Arkivsak-dok. 149 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 23.11.2016

**Nytt rådhus - statusrapport oktober 2016**

**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 753m2
* 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 pågår
* Rammesøknad okt 2016 Utført
* Utbyggingsavtale okt 2016 pågår
* Anskaffelse okt 2016 pågår
* Kontrakt hoved entreprenør 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 bygningsbesiktelse i forkant av pelearbeider.*

* Støy for naboeiendommer under bygging
* Sen flytting av hovedkloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass. *20.09.16: SIAS starter gravearbeidene og flytting av kloakkledning 01.01.17*
* Havstigning over 2,1m kan gi oversvømmelse i teknisk rom.

*Kompenserende tiltak: Installasjon av alarm ved vannstigning, heving av dørterskel inn til teknisks rom samt pumpeanlegg.*

*13.10.16: Kompenserende tiltak er lagt inn i prosjekteringsunderlag.*

* 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 forurensede masser ihht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt

**Pågående aktiviteter**

* Beskrivelse av anbudsunderlaget utført.
* Oppfølging av anbudskonkurransen pågår.
* Tomtebefaring i forbindelse med anbudskonkurransen utført.
* Planlegging av mockup som gjelder kontor cluster pågår. *22.11.16: Rådmannen ønsker denne satt opp i rådhuskantinen.* Dette da det er nødvendig å få opp den raskt nå og opprinnelig plan om å sette den i lokalene på Somaneset ikke er så gunstige som tidligere antatt.
* Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
* Utendørsarealet innenfor tomtegrense for nytt rådhus blir utført av entreprenør anskaffet av SIAS.
* Landskapsarkitket (LARK) er etablert for å handtere krav om detaljert utendørsplan.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 34 033 kr/m2 | 11 753m2 | 400 MNOK | 390 MNOK | 400 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 | 508 MNOK |

Kommentar til økonomitall:

* Prosjektkostnad 400MNOK er basert på kostestimat 453MNOK basert på landsgjennomsnitt minus lokal markedsreduksjon 13%
* I styresak 119/16 anbefalte styre å øke tidligere vedtatt budsjettramme på 390MNOK med 10MNOK. I senere tilbakemelding fra rådmannen i notat av 29.09.2016 ble det avklart å gjennomføre prosjektet som tidligere planlagt. Anbudet er nå lagt ut på Doffin og kommer også på TED-basen. Frist innlevering er 05.12.2016

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 05.10.2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.11.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 14.11.2016**

