Arkivsak-dok. 13 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 16.03.2016

**STATUS BYGGEPROSJEKTER JANUAR 2016.**

**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 prosjektramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
* **K2**, vedtatt prosjektramme 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,** utlysing 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 ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Innføring av Byggehåndbok for Sandnes Eiendomsselskap KF legges fram i egen sak.

Det legges fram 7 byggeregnskap for styrebehandling i egne saker. Totalt resultat for de 7 byggeregnskapene er et mindreforbruk på 10,74 mill. kr.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjektnummer | Navn | Budsjett | Regnskap | Mer(+)/mindre(-) forbruk |
| 15004 | Vitenfabrikken taklekkasje Møllermesterbolig  | 1 500 000 | 1 081 000 | -419 000 kr |
| 30013 | Iglemyr skole rehabilitering ventilasjonsanlegg underetasje | 1 235 000 | 1 137 000 | -98 000 kr |
| 30014 | Sørbø skole havarert bygningsautomatikk | 2 480 000 | 2 498 000 | + 18 000 kr |
| 4009107 | ENØK-EOS system skoler | 2 000 000 | 2 061 000 | + 61 000 kr |
| 4231899 | Sørbø skole byggetrinn 2 | 125 735 000 | 1. 523 000
 | -13 212 000 kr  |
| 4413899 | Sandnes helsesenter | 148 456 000 | 151 412 000 | +2 956 000 kr |
| 4413899 | Bibliotek ny inngang | 1 205 000 | 1 159 000 | -46 000 kr |
| **Totalt resultat 7 avlagte byggeregnskap:**  | **-10 740 000 kr**  |

Daglig leder og byggeprosjektsjef har vært i møte med Bergen kommune, Eiendomsetaten, for å lære av deres erfaringer knyttet til risikoanalyser/usikkerhetsanalyser i byggeprosjekt. Bruk av risikoanalyser/usikkerhetsanalyser er verktøy en ønsker å ta i bruk i gjennomføring av byggeprosjekt i regi av Sandnes Eiendomsselskap KF og en vil i tiden framover se nærmere på retningslinjer for dette og vurdere om en skal utlyse konkurranse for rammeavtale for denne tjenesten. I første omgang gjennomføres usikkerhetsanalyse på rådhusprosjektet.

Anbudskonkurranse på rammeavtale for prosjektledelse, byggeledelse og rådgivende ingeniører lyses etter planen ut før påske.

**Status pr. mars 2016:**

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 35010 – **Hana barnehage regulering og uteområde**- Avvik i framdrift. Prosjektering av prosjektet er ferdigstilt. Deler av arbeidene utføres av Sandnes kommune mens deler av arbeidene lyses ut som anbudskonkurranse. Avvik i framdrift skyldes behov for lenger regulering- og prosjekteringsfase. Arbeidene blir utført i 2016.

Prosjekt 35015 – **Barnehage i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper** –Avvik i framdrift og kostnader. Nye krav ifm. VA er stilt av Sandnes kommune v/Bymiljø i flere omganger etter at IG for prosjektet er gitt.

Økte omprosjekteringskostnader og utførelseskostnader knyttet til VA. Marginer og reserver i prosjektet er i bystyrevedtak for K2 redusert fra anbefalt 15% til 8%, dette er som tidligere omtalt svært knapt i et rehabilitering- og ombyggingsprosjekt i vernet bygg. Kostnadskonsekvens forventes avklart til neste styremøte. Krav om endring har medført forsinkelser i prosjektet beregnet til min. 3 uker.

Prosjekt 25002- **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Tidligere varslet, avvik knyttet framdrift. Grunnervervsforhandlinger pågår. Møte med grunneier avholdt og tilbud gitt.

Prosjekt 10013,10014,10016 – **Ny hovedbrannstasjon** – usikkerhet knyttet til framdrift. Varsel på 7 uker forsinkelse er godkjent, BH får tilgang til bygget 5 uker etter opprinnelig plan for installasjoner i bygget.

Prosjekt 4100200 - **ITV-anlegg (kameraovervåking)-** Avvikknyttet til kostnader i prosjekter gjennomført i 2015**,** søkes om økt ramme i 1. tertial.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 09.03.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt