

Arkivsak-dok. 129 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

27.09.2017

Nytt rådhus - statusrapport september 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
- Byggherreombud: Arild Lunde, ALC AS
- Arbeidsomfang: BRA 11 753m²
- Entrepriseform: Generalentreprise
- Reguleringsstatus: Godkjent
- Godkjent budsjett (K2) 406,5 MNOK (K2)

Plan

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

- Planlagt ferdigstillelsesdato des 2018

HMS

- SHA-kordinator for både prosjekteringsfasen og gjennomføringsfasen engasjert via rammeavtale med Epcon AS.
- Vernerunder på byggeplass gjennomføres hver 14. dag.

Tabell 1: Status hendelser i prosjektet:			
	I perioden (14 dager)	Totalt i år	Totalt kontrakt
Vernerunder	1	10	10
HMS info møter (ref. Forskriftskrav)	1	4	4
RUH	7	11	12
SJA	3	15	15
Personskade KS	0	0	0
Personskade UE	0	0	0
Personskade Innleid	0	0	0
Fraværsskade KS	0	0	0
Skader alternativt arbeid	0	0	0

Risiko

- Montasje av prefabrikkerte elementer, stål og betong starter i kommende periode. I forkant vil det bli gjennomført oppstartsmøte med fokus på SJA, sikring, montasjeplaner og kvalitetsrutiner.
- **Forskaling av høye vegger i teknisk rom**
- **Heising av armerings matter til høye vegger.**
- **Arbeid i lift ved monteringer av rørstuss i høy veggforskaling.**
- **Elementmontasje stål, betongsøyler og –bjelker og hulldekker.**
- **Bruk av Stiger**

Fremdrift / pågående aktiviteter

- Begrenset anbudskonkurranse for kunstutsmykning planlegges til 14/6 2017
14.08.17: Der er mottatt over 80 søkere til prekvalifiseringen. Dato for søknad er satt til 30 august. Valg av vinner er planlagt til 1. desember 2017
14.09.17: Arbeid med å velge søkere som skal inviteres til selve konkurransen pågår.
- Kruse Smith har kommentert utfordring med fremdrift og ferdigstillelse i des. 2018. Dette går i hovedsak på prefabrikkering av ytterveggelementer m/ keramiske fasade og tett bygg.
14.09.17: KS planlegger å starte montasje av ytterveggelementer i slutten av januar. Tidspunkt er usikkert da KS sin underentreprenør (KGC) fortsatt er i kontraktsforhandlinger med leverandør av keramisk fasade (Moeding).
- **GE skal i henhold til kontrakt levere Mockup (fullskala kopi) i bestemt lengde/høyde av elementfasade før oppstart produksjon. Dette for å avdekke avvik og mulighet til å justere underlag før oppstart produksjon. Mockup'en blir bygget hos KGC i Vilnius før den transporteres til byggeplass. Mockup skulle vært ferdig i midten av september, men har blitt forsinket til oktober grunnet leveranse av keramiske paneler fra Moeding. For å vinne tid, blir Mockup'en satt opp nå**

uten keramiske paneler men med provisoriske paneler. Befaring av Mockup planlegges i Vilnius hos KGC 28/9.

- RIB har fått utfordringer med tegningsleveranser til byggeplass. Årsaken ligger i sene avklaringer fra underentreprenører og delvis ARK. Eksempelvis er ringmurshøyde vært avhengig av fasadeløsning fra KGC (UE). Dører til heissjakter er endret for å tilpasses Otis (UE) sine heis løsninger. Fasade fra KGC (UE) har høyere egenlast enn prosjektert og har krevd at RIB har måttet gjøre re-design på deler av bære strukturen. BH og KS vil fremover ha fullt fokus på raskere avklaringer av utestående løsninger som påvirker tegningsleveranser for at fremdrift ikke skal bli truet.

14.09.17: Kruse Smith har sendt varsel om forsinket fremdrift. Størrelsen på kravet for kompensasjon samt krav om forlenget slutt dato er avslått.

- **Grunnarbeider er ferdigstilt inklusivt grøfter på utsiden av bygget.**
- **Bunnplaten 1. et. ferdig støpt.**
- **Vegger i 1. etg. pågår – ca. 65% utført.**
- **Oppkanter på dekke – ca. 80% utført.**
- **Montasjen av prefabrikkert betong og stålkonstruksjoner har startet.**
- **Lyse har lagt inn stikk for fjern-varme/-kjøling**
- **Mappestruktur i prosjekthotellet (Interaxo) ble omstrukturert i august for å bli bedre tilpasset arbeidsprosessene. Omleggingen har i ettertid gitt utfordringer med dokumentbehandling, revisjoner og dokument historikk. Det meste er blitt klarert ut, men noe gjenstår.**

Anskaffelser

Kategori	Anskaffelsesform	Leverandør	Framdriftsstatus
Inventar	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Arkivsystem	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Skilting	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Kjøkkeninnredning	Rammeavtale		Bestilling vår 2018
AV-utstyr	Anbudskonkurranse		Bestilling vår 2018
Hvitevarer	Rammeavtale		Bestilling høst 2018
Dispensere/avfallsbøtter etc.			Utgår – leveres av GE

- Prosjektet gjennomførte dialogmøte med markedet for møbler/inventar i slutten av Juni. Hensikten med møte var å få leverandørene sine innspill til planlagt anbudskonkurranse som skal avholdes senere i høst. Leverandører gav positiv tilbakemelding på gjennomførelsen og informasjonen i møtet.

14.09.17: Arbeid med konsept og konkurranseunderlag pågår.

- **Sandnes Kommune har pågående arbeid med å etablere ny rammeavtale for AV-utstyr. AV-utstyr for nytt rådhus planlegges som en del av denne konkurransen. Arbeid med konkurranseunderlag pågår.**
- **Dispensere/avfallsbøtter er tatt ut av anskaffelses oversikt da dette blir levert av generalentreprenør.**

Kostnader

Prosjekt nr.	Prosjekt	Kostnad/m2	Areal	Prosjekt kostnad (K2)	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				514,5 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK
- Prosjektet vil slik det ser ut pr. august 2017 kunne gjennomføres innenfor budsjetttramme (K2).
- **Beløp for parkering/frikjøpsavtale ble utbetalt i august 2017.**

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Ingen

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20.09.2017

Torbjørn Sterri
Daglig Leder