



Arkivsak-dok. 123 - 18
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 26.09.2018

Status byggeprosjekt september 2018

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 godkjenningssfasen. 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 projektsramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt projektsramme 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
- **Mulighetsstudie**
- **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**, utlysning 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 rødt er identifiserte avvik iht. plan.

Generelt:

Status tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» 2017 legges fram i egen sak der status på framdrift og økonomi omtales. Månedrapporing nytt rådhus legges også frem i egen sak.

Det avlegges ett byggeregnskap, prosjektet er gjennomført med et mindreforbruk på 11.300 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
35006	Kleivane, ny 10 avd barnehage	87.500 MNOK	76.200 MNOK	11.300 MNOK
Totalt				

I sak 091-18 ble det fremlagt byggeregnskap for Foreldreinitiativ II. Her ble det foreslått å overføre 1,2 MNOK til sameiet. Dette har blitt vurdert og det er konkludert med at det beboerne har betalt for mye skal overføres direkte til den enkelte beboer. Dette utgjør 135.477 kr per enhet. Dermed blir endelig avsetning i byggeregnskapet for Foreldreinitiativ II kr. 1.354.770. Beboerne orienteres og utbetaling foreslås snarest. Utbetalingen vil skje direkte til beboernes Startlån-konto.

SEKF deltar i utarbeidelsen av felles kravspek for formålsbygg med NKF og 8 andre kommuner i storbynettverket. Barnehage er nå klar for utsending på høring. Dette vil skje ila oktober. Oppstart av arbeidet med skole er igangsatt og vil pågå gjennom høsten 2018.

Felles anskaffelse av HMS-system basert på digitale mannskapslister vil bli lagt ut på Doffin/TED i månedskiftet september/oktober. Bergen kommune har anskaffelsesansvaret i denne konkurransen.

Utarbeidelsen av konkurransegrunnlag for prosjektstyringsverktøy for SEKF og Teknisk i Sandnes kommune er nesten ferdigstilt og vil bli lyst ut på Doffin ila oktober 2018.

Status pr. september 2018:

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:

Sandnes kommune har bedt SEKF om bistand ifm en forespørsel fra staten å framskaffe en bolig for en person med tilknyttet personalbase. Boligen skal til enhver tid være bemannet med tre personer. Kostnader knyttet til bygging/ombygging og drift av boligen dekkes av staten. Det forsøkes å finne en

løsning der bolig i eksisterende institusjon benyttes mens personalbase om nødvendige ombygginger og tilpasninger gjennomføres som et byggeprosjekt. Framdrift for prosjektet er rundt ett år.

Prosjekt 3002900 – **Malmheim Skole** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 3003400 – **Sviland Skole** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 60008/6000801 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – avvik fremdrift pga uforutsette grunnforhold. Avklaring med entreprenør pågår, nytt framdriftsmøte avtalt til tirsdag 25. september.

Prosjekt 1501300 – **Langgata 76** – Anbudsprosessen ble avsluttet med tre tilbydere. Prosjektet utføres med felles entrepris med 3502000 Langgata 72. Evaluering pågår. Realistisk tidspunkt for ferdigstilling av prosjektet er satt til juni 2020. Dette er en forsinkelse i forhold til tidligere rapportert ferdigstilling i januar 2020. Forsinkelsen skyldes sen oppstart innvendig riving.

Prosjekt 3502000 - **Langgata 72** - Anbudsprosessen ble avsluttet med tre tilbydere. Prosjektet utføres med felles entrepris med 1501300 Langgata 76. Evaluering pågår. Realistisk tidspunkt for ferdigstilling av prosjektet er satt til juni 2020. Dette er en forsinkelse i forhold til tidligere rapportert ferdigstilling i januar 2020. Forsinkelsen skyldes sen oppstart innvendig riving.

Prosjekt 21031 – **Boliger for vanskeligstilte (Brattebø)** – Anbudsprosessen ble avsluttet med syv tilbydere. Avvik kostnader ifht vedtatt i ØP 2018-2021. K2 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2500401 - **Vatne/Dybingen småhus** - Gravearbeidene på tomten har gått uten at det er avdekket noen form for setningskader eller utglidinger. Tomtene er ferdig planert og pilarer er støpt. Anbud for selve byggearbeidene sendes ut i uke 38.

Prosjekt 2103700 - **Tilpasninger Hanamyrveien** – Ett av tiltakene som skal gjennomføres her er bygging av tett gjerde mellom skoleveg og institusjon. Det er avholdt anbudskonkurranse og to tilbydere ga tilbud innen fristen. Kontraksmøte er avholdt og byggearbeider starter så snart IG er gitt, planlagt høsten 2018.

Prosjekt 21014 – **Rusvernet på Soma, nytt hovedbygg** – Overtakelse av 1. byggetrinn som omfatter selve nybygget er forsinket og utsatt fra juni 2018. Årsaken til forsinkelsen er vesentlige avvik og mangler som byggherre finne så omfattende at en må utsette overtakelse. Tett dialog med entreprenør og bruker. Ny overtakelsesdato er planlagt fredag 21. september (det er entreprenør som inviterer til denne), BH har gjennomført befaring på bygget 19. september og er bekymret for om overtakelsesforretning kan gjennomføres som planlagt.

Prosjekt 26003 – **Rundeskogen BOAS** - Det er uenighet med entreprenør om sluttoppgjør. Det ventes at total kostnad er innenfor bevilget ramme. På bakgrunn av tidskrevende arbeid med sluttoppgjør, bes om ytterligere utsatt frist for byggeregnskap til februar 2019.

Forslag til vedtak:

- Frist for avlegging av byggeregnskap for prosjekt 26003 utsettes til februar 2019. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
- Beboerne i Foreldreinitiativ II orienteres om utbetaling av for mye innbetalt per enhet og utbetaling utføres snarest.
- Saksutredningen tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.09.2018

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt