsatt. Røyk fra energisentralen vil avta når energisentralen er fult ut igangsatt og det skal i hovedsak kun være damp som kommer fra pipen.

Prosjekt 25004 – **2 småhus per år** – K2 for Vatne (Dybingen) ble behandlet i Bystyret i sak 91 – 17 og besluttet sendt tilbake for ytterligere behandling av økonomien i saken. Det er gjennomført en felles anbudskonkurranse for Kleivane og Vatne, totalt 5 småhus, forholdene knyttet til denne må nå gjennomgås. Det utarbeides et svarnotat som oversendes rådmannen samt legges fram for styret i møtet. Dette vil gi utslag i framdrift i begge prosjektene.

Prosjekt 30021 – **Utvidelse og oppgradering av Skeiene ungdomsskole, U21** - Usikkerhet ift framdrift. Som varslet i sak 005 – 17 var i det rammesøknaden for byggeriet mottatt klager fra 2 naboer ift dispensasjonssøknad på byggehøyde. Sandnes kommune opprettholdt sitt vedtak og IG for rivning av de delene av bygget som skulle rives ble gitt. Dette er utført og en har fjernet asfalt og jordmasser, satt opp rigg og var klar til igangsetting av pelearbeid så snart IG for byggearbeidene ble gitt. Saken ble slik den skal ved klager, sendt til behandling hos Fylkesmannen. Fylkesmannen svarte uke 22 og rammetillatelsesvedtaket kommunen fattet ble der opphevet pga. manglende dispensasjonssøknad for BYA (endring av byggets fotavtrykk). Avklaring av videre håndtering av saken pågår i dialog med Byggesak i Sandnes kommune. For ikke å miste unødig tid omdisponerer en framdriftsplanen i prosjektet og igangsetter arbeid knyttet til VA (sanering og legging av nye rør). Dette arbeidet kan igangsettes uavhengig av overnevnte byggesak.

Prosjekt 21005 – **Foreldreinitiv 2** – Prosjektet er overtatt

Prosjekt 21008 - **10 nye omsorgsboliger for mennesker med funksjonsnedsettelse, Aase Gard** – Prosjektet er overtatt.

Forslag til vedtak:

- Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 08.06.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt