

Arkivsak-dok. 063 - 18

Saksbehandler: Rolf Åsbø

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

23.04.2018

Usikkerhetsanalyse for ny ungdomsskole i Bogafjell.

Bakgrunn for saken:

For prosjekter med en kostnadsramme over 50 millioner kroner er det vedtatt å gjennomføre en uavhengig usikkerhetsanalyse. For dette prosjektet er K0 behandlet i styresak 43 – 15 med en kostnadsramme på 262,8 millioner kroner, og det skal således gjennomføres en usikkerhetsanalyse. Analysen er nå gjennomført og resultatet legges fram i denne saken.

Saksopplysninger:

Etter at prosjektet har lagt i bero i to år, har Bystyret i siste økonomibehandling vedtatt å realisere prosjektet med ferdigstillelse til skole start i 2020. I økonomiplan for 2018 - 2021 er det avsatt 268 millioner kroner til bygging av ny ungdomsskole i Bogafjell.

| Prosjekt | Budsjett mill. kroner | Bevilget før | 2018 | 2019 | 2020 | Rest |
|-------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Prosjektnr: 30009 | 268 | 16,5 | 40 | 109,5 | 102 | 0 |

I behandlingen av K0 ble det vedtatt å gjennomføre prosjektet i modifisert totalentreprise. Kostnadskalkyle 0 er basert på SEKF sine kalkylepriser og fremkommer som produkt av areal og arealpris.

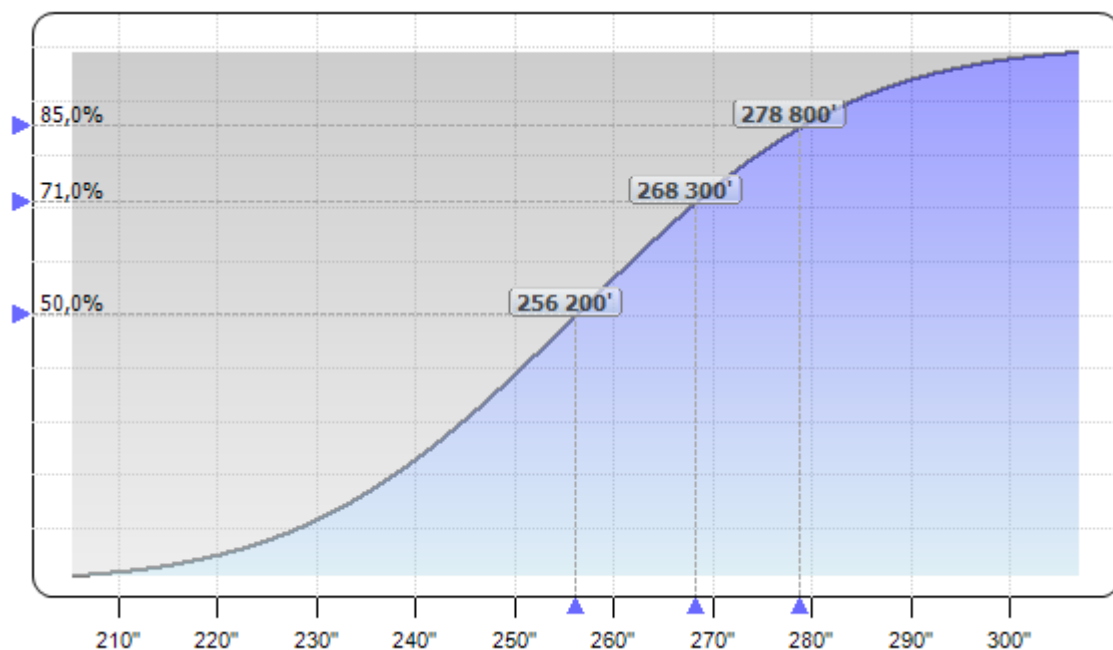
Våre vedtatte rutiner for utvikling av byggeprosjekter i totalentreprise, sier det skal legges fram sak om kostnadsoverslag 2 etter gjennomført anbudskonkurranse om prosjektet.

Ved introduksjon av uavhengig usikkerhetsanalyse for prosjekter, er det naturlig å utføre denne før prosjektet lyses ut i konkurranse.

Usikkerhetsanalysen er utarbeidet av Holte Consulting AS og er en kvalitativ og kvantitativ analyse som kartlegger usikkerhet og identifiserer sårbare områder og forbedringsmuligheter.

Formålet med usikkerhetsanalysen er å gjennomgå prosjektet for å påpeke kritiske faktorer og se på muligheter og risikoer relatert til kostnader og framdrift, samt gi råd om videre usikkerhetsstyring. Innspill til analysen er gjennomført som en heldagssamling med Holte og nøkkelpersonell i prosjektgruppen.

I rapporten gir Holte råd om tiltak for å avgrense påpekte usikkerhetslementer som markedsusikkerhet, prosjektstyring, grunnforhold, huskostnader nybygg, med mer. Som eksempel nevner rapporten forsinkelser i kommunal saksbehandling ved godkjenning av tekniske planer, som et element som kan medføre forsinket framdrift og forseringskostnader.



I sin konklusjon sier Holte at det er 50% sannsynlig at prosjektet kan gjennomføres innen en ramme på 256 mill. kroner (P50), og at det er 71% sannsynlig at prosjektet kan gjennomføres innen gjeldende budsjett på 268 mill. kroner (P71). Holte sier videre at det anbefales en kostnadsramme på 278 mill. kroner (P85) for realiseringen av prosjektet. Se fig.

Vurderinger:

Avsatt kostnadsramme i ØP 2018 – 2021 på 268 mill. kroner er iht. SEKF sin reviderte K0. Usikkerhetsanalysen påpeker flere usikkerhetslementer. For å redusere usikkerheten som er påpekt, vil det bli vurdert og bearbeidet relevante elementene så langt som mulig før konkurransen lyses ut. Utlysningen er planlagt i uke 18.

Differansen mellom P50 (256 mill. kroner) og prosjektets kostnadsramme P71 (268 mill. kroner) er 12 mill. kroner. Differansen mellom P50 og P85 er 22 mill. kroner.

Konklusjon:

Hensikten med usikkerhetsanalysen er å gjennomgå prosjektet for å påpeke kritiske faktorer og se på muligheter og risikoer relatert til kostnader og framdrift, samt gi råd om videre usikkerhetsstyring.

Normalt er det P85 som skal legges til grunn for bevilgning i enkeltprosjekter mens P50 benyttes som prosjektramme. I Sandnes kommunen har en utfra den store porteføljen en har innen investeringsprosjekter, akseptert P50 som ramme for bevilgningene. Dette medfører da også at en ser alle prosjektene under ett når det gjelder under- og overforbruk i alle prosjektene totalt sett. Daglig leder anbefaler at opprinnelig bevilgning på 268 mill kr opprettholdes inntil anbudene er innhentet og K2 fremmes.

Forslag til vedtak:

1. Prosjektet lyses ut til konkurranse som planlagt
2. Kostnadsramme på 268 mill. kroner som vedtatt i ØP 2018 – 2021 opprettholdes.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 16.04.2018

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg 1: Usikkerhetsanalyse Bogafjell ungdomsskole