



Arkivsak-dok. 145 - 18
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 12.12.2018

Status byggeprosjekt desember 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 0.311 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
41018	Brannteknisk barnehage	3.5 MNOK	3.189 MNOK	0.311 MNOK
Totalt		3.5 MNOK	3.189 MNOK	0.311 MNOK

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
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

Det er 3. desember utført en byggeplasskontroll på rådhuset, 3 entreprenørfirma ble kontrollert. Det ble ikke avdekt noen avvik på HMS-kort. Arbeidstakere fra de utvalgte firmaene ble bedt om å fylle ut et såkalt byggeplass-skjema (se vedlegg 2), disse vil bli gjennomgått og kontrollert ila desember.

SEKFs konkurransegrunnlag legges seriøsitetsbestemmelsene utarbeidet av Fellesforbundet, Byggenæringens Landsforening (BNL), Kommunesektorens interesse- og arbeidsgiverorganisasjon i Norge (KS) og Direktoratet for forvaltning og IKT (Difi) i samarbeid til bruk i bygg- og anleggskontrakter til grunn.

For å nå målsettingen om flere lærlinger innenfor bygg- og anleggsnæringen og å motvirke økonomisk kriminalitet, er det i seriøsitetsbestemmelsene stilt krav om at minst 7 % av arbeidede timer innenfor bygg- og anleggsganene samlet utføres av lærlinger. Prosentsetningen på 7 % er fastsatt etter en vurdering overnevnte sammenslutning har gjort basert på innhentet statistikk som viser antall tilgjengelige lærlinger innenfor bygg- og anleggsganene på landsbasis.

SEKF gjør spottsjekker i prosjektene på andel lærlingetimer i selskapets byggeprosjekter og i november ble dette gjort for 3 delentrepriser på Skeiene ungdomsskole som viser følgende resultat:

Entreprenør	Fag	Antall timeverk utført av lærlinger	Prosentandel av totalt timeverk i prosjektet
Sig. Halvorsen	VVS	1958,5	27,0%

Stavanger installasjon		2759,0	32,9%
URD Klima		390,0	24,0%

Det vises for øvrig til pågående anskaffelse av digitalt HMS-system basert på elektroniske mannskapslistene som skal gi oss sanntidsinformasjon om bl.a. andel lærlinger og fagarbeidere på selskapets byggeplasser. Kontrakt forventes å kunne inngås 1. av februar/mars 2019. Bergen kommune er ansvarlig for gjennomføring av konkurransen på vegne av flere kommuner i storbynettverket.

Det er inngått 2 rammeavtaler i november 2018:

Levering av advokattjenester: her er det inngått kontrakt med Advokatfirmaet Føyen Torkildsen

Levering av revisortjenester: her er det inngått kontrakt med 2 firma, Deloitte (rangert som nr. 1) og KPMG (rangert som nr.2)

Status pr. desember 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:

Prosjekt 2105100 - **Bolig med personalbase (Håholen)** – Prosjektet er midlertidig stoppet i påvente av videre avklaring fra kriminalomsorgen.

Prosjektnummer 2105200 – **Prestholen, bygging av ny personalbase** - avklaringer pågår før søknad til byggesak skal sendes i desember. Først etter søknaden til byggesak er behandlet får en klarhet i om prosjektet kan realiseres.

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – Dispensasjonssøknad om rivetillatelse ble behandlet av byggesak og det ble denne uken gitt tillatelse til rivning. Det var behov for å behandle denne som en dispensasjonssøknad fordi det pågår regulering av tomten. Igangsetting av de innvendige rivningsarbeidene igangsettes mandag 10. desember og ferdigstilles før jul.

Prosjekt 2500401 - **Vatne/Dybingen småhus** - Se K2 i egen sak.

Prosjekt 21014 – **Rusvernet på Soma, nytt hovedbygg** – Offisiell åpning foretatt 23.11.18. Rivning av gammel bygningsmasse har startet.

Prosjekt 21 04600 – **Skeienegt. 14 ombygging av tomannsbolig til 4 leiligheter** – Utarbeidelse av dispensasjonssøknad pågår. Boligsosialgruppe mener prosjektet kan gå videre uten videre behandling fra dem, men prosjektet tar med innspill fra naboer og forsøker å ivareta skjerming mot nærmeste nabo og gjenboer samt vedlikeholdsvennlig opparbeidelse av uteareal.

Prosjekt 2104300 - **Bofellesskap for unge funksjonshemmede med 9 plasser, Skeianegaten 9** – Grunnforholdene er dårlige og det må påberegnes peling. Ny kalkyle må legges frem når rekkefølgekravene er kalkulert.

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole** – Utvidelse av skolen består av fire nye fløyer. Fløy B og E og D er nå tatt i bruk mens fløy A tas i bruk uke 50. Siste fløy er noe forsinket pga av mye nedbør under tekkearbeider, men vil ikke påvirke oppstart rivearbeider i eksisterende skole som allerede er igangsatt. Skolen vil iht. til gjeldene framdriftsplan stå klar til skolestart, men det er en stram framdriftsplan og fordrer funksjonstesting, innregulering av tekniske anlegg og fullskaletester fra medio juli og fram til skolestart.

Det er satt opp midlertidig modulbygg med to klasserom og grupperom mens byggearbeidene pågår. Det er mottatt henvendelse ang innemiljø og temperatur i ett av klasserommene. Alle filter i ventilasjonsanleggene i modulbygget er skiftet og det er utført inneklimatesting i begge klasserom i sist uke. Resultatene av denne målingen viser at inneklimatestingene er tilfredsstillende og innenfor normen i begge klasserom.

Prosjekt 21001- **Nytt avlastningssenter med barnebolig** – Bygget er overtatt av bruker og beboere skal flytte inn i uke 2.

Prosjekt 30009 - **Ny u.18 ungdomsskole Bogafjell** – IG er gitt 27. november.

Forslag til vedtak:

- Saksutredningen tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.12.2018

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt