

Arkivsak-dok. 078-19

Saksbehandler: Christian Egholm

Behandles av:
Sandnes Eiendomsselskap KF

Dato:
05.06.2019

Kostnadsoverslag 0 (K0) prosjektnr. 3004300 – Ombygging forsterket avdeling Lundehaugen Ungdomsskole

Bakgrunn for saken:

Det er behov for en bygningsmessig oppgradering og ombygging av forsterket avdeling på Lundehaugen ungdomsskole.

I Bystyresak 54/19 ble det fattet følgende vedtak 13. mai 2019:

*«Bystyret godkjenner innvendig ombygging av Lundehaugen ungdomsskole innenfor en kostnadsramme på kr 4 millioner.
Prosjektet finansieres i sin helhet av oppvekst skole ved bruk av fondsmidler fra skolene og Sandnes læringscenter.»*

Saksopplysninger:

Lundehaugen ungdomsskole har en forsterket avdeling i dag med plass til elever med behov for særskilt tilrettelegging.

Før skolestart skoleåret 2019 -2020 vil det være nødvendig med en bygningsmessig oppgradering av skolen. Skolen trenger blant annet stellerom med løfteheis og lagerplass for rullestoler. Forsterket avdeling ved skolen trenger også 2 – 3 mindre undervisningsrom (cellerom). Det er også behov for å utvide HC-toalett.

Personalet på forsterket avdeling vil ha behov for et møterom i området der avdelingen holder til.

Det har vært utfordrende å finne rom for de nødvendige ombyggingene innenfor dagens bygg. For å få på plass de nødvendige rommene må det foretas ombygging av de rommene som i dag brukes av forsterket avdeling. I tillegg må tilstøtende arealer inngå i ombyggingen. Totalt omfattes rundt 340 kvm av bygningsmessig oppgradering og ombygging.

Entrepriseform

Det skal gjennomføres arbeider og anskaffelser innen følgende fagområder:

- Tømmer

- Gulv- og malerarbeider
- VVS
- Elektro
- SD-anlegg
- Inventar

Det er planlagt å benytte NS 8407 (dvs. funksjonsbeskrivelser fra byggherren)

Anskaffelsen

Anskaffelsen omfattes Lov om offentlige anskaffelser. En planlegger anskaffelser ved bruk av mini-konkurranser mellom rammeavtalepartene med anskaffelsesprotokoll og ved direkte avrop fra rammeavtaler. Det er engasjert inn ekstern prosjektleder og arkitekt via rammeavtale.

Fremdrift

Anskaffelsesprosessene og kontraktinngåelser planlegges gjennomført i juni/juli.

Forventet oppstart av byggarbeidene er i skolens sommerferie 2019.

Ferdigstilling av prosjektene forventes i slutten av Q3 2019.

I Bystyresak 54/19 er det beskrevet et behov for å ha klar disse lokalene til skolestart i august 2019. Det er det ikke realistisk å få til da bestilling og bevilgning ikke foreligger før i medio mai 2019. Skole er varslet om dette og vil måtte finne løsning for de aktuelle 5-6 elevene som skal benytte overnevnte avdeling fra slutten av Q3 2019.

Kostnader:

Kostnadskalkyle (K0) viser behov for 4,3 MNOK, dette er 0,3 MNOK over bevilgning gitt i Bystyresak 54/19. Merkostnadene kan i hovedsak knyttes til inventar (møbler og AV-utstyr) som det er meldt inn behov for av skole.

0	Marginer og reserver	kr	415 761,00
1	Felleskostnader	kr	47 600,00
2	Bygning	kr	1 360 000,00
3	VVS-installasjoner	kr	550 000,00
4	Elkraft	kr	450 000,00
5	Tele og automatisering	kr	20 000,00
6	Andre installasjoner	kr	-
HUSKOSTNAD		kr	2 843 361,00
7	Utendørs	kr	-
ENTREPRISEKOSTNADER		kr	2 843 361,00
8	Generelle kostnader	kr	364 140,00
BYGGKOSTNADER		kr	3 207 501,00
9.1	Møbler, inventar	kr	220 000,00
PROSJEKTKOSTNAD EKS MVA		kr	3 427 501,00
9	Spesielle kostnader (her kun m.v.a.)	kr	856 875,25
PROSJEKTKOSTNAD		kr	4 284 376,25

Vurdering:

Alle prosjektene planlegges gjennomført via rammeavtaler, en unngår da anbudskonkurranser via Doffin noe som sparer tid. Det foreslås at daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene innenfor K0 kostnadsoverslag uten at det fremlegges K2. Byggeregnskap legges fram for styrebehandling innen 15 mnd. etter overtakelse.

Forslag til vedtak:

1. Styret anbefaler godkjenning av Kostnadsoverslag (K0) for overnevnte prosjekter med en kostnadsramme på 4,3 MNOK.
2. Anskaffelser skjer via mini-konkurranser og direkte avrop fra rammeavtaler.
3. Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene via rammeavtaler uten at det fremlegges K2.
4. Saken oversendes rådmannen for videre behandling da K0 ligger 0,3 MNOK over bevilgning.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.06.2019

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg: Plantegning oppgraderings- og ombyggingsareal