

Arkivsak-dok. 005 - 18

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

23.01.2018

Nytt rådhus - statusrapport januar 2018

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 ferdigstillellesdato 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	2	17	17
HMS info møter (ref. Forskriftskrav)	0	7	7
RUH	1	13	13
RUK			12
SJA	1	16	16
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

- Bruk av Stiger
- Skanska har pågående pele- og spunt arbeider på nabetomt A6 og A7. Arbeidet har allerede resultert i setningsskader på nordsiden av Havnespeilet. KS er bedt om å gjøre regelmessig kontrollmåling av 4 fastpunkter så lenge pelearbeidet pågår. Målingene blir til slutt sjekkes mot opprinnelige høyder.





Pelearbeid utført for rådhuset sommeren 2017 er loggført og dokumenter av MC.

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.
30.10.17: Kunstgruppen har invitert følgende kunstnere til å utforme konkurranseutkast.

Innendørs kunstprosjekt

1. Lello&Arnell, Bergljotsvei 11C, 0575 Oslo
2. Lutz-Rainer Müller & Stian Ådlansvik, Sverdrupsgate 5, 0559 Oslo
3. Lars Skjelbreia & Aleksander Stav, Grindvollgata 184, 2720 Grindvoll, Oppland
4. Yngvild Rolland, Gustav Jensens gate 3, 0461 Oslo

Utendørs kunstprosjekt

1. Lello&Arnell, Bergljotsvei 11C, 0575 Oslo
2. Lutz-Rainer Müller & Stian Ådlansvik, Sverdrupsgate 5, 0559 Oslo
3. Hanne Tyrmi, Strykenenga 138, 2743 Harestua
4. Mikkel Wettre, Vassteigen 114, 5141 Bergen

Konkurranseforslagene til kunstprosjekter for Sandnes nye Rådhus vil bli stilt ut i begynnelsen av neste år og vinnere av konkurransen vil bli avgjort innen utgangen av januar måned.

15.01.18: Kunstnere har levert sine forslag for innen- og utendørs kunst. Forslagene blir vist på informasjonsskjerm i foajeen til rådhuset ut januar. Juryering avholdes 24.01.18

- Kruse Smith har kommentert utfordring med fremdrift og ferdigstilling 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).
30.10.17: Kontrakt mellom KGC og Moeding etablert. Montasje av ytterveggelementer starter i januar som planlagt, men de første elementene uten keramiske fasade.
15.01.18: KS har fått 2 ukers forsinkelse med beslag som brukes på fasade elementene. Dette gjør at oppstart montasjearbeid utsettes til slutten av januar. Forsinkelse vil ikke påvirke sluttdato for montasjen, men vil påvirker fremdriften med bygget tett, negativt.
- 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 sluttdato er avslått.
30.10.17: Avklaring på krav pågår.

- Seremoni med grunnsteinsnedleggelse planlegges gjennomført i desember.
06.12.17: Seremoni utsatt til januar basert på bedre tilkomst i området.
15.01.18: Dato for grunnsteinsnedleggelse er satt til 22.01.18.
- Det meste av hulldekker i 4 etasje er montert. Montasje av hulldekker til tak pågår.
15.01.18: Hulldekke montasje utført!
- Mål om å få på plass provisorisk takpapp før årsskifte.
15.01.18: Provisorisk takpapp utført.
- I første etasje er det full fokus på legging av isopor, plast, armering og varmerør samt støping av gulv.
15.01.18: Arbeid pågår.
- KS har og startet med provisoriske vegger i del 2 for å komme i gang med innvendige arbeider så snart som mulig.
15.01.18: Flere innvendige områder er kledd igjen. Tømmer og el- arbeider har startet.
- **Det planlegges å avholde sperreskål i kommende periode.**

Anskaffelser

Kategori	Anskaffelsesform	Leverandør	Framdriftsstatus
Møbler og 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

- 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.
06.12.17: Anbudet for møbler sendes ut i dag.
15.01.18: Innleveringsfrist for tilbud er utsatt 14 dager grunnet juleferie.
- 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.
- **Bruk av rammeavtale for kjøkkenutstyr er under vurdering da beskrevet verdi i avtaleperioden er overskredet. Egen konkurranse kan gi utfordringer med etablerte kjøkkenløsninger i kantine.**

- *Det er kalt inn til oppstartsmøte for anskaffelse av arkivsystem i 4. et. Anskaffelsen planlegges som «forenklet» med forespørsel til 3 leverandører da verdien er under 1,2 MNOK.*

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				514,5 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK
- Slik det ser ut pr. januar 2018 er prosjektet innenfor budsjettrammen (K2).

Diverse

- Ingen

Vedlegg

- Ingen

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.01.2018

Torbjørn Sterri
Daglig Leder