Arkivsak-dok. 161 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 20.12.2016

**Status byggeprosjekt desember 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 nytt rådhus og prosjekt ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral samt tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

SEKF har gjennomført alle planlagte kontroller fordelt på byggeplasskontroller og tjenestekpontraktkontroller. Endelig rapport for kontrollarbeid 2016 legges fram for styret i januar 2017.

Det avlegges 3 byggeregnskap med et samlet mindreforbruk på 12,979 mill kr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prosjekt | Kostnad | Mindre/mer utgift |
| 30001 og 4231499SK – Bogafjell skole, tilpasning til ren barneskole | 15,125 mill kr | -3 875 000 kr |
| 4305901SK – Sandvedhaugen barnehage, regulering og uteområde | 2,799 mill kr | -51 000 kr |
| 26001 og 4415499SK– Riska BOAS | 101,197 mill kr | -9 053 000 kr |
| Totalt | 119,121 mill kr | -12 979 000 kr |

**Status pr. desember 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 21014 – **Rusvern på Soma, nytt hovedbygg** – Avvik i framdrift, mangler IG pga av uenighet og behov for avklaring av brannvannskapasitet. Prosjektet mener brannsikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt mens Sandnes kommune mener rørdimensjonen på off. ledning må økes på prosjektets regning. Det er etterspurt hjemmel det skal søkes dispensasjon fra uten at dette er gitt. Saken er oversendt kommunalsjef for teknisk og det er bedt om en ny vurdering av saken.

Prosjekt 30002 – **Figgjo skole nybygg K20-skole** – K0 er behandlet og vedtatt i Bystyret 12.12.2016 i sak 150/16.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark, Giskehallen 2** –Varslet kostnadsavvik ble lagt fram for styrebehandling i sak 152 – 16 og deretter oversendt rådmannen for videre behandling. Formannskapet i Sandnes kommune fikk orientering av saken i møtet 05.12.2016. Det blir gitt orientering om prosjektgjennomføringen i styremøte 20.12.2016.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – Usikkerhet i framdrift. Fylkesmannen har innsigelse til reguleringsplan. Innsigelsen er knyttet til kirketomtplassering. Til det foreligger avklaringer er en usikker på om dette vil medføre framdriftskonsekvenser for prosjektet.

Prosjekt 10006 – **Nytt rådhus, detaljregulering Havneparken** – Mindre forsinkelse i framdrift i utarbeidelsen av detaljert utendørsplan. Forventet ferdigstilling av planen er jan/feb. 2017. Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at utendørsplan skal foreligge før det gis IG for nytt rådhus og dette er derfor et prioritert arbeid i SIAS og Byplan i Sandnes kommune.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 13.12.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt