

Arkivsak-dok. 007 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

19.01.2017

## **Nytt rådhus - statusrapport januar 2017**

### **Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

### **Status:**

#### **Generelt**

- Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
- Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
- Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
- Arbeidsomfang: BRA 11 753m<sup>2</sup>
- Entrepriseform: Generalentreprise
- Reguleringsstatus: Godkjent
- Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2016 - 2019)

#### **Plan**

- Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
- Skisseprosjekt sep 2015 Utført
- Forprosjekt okt 2015 Utført
- Detaljprosjektering mar 2016 Utført
- Rammesøknad okt 2016 Utført
- Utbyggingsavtale okt 2016 pågår
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017
- Planlagt byggestart mar 2017
- Planlagt ferdigstillelsesdato okt 2018

- Forventet ferdigstillelses dato des 2018.

### HMS

- Koordinator for prosjektering og utførelse (KP/KU) etablert.
- Det er utarbeidet SHA plan for prosjektet. Denne er lagt ut som en del av anbudskonkurransen.

### Risiko

- Setningsfare ved pelearbeid  
13.10.16: Prosjektet vil engasjere konsulent til gjennomføring av bygningsbesiktigelse i forkant av pelearbeider.  
09.12.16: MC er engasjert for å gjennomføre bygningsbesiktigelse
- Støy for naboeiendommer under bygging
- Sen flytting av hovedkloakkledning under rådhusomtten kan forsinke oppstart på byggeplass.  
20.09.16: SIAS starter gravearbeidene og flytting av kloakkledning 01.01.17  
*10.01.17: SIAS rapporterer at arbeidet følger plan og er ferdigstilt uke 9.*
- Det er tidligere påvist forurensninger av masser i grunn. Kostnader med å behandle masser i grunn ligger på Tomteselskapet. Tomteselskapet har startet arbeidet med tiltaksplan. Behandling av forurensete masser iht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt  
09.12.16: Tiltaksplan sendes for godkjenning i jan/feb.
- Det kan bli aktuelt å gjennomføre spunting ifbm graving av teknisk rom. Kostnader er estimert til 5MNOK og er medtatt som opsjon i anbud.  
*10.01.17: Opsjon er medtatt i general entreprenørens tilbud.*

### Pågående aktiviteter

- Anbudskonkurransen gjennomført – ref. K2.
- Planlegging av mockup (kopi av kontor cluster) pågår.  
22.11.16: Rådmannen ønsker denne satt opp i rådhuskantinene.  
09.12.16: Arbeid starter etter avsluttet anbudskonkurranse.  
*10.01.17: Faberbygg AS har startet opp arbeidet med mockup.*
- Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
- Utendørsarealet innenfor tomtegrense utføres av entreprenør anskaffet av SIAS.  
*10.01.17: SIAS har sendt forslag til avtale om opparbeidelse av utendørsarealet.*
- Arbeid med detaljert utendørsplan pågår i samarbeid med SIAS og Planavdelingen. I reguleringsbestemmelsene er kravet at denne skal være godkjent før godkjent IG-tillatelse.  
*10.01.17: Utendørsplan sendes plan for godkjenning i slutten av januar.*
- Multiconsult har fått oppdraget med bygningsbesiktelse før oppstart pælearbeider. I tillegg planlegges det å gjennomføre rystelsesmålinger.
- Forsikring for eksisterende bygninger mot eventuelle setningsskader må avklares.
- Planlegging av kontraktsmøte med generalentreprenør pågår.

### Kostnader;

Prosjekt nr.	Prosjekt	Kostnad/m2	Areal	Prosjekt kostnad	ØP 2016-2019	Kostnads prognose
10001	Nytt Rådhus	34 586 kr/m2	11 753m2	406,5 MNOK	390 MNOK	406,5 MNOK
10002	Tomt	17392 kr/m2	4269 m2	75 MNOK	74 MNOK	75 MNOK
10003	Parkering			33 MNOK	33 MNOK	33 MNOK
Sum				508 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

Kommentar til økonomitall:

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK

### Diverse

- Ingen

### **Forslag til vedtak:**

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 12.01.2017

Torbjørn Sterri  
Daglig Leder

### Vedlegg

- Status påløpte kostnader 10.01.2017

# Kost status 10.01.2017

Sandnes kommune  Skjul Kommentarer  Vis kommentarer

OPPDATER

KOSTNADSOPPSTILLING:	Budsjett			Bokført Regnskap (visma)					Prosjektvurdering				Nøkkeltall		Prognose	Avvik
	KI	KII	Kontrakt	Kontrakt	Tillegg	Pris- stigning	udef.	Sum bfu	Interim kontrakt	Interim kontrakt	Interim Tillegg	Interim Prisst.	Ferdig- grad %	Pris pr m2		
1.00 Felleskostnad	27 040 647	520 289		334 136	11 413			345 549	334 136				64 %	29	345 549	-174 740
2.00 Bygging	123 892 589	226 366 259		135 074				135 074	135 074				0 %	11	135 074	-226 231 185
3.00 VVS- inst.	26 649 492															
4.00 El. inst.	22 406 409															
5.00 Tele- og kont. int.	16 879 828															
6.00 Andre inst.	2 954 289															
<b>SUM 1-6 HUSKOSTNAD</b>	<b>219 823 254</b>	<b>226 886 548</b>		<b>469 210</b>	<b>11 413</b>			<b>480 623</b>	<b>469 210</b>				0 %	41	480 623	-226 405 925
7.00 Utendørsanlegg	2 918 619	2 500 000														-2 500 000
<b>SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD</b>	<b>222 741 873</b>	<b>229 386 548</b>		<b>469 210</b>	<b>11 413</b>			<b>480 623</b>	<b>469 210</b>				0 %	41	480 623	-228 905 925
8.00 Generelle kostnader	42 535 805	55 580 968		33 223 581	1 322 174			34 545 755	33 223 581				60 %	2 938	34 545 755	-21 035 213
<b>SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD</b>	<b>265 277 678</b>	<b>284 967 516</b>		<b>33 692 791</b>	<b>1 333 587</b>			<b>35 026 378</b>	<b>33 692 791</b>				12 %	2 979	35 026 378	-249 941 138
9.00 Spesielle kostnader	104 864 556	102 241 931		7 391 186	333 223			7 724 409	7 391 186				7 %	657	7 724 409	-94 517 522
<b>SUM 1-9</b>	<b>370 142 234</b>	<b>387 209 447</b>		<b>41 083 977</b>	<b>1 666 810</b>			<b>42 750 786</b>	<b>41 083 977</b>				11 %	3 636	42 750 786	-344 458 660
10.00 Marginer	29 180 545	19 336 642														
<b>SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD</b>	<b>399 322 778</b>	<b>406 546 089</b>		<b>41 083 977</b>	<b>1 666 810</b>			<b>42 750 786</b>	<b>41 083 977</b>				10 %	3 636	42 750 786	-363 795 302
<b>PROGNOSE AVVIK I KR FRA VEDTATT BEVILGNING</b>																-363 795 302
<b>PROGNOSE PROSJEKTKOSTNAD I % AV VEDTATT BEVILGNING</b>																11
Helt uten e-kode																

ver: 10. januar 2017  
18. november 2016

	Kontrakt	Bokført
1.00 Felleskostnad		345 549
2.00 Bygging		135 074
3.00 VVS- inst.		
4.00 El. inst.		
5.00 Tele- og kont. int.		
6.00 Andre inst.		
7.00 Utendørsanlegg		
8.00 Generelle kostnader		34 545 755
9.00 Spesielle kostnader		7 724 409
10.00 Marginer		