



Arkivsak-dok. 102 - 18
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 22.08.2018

Status byggeprosjekt august 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 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 rød i vedlegg 1. Prosjekter som er markert med gult har usikkerhet knyttet til seg, mens de som er rød 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. Månedrapporinger nytt rådhus legges også frem i egen sak.

Det avlegges åtte byggeregnskap, prosjektene er gjennomført med et merforbruk på 3.897 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
21036	Kjøp av boliger til flyktninger, 4-5 boenheter	16.745 MNOK	17.104 MNOK	-0.359 MNOK
26008	Riska BOAS, rehabilitering ventilasjonsanlegg	11.000 MNOK	10.310 MNOK	0.690 MNOK
41007-4100707	Varmeanlegg Vatne Driftstasjon	5.000 MNOK	5.413 MNOK	-0.413 MNOK
41400	Inneklima tiltak ved Sandved Barnehage	2.700 MNOK	2.171 MNOK	0.529 MNOK
41401	Inneklima tiltak ved Sandved Skole	3.000 MNOK	3.767 MNOK	-0.767 MNOK
4102700	Overgang ny server SD-anlegg	1.200 MNOK	1.128 MNOK	-0.072 MNOK
21009	Utvid. 2 enheter Smørbukkveien	11.400 MNOK	9.262 MNOK	2.138 MNOK
3003000	Maudland Skole, varmtvann, varmeanlegg	8.500 MNOK	14.287 MNOK	-5.787 MNOK
Totalt		59.545 MNOK	63.442 MNOK	-3.897 MNOK

I tillegg avlegges det ett forenklet byggeregnskap:

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
4102306/4102307	Nedgravde avfallscontainere Ganddal Skole og Trones Skole – ØP 2017	700 000 NOK	757 625 NOK	-57 625 NOK
Totalt		700 000 NOK	757 625 NOK	-57 625 NOK

Merforbruket skyldes at det i prosjekt 4102307 måtte flyttes lysmaster, samt flytte og supplere gjerder for å unngå trafikkarlige situasjoner ved Trones Skole.

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt 2018 – per august

Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
589.9 MNOK	565.0 MNOK	24.9 MNOK

Avlagt 2017

Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
378.5 MNOK	332.4 MNOK	46.1 MNOK

Det ble i forrige byggeprosjektrapportering informert om status på leverandørreskontro. Her ble det rapportert at det var behov for avklaring av anskaffelser fra 8 leverandører. Gjennomgang av leverandørreskontro avsluttes med avklaring av bestillingsrutiner fra fem leverandører, føring av protokoll for anskaffelser fra en leverandør og vurdering av behov for rammeavtale for service og reparasjon av porter.

Arbeidstilsynet gjennomførte uanmeldt tilsyn på byggeplass 29.06.18, her ble HMS-kort sjekket samt gjennomgang av byggeplassen. Det er rapportert avvik på ett HMS-kort som var utgått på dato, lite lys i 1. etasje av bygget og på rutiner for kassering av stropper. Entreprenør har svar frist til 15. august på forholdet og BH har utbedringsfrist på SHA-plan til 24. august.

SEKF har fulgt opp varslede avvik og gjennomførte selv en byggeplasskontroll 13.07.18 med fokus på HMS-kort. Alle 12 personer som ble kontrollert, hadde gyldig HMS-kort, mens 3 personer ikke var registrert via kortleser i inngangsport. Det er tatt opp med generalentreprenør at rutiner for registrering via kortleser i inngangsporten må bedres, dette er fulgt opp.

Status pr. august 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 30009 – **Ny U18 skole Bogafjell** – Det kom inn fire tilbud innen fristen. K2 legges fram i egen sak.

Prosjekt 60008/6000801 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – avvik fremdrift pga uforutsette grunnforhold. Avklaringsmøter med entreprenør pågår.

Prosjekt 1501300 – **Langgata 76** – Anbudskonkurransen for innvendige rivningsarbeider pågår med anbudsfrist uke 34.

Prosjekt 3502000 - **Langgata 72** - Anbudskonkurransen for innvendige rivningsarbeider pågår med anbudsfrist uke 34.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7 boenheter** – lht. sak 095-18 utgår prosjektet og midler overføres til prosjekt for nytt bofellesskap for personer med psykisk lidelse planlagt lokalisert på felt B11 Sørbo.

Prosjekt 21031 – **Boliger for vanskeligstilte (Brattebø)** – Anbudskonkurranse pågår, med anbudsfrist medio august 2018. K2 legges fram for styrebehandling i september.

Prosjekt 2500401 - **Vatne/Dybingen småhus** - Gravearbeidene på tomten har gått uten at det er avdekket noen form for setningskader eller utglidinger så langt.

Prosjekt 2103700 - **Tilpasninger Hanamyrveien** – anbudskonkurranse på tett gjerde/skjermvegg mot skoleveg pågår med anbudsfrist uke 32.

Prosjekt 21014 – **Rusvernet på Soma, nytt hovedbygg** – Overtakelsesforretning for bygget er planlagt til uke 34/35 i 2018. Det er avtalt forhåndsbehandling for ulike fagfelt i uke 33. Eventuelle utbedringer av påviste skader og ferdigstilling av uferdig arbeid vil pågå kontinuerlig frem til overtakelsen. Det er gitt midlertidig brukstillatelse for bygget.

Totalentreprenøren har på grunn av uventet lang saksbehandlingstid av tekniske planer i kommunen krevd forlenget byggetid. Kravet er foreløpig ikke avgjort. For å redusere egen risiko og unngå eventuelle dagbøter, dersom kravet er uberettiget, innkalte totalentreprenøren til overtakelsesforretning av bygget i juni. Det ble imidlertid fra SEKF sin side påvist så mye uferdig arbeid at overtakelse ble nektet. Det ble deretter avtalt at totalentreprenøren skulle fortsette arbeidet med å ferdigstille bygget inntil nytt overtakelsestidspunkt i august.

Behandlingen av totalentreprenørens krav om fristforlengelse/justert sluttfrist pågår. Grunnlaget for kravet forventes å bli ytterligere dokumentert. Dersom kravet er berettiget, vil det bli vurdert hvilke konsekvenser endringen vil få for SEKF og totalentreprenørens forpliktelser.

Prosjekt 3002700 – **Stangeland Skole, 4 nye grupper**. Det gjenstår noe arbeid til reklamasjoner i prosjektet samt endringsarbeid der det er noe usikkerhet knyttet til størrelsen på kostnad. Kostnad vil ikke overstige rammen i prosjektet. I sak 086-18 ble frist for avleggelse av byggregnskap utsatt til august 2018. Per august er det ikke oppnådd enighet med leverandør og alternative løsninger settes i verk. Det bes dermed om utsatt frist for avleggelse til november 2018.

Forslag til vedtak:

- Frist for avlegging av byggeregnskap for prosjekt 3002700 utsettes tre mnd til november 2018. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
- Saksutredningen tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2018

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt