



Arkivsak-dok. 106 - 19

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo/Tine Aasland

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

23.09.2019

Status byggeprosjekt september 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 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 røde er identifiserte avvik iht. plan.

Generelt:

Det avlegges ett byggeregnskap. Prosjektet er gjennomført med et mindreforbruk på 0.1 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
2103700	Tilpasninger Hanamyerveien	3.400 MNOK	3.300 MNOK	0.100 MNOK
Totalt		3.400 MNOK	3.300 MNOK	0.100 MNOK

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per september	388.8 MNOK	381.8 MNOK	7.0 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. september 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 10001 – **Nytt rådhus** – Overskridelsen i sluttprognose justeres ned fra 6 MNOK til 5 MNOK. Det er nå enighet med utendørsentreprenør om sluttoppgjør. Sluttoppgjør med generalentreprenør for rådhuset gjennomført uke 37 2019.

Prosjekt 1501600 / 1501900 – **Kulturhuset** – Prosjektering startet opp. Både rehabiliteringsprosjekt og utskifting av tautrekk-prosjektet blir gjennomført under ett med samme prosjektleder. Det er engasjert ekstern prosjektleder for dette prosjektet. K0 legges etter planen fram for styrebehandling Q4 2019. Arbeidene gjennomføres Q2 2020.

Prosjekt 1002000 – **S1 parkeringsanlegg** – Detaljreguleringsplan er 1.gangsbehandlet i august 2019 og ligger ute på høring. Det er søkt rivingstillatelse for 5 bygg på eiendommen og i adkomstvei sør for tomten. Anbudskonkurranse for rivingsarbeidene pågår og arbeidene vil etter planen gjennomføres Q4 2019. Det er satt ekstern prosjektleder på prosjektet og prosjekteringsgruppe avropes via rammeavtaler.

Prosjekt 21014 – **nytt hovedbygg Soma rusvern** – Sluttoppgjør gjennomført uke 37. Det er igangsatt arbeid med reguleringsendring ifm. offentlig vei (adkomstvei til gårdsbruk og driftsstasjon for kirkegården) som må ha utvidet veibredde. Veien er bygget iht. gjeldene reguleringsplan, men avviker ift. gjeldene veinorm for Nord-Jæren og vil ikke kunne benyttes av tunge landbruksmaskiner og anleggsmaskiner for bl.a. utvidelse av kirkegården. Kostnader knyttet til reguleringsendring og veiutvidelse langs tomt for Soma rusvern søkes dekket innenfor budsjettamme. Anleggsarbeidene planlegges gjennomført Q1-Q2 2020 så sant reguleringsendring godkjennes.

Prosjekt 2500406 – **Småhus Bogafjell** – K2 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2601703 / 2601714 - **Rehab Rovik BOAS / Rehab Riska BOAS** - Det bes omdisponering av 600.000 fra prosjekt 2601703 Rehab Rovik BOAS til prosjekt 2601714 Rehab Riska BOAS. Dette med bakgrunn i at det ved branntekniske oppgraderinger på Riska BOAS er hensiktsmessig å utføre bygningsmessig oppgradering på noen av rommene som da blir tomme.

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- Avvik i kostnader. Det er tidligere meldt overskridelser i dette prosjektet. Sluttprognoser ligger per september 2019 på 245 MNOK. Det har vært rapportert en skade på en arbeider i prosjektet etter fall i en trapp. Oppfølging av arbeideren har fulgt fastsatt prosedyre. Det er rapportert om hærverk på den delen av bygget som er ferdigstilt, knust fasadeplate og tagging. Overvåkingkameraer blir skiltet og igangsatt omgående. Byggeplassen har også tilsyn via vakselskap fram til overtakelse av komplett byggeri.

Prosjekt 30029 – **Malmheim skole, utvidelse og modernisering** – usikkerhetsanalyse legges frem i egen sak. Anbudskonkurranse pågår og har anbudsfrist uke 42 2019.

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – K0 legges frem i egen sak

Prosjekt 6000700 – **Sviland skole og liten flerbrukshall** – I BS-sak 119/19 ble det vedtatt å redusere marginer og reserver fra 8% til 3%, 10 MNOK ned ift. SEKF's styrevedtak i sak 094-19. Gjennomføring av et prosjekt som omfatter både riving og bygging i to byggetrinn mens det pågår skoledrift er svært krevende og har en høyere risiko enn oppføring av et nybygg. Prosjektet skal gjennomføres som en modifisert entrepris og det er ikke anledning til å forhandle med tilbyder. Kontrakt inngås på tilbudssum. Etter administrasjonen i SEKF sin vurdering avviker budsjettammen vesentlig fra anbefalte retningslinjer.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 18.09.2019

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt