Arkivsak-dok. 43 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**Status byggeprosjekt april 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.

Det legges fram tre byggeregnskap og ett prosjektregnskap for styrebehandling i egne saker. Totalt resultat for de 4 prosjektene er et mindreforbruk på 3,21 mill. kr.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjektnr. | Navn | Budsjett | Regnskap | Mer(+)/mindre(-) forbruk |
| 30004 | Utendørsanlegg (skole) 2014-bevilgning | 1 295 000 | 1. 000 | -589 000 |
| 35014 | Gravarslia barnehage, ferdigstilling av soveskur | 200 000 | 222 000 | + 22 000 |
| 35003 | Utendørsanlegg, barnehage bevilgning-2014 | 518 000 | 440 000 | -78 000 |
| 21015 | Boligsosial handlingsplan, kjøp av inntil 20 boliger (2014) | 45 775 000 | 1. 207 000 | -2 568 000 |
| **Totalt resultat for de fire prosjektene:** | | | | **-3 213 000** |

Anbudskonkurranse på rammeavtale for prosjektledelse, byggeledelse og rådgivende ingeniører er nå lyst ut på Doffin.

Det pågår arbeid knyttet til utarbeidelse av en mengde konkurransegrunnlag som skal lyses ut som åpne anbudskonkurranser på Doffin den kommende måneden og for minikonkurranser der minimum tre leverandører blir forespurt om pris.

Samtidig arbeides det med evaluering av tilbud i flere prosjekt med nærstående kontraktinngåelser i flere prosjekter i Riskahallen (rehabilitering), Myrveien (3 boliger), Hana barnehage uteareal og Vitenfabrikken 1 styringsautomatikk.

**Status pr. april 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 30012 – **Sandved skole, utvidelse** – Bygget er ferdigstilt og tatt i bruk. Det er noe forsinkelse knyttet til ferdigstilling av utomhusarbeider. Disse ferdigstilles i løpet av våren og får ikke konsekvens for bruk av skolen. Tett dialog med skolen.

3002900 – **Malmheim skole, utvidelse og modernisering B7-skole** – Det igangsettes en studie/vurdering av skolen mtp. valg knyttet til rehabilitering og utvidelse versus riving og nybygg. En vil her få tilstrekkelig grunnlag til å utarbeide grove kalkyler og anbefalinger for videre valg av løsning.

Prosjekt 21001 – **Nytt avlastningssenter med barnebolig** – Det er gjort funn av fortidsminner, uklart hva dette vil medføre av forsinkelser i framdrift og hvilke merkostnader dette vil gi i prosjektet.

Prosjekt 25002- **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Tidligere varslet, avvik knyttet framdrift. Grunnervervsforhandlinger pågår. Møte med grunneier avholdt og tilbud gitt, men tilbud er foreløpig ikke akseptert. SVV har varslet planoppstart i området. Planen omfatter Syrinveien og fortau langs denne.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark** - Giskehallen 2- Usikkerhet knyttet til kostnader. Balanserer på budsjettramme. Merkostnader er i hovedsak knyttet til reetablering av el. kabler i grunnen, merarbeid knyttet til elektroføringer i eksisterende bygg (feil i tegningsgrunnlag for eksisterende bygg), behov for ytterligere prosjektering spesielt innen bygningsfag og elektro.

Prosjekt 21014- **Rusvern Soma, nytt hovedbygg** – Anbudskonkurranse lyst ut, anbudsfrist 26. april 2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.04.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt