

Arkivsak-dok. Sak 118 - 19
Saksbehandler: Buster Skjødt

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 06.11.2019

Byggeprogram (K0) for Sandnes Kulturhus - Nytt tautrekk- og lysanlegg – prosjektnr. (K13) 1501900

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2019-2022, under punkt K13, ble det vedtatt å avsette midler til Kulturhuset – Nytt tautrekk og lysanlegg.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2019	2020	2021	2022
Prosjektnr: 1501900 Ansvar: Tjeneste:	21,3 MNOK		1,0 MNOK	20,3 MNOK		

I denne saken legges frem forslag til byggeprogram og oppdatert kalkyle (K0) for Sandnes Kulturhus – Nytt tautrekk- og lysanlegg.

Saksopplysninger:

Grunnlaget for prosjektet er at dagens tautrekkingsanlegg og lysanlegg er fra byggets åpning og er utgått. Tautrekkianlegget styres i dag av flere sett med tau og motvekter. Dette er ikke lenger akseptert løsning for nye anlegg, men sertifiseres årlig av autorisert firma.

Godkjenning gis under visse forutsetninger, mellom annet om at Sandnes Kommune skal investere i nytt anlegg som vil tilfredsstillе dagens krav. I dag brukes det flere personer til å betjene tauene manuelt under en forestilling og vil med et nytt anlegg føre til frigjøring av personellressurser. Lysanlegget har flere avvik jamfør tilstandsvurderingen som ble utført i 2017 av Rambøll. Utover dette har lysanlegg og scene teknisk utviklet seg mye siden bygget

stod nytt. I dag leies ofte lyanlegg inn for å tilfredsstille de forskjellige kravene og ønskene som de forskjellige oppsetningene krever. I samarbeid med byggherre og bruker er en prioritert tiltaksliste utarbeidet pga. begrenset budsjett.

Fremdriftsplan

Gjennomføring av arbeidene i hovedsalen i Sandnes Kulturhus er avklart med bruker og ligger i tidsrommet uten arrangement (etter 17.05.2019 – til slutten av august 2019).

Beskrivelse	Fra	Til
K1		
Usikkerhetsanalyse		
Anbudskonkurransen	15.11.2019	20.12.2019
K2		
Kontraktsinngåelse	17.01.2020	
Oppstart byggearbeider	18.05.2020	31.08.2020
Overtagelse av bygget	01.09.2020	
Prøvedriftsperiode		

Samkjøring

For å ha minst mulig nedetid er det viktig å samkjøre dette prosjektet med K12 – Sandnes Kulturhus – Rehabilitering.

Revidert Kostnadskalkyle:

Post	Beskrivelse	K0
1	Rigg	2.820.000
2	Bygningsmessige hjelparbeid elektro	250.000
2	Akustiske tilpassinger av hovedsalens akustikk	500.000
4	Lysrigg for forstilling	4.500.000
5	Callingsystem i hoveds scene (intercom)	300.000
6	Sceneteknisk utstyr tautrekk	13.000.000
6	Sceneheis, orkestergrav	250.000
Sum 0-6	Huskostnad	21.620.000
7	Utendørsanlegg	0
Sum 1-7	Entreprenørkostnad	21.620.000
8	Generelle kostnader	2.486.300
Sum 1-8	Byggekostnad	24.106.300
9	Spesielle kostnader	0
Sum 1-9		24.106.300
10	Marginer	3.243.000
Sum	Prosjektkostnad eks. mva	27.349.300
Sum	Prosjektkostnader inkl. mva	34.186.625

I post 1-6 ligger inne kostnader i henhold til tiltak oppført i vedlagt tiltaksliste samt rigg-/driftskostnader (15%).

Ingen kostnader post 7 pga. ingen endring av utomhusanlegg.

I generelle kostnader post 8 ligger 10% av entreprisekostnader inne i henhold til vanlig 12%-15%, da omfanget av prosjekteringen er mindre i henhold til entreprisekostnader.

Margin er lagt inn med 15%.

Anskaffelsen

- **Entrepriseform**

Det er vurdert å velge en delentreprise på grunn av krav til flere spesialleverandører: tautrekkkanlegg, lysrigg, callingsystem (Intercom), utbedringer på sceneheis og akustiske tiltak i hovedsalen.

- Konkurransereform

Det skal være en åpen tilbudskonkurranse da konkurransegrunnlaget er detaljert i henhold til NS. Denne konkurranseformen er best egnet for å treffe på et bredt marked med god konkurranse.

Vurderinger:

Bruker har, sammen med spesialkonsulent for sceneteknikk, befart flere steder for å få vurdert kravene på nytt tautrekkanlegg mot budsjett. I tillegg har det vært stort fokus på service og support. Utover dette har de tatt kontakt med flere leverandører også i utlandet. Totalt ble det kontaktet 7 mulige leverandører (4 norske og 3 utenlandske). Basert på tilbakemeldinger fra leverandører og vurdering av tilsvarende anlegg er konklusjonen at anlegg kan leveres for 13 mill. kr eks. mva. Det er en økning på 4 mill. kr i forhold til kostnadsanslag oppført i tilstandsrapporten.

Margin/reserve er lagt inn med 15% i stedet for 10% for nybygg da det er en risiko at det under detaljprosjektering oppdages forhold som er ikke kjent per nå, samt at priser kan påvirkes av valutasvingninger. Rigg-/driftskostnader er lagt inn med standard 15%, mens generelle kostnader kun er budsjettet med 10% av entreprisekostnader da prosjekteringsomfang er mindre.

Daglig leder er ikke tilfreds med de store økningene i prosjektkostnadene. En har i forbindelse med tilstandskartlegging samt innmelding i økonomiplan 2019 – 2022 bygd kalkylene på ekstern hjelp da dette er et spesialområde som en ellers ikke har erfaringer med i kommunen. Slik saken nå fremstår ville det vært en fordel om en tidligere og innen fremlegging av tiltaket hadde avklart omfanget av prosjektet inkl. de økonomiske sidene bedre. Samtidig er det alltid en avveining i hvor langt en skal gå i en tidligfase. Situasjonen er etter daglig leders vurdering at en enten skrinlegger / utsetter prosjektet, alternativt gjennomføres detaljprosjektering med stort fokus på kostnadsreducerende tiltak før fremlegging av K1. Daglig leder anbefaler det siste all den tid anlegget er gammelt og ikke holder dagens standard. Det ligger også et kostnadselement i reduserte driftskostnader både med tanke på HMS-aspektet og personellbetjening av dagens anlegg som bør vektlegges.

Forslag til vedtak:

- Detaljprosjektering i byggherrerregi ferdigstilles
- Prosjektet gjennomføres som delentrepriser.
- Prosjektet godkjennes med en budsjetttramme på 34 MNOK, det søkes å redusere disse innen fremlegging av K1.
- Saken oversendes til Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 30.10.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder