

Arkivsak-dok. 044 - 19

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo/Tine Aasland

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

03.04.2019

Status byggeprosjekt mars 2019

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 prosjektsramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt prosjektsramme 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 røde er identifiserte avvik iht. plan.

Generelt:

Det avlegges fem byggeregnskap. Prosjektene er gjennomført med et merforbruk på 0.999 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
3002300	Austrått skole, utskiftning og oppgradering av ventilasjonsanlegg på taket	19.000 MNOK	19.257 MNOK	-0.257 MNOK
10010	Skeianetunet rehabilitering	5.850 MNOK	6.715 MNOK	-0.865 MNOK
40001	Miljøtiltak kommunale bygg	3.400 MNOK	3.371 MNOK	0.029 MNOK
40002	Miljøtiltak, utfasing av oljekjel 2016-2017	4.048 MNOK	4.100 MNOK	-0.052 MNOK
41002	ITV anlegg 2016-2017	2.000 MNOK	1.854 MNOK	0.146 MNOK
Totalt		34.298 MNOK	35.297 MNOK	-0.999 MNOK

I tillegg avlegges det to forenklete byggeregnskap:

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
2602000	Carport 11 biler Lura Boas	0.900 MNOK	0.795 MNOK	0.105 MNOK
2601900	Lura bo- og aktivitetssenter - ombygging av stue og kjøkken, Lura 1	0.600 MNOK	0.286 MNOK	0.314 MNOK
Totalt		1.500 MNOK	1.081 MNOK	0.419 MNOK

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per mars	379.937 MNOK	371.381 MNOK	8.6 MNOK
2018	1.240.9 MNOK	1.112.6 MNOK	128.4 MNOK
2017	378.5 MNOK	332.4 MNOK	46.1 MNOK
2016	846.4 MNOK	793.4 MNOK	53.0 MNOK

Status pr. mars 2019:

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 1002000, 1002001, 1002002 – **Parkeringshus, riving og regulering av S1/A8** - Framdrift er satt på vent inntil evt. utvidelse av prosjektet er avklart.

Prosjekt 10001 – **Nytt rådhus** – I styrerapportering for januar ble prognose oppgitt til å overskride ramme med 3 MNOK. Beløpet er fortsatt meget uvisst da sluttoppgjørene fra Kruse Smith, Kinly og Bjørns Hage & Anlegg ikke er mottatt.

Prosjekt 2104600 – **Ombygging Skeianegt. 14** – Avvik i framdrift. En har valgt å bytte SØK-funksjon i prosjektet grunnet interessekonflikt. Ny søker blir Bølgeblick som er nummer 2 i rammeavtalen. Overlapping mellom konsulentene pågår.

Prosjekt 2103400 - **Boliger for mennesker med ned. funksj., 8 boenheter i Olsokveien** – Det er mottatt naboklage med bakgrunn i forverrede solforhold. Planen skal mest sannsynlig til 2. gangsbehandling i august 2019.

Prosjekt 2105200 - **Prestholen, ny personalbase** – Prosjektet har mottatt samtykke fra arbeidstilsynet i mars og arkitekt har i etterkant sendt dispensasjonssøknad til byggesak. Fremdrift er satt til rødt da prosjektet vil kunne ferdigstilles Q1 2020, mens bevilgningen ligger i 2019.

Prosjekt 2103300 – **Bofelleskap for personer med psyk. lidelse** – planlagt på Sørbo Hove. Utforming av romprogram pågår. Noe usikkerhet knyttet til om Husbanken vil innvilge tilskudd til prosjektet, og nødvendige avklaringer må gjøres før prosjektet kan gå videre.

Prosjekt 25002 – **Boliger Syrinveien** – Det er bedt om oppdatert status fra Statens vegvesen ang. grunnerverv og opparbeidelse av fortau som svarer at prosjektet med opparbeidelse av fortau ikke er helt i mål enda. Arbeidet pågår i Solaveien som nærmer seg slutten. Grunnervervsprosess pågår med grunneiere i Syrinveien og området rundt, så snart dette er ferdig vil vi bli kontaktet av Statens vegvesen. Dvs at en foreløpig ikke har en låst framdrift eller kostnadsramme knyttet til opparbeidelse av fortauet som ligger som et rekkefølgekrav til byggeprosjektet.

Prosjekt 2500406 - **2 småhus Brattebø** - KO legges fram i egen sak

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- Avvik i framdrift og usikkerhet ift. kostnader. Det vises til tidligere rapporterte funn. Det er uke 13 avdekket betydelige riss og oppsprekking av dekkekant rundt samtlige bærende betongsøyler over 1. og 2. etasje i eksisterende bygg. Totalt 90 søyler. Dette er først avdekket etter riving fordi dette lå inne i eksisterende fasade. Vår rådgivende ingeniør bygg kan ikke garantere stabiliteten og bæreevne i bygget og anbefalte i første omgang å stenge de ytre fløyene i bygget i alle tre etasjer, men har nå sammen med prosjektadministrasjon og byggherre besluttet å stenge hele dette bygg C til en har kontroll på knutepunktene. Alle knutepunktene blir scannet 27. mars og resultat blir lagt til grunn for prosjektering og gjennomføring av tiltak. Sannsynligvis må en inn med ny bæring (stål) for hele bygget. Dette gir både en framdrifts- og kostnadskonsekvens. Det gis statusinformasjon muntlig i møtet.

Prosjekt 3003800 – **Altona skole og ressurscenter – flytter til Soma skole** - K0 legges fram i egen sak.

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – Det legges fram orienteringssak om omfang og framdrift for disse prosjektene i styremøte 8. mai.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – Mva-behandling av anlegget omtales i egen sak.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 27.03.2019

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt