



Arkivsak-dok. 075 - 19

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo/Tine Aasland

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

12.06.2019

## Status byggeprosjekt juni 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 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 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 to byggeregnskap. Prosjektene er gjennomført med et merforbruk på 1.610 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
2602100	Lura Boas, leil bygges om til å inneholde skyllerom og personalbase	1.500 MNOK	2.008 MNOK	-0.508 MNOK
4000300	Solvarmeenergi Austrått Boas	4.000 MNOK	5.102 MNOK	-1.102 MNOK
<b>Totalt</b>		<b>5.500 MNOK</b>	<b>7.110 MNOK</b>	<b>-1.610 MNOK</b>

### **Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:**

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per juni	385.4 MNOK	378.5 MNOK	6.9 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

To ulike leverandører SEKF har kontrakter med som er under utførelse og/eller som er i garantiperioden er begjært konkurs. En går gjennom kontraktene og selvskyldnergarantiene og fremmer eventuelle krav til konkursboene hvis aktuelt.

### **Status pr. juni 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 1002000, 1002001, 1002002 – **Parkeringshus, riving og regulering av S1/A8** -  
Reguleringsplan legges ventelig fram for 1. gangs behandling i august 2019. Utarbeidelse av og framlegging av K0 for styrebehandling skjer så snart det foreligger endelig bestilling av hva det skal bygges i første byggetrinn. Det vises også til sak 085-19.

Prosjekt 10001 – **Nytt rådhus** – Sluttprognose ligger fortsatt an til en overskridelse av ramme med ca 3 MNOK. Arbeid med tilbakemeldinger fra brukere pågår, i hovedsak knyttet til ventilasjon, solskjerming og lyd i kanaler.

Prosjekt 3003400 og 6000700 – **Ombygging/utvidelse Sviland skule + liten flerbrukshall** – Anbudsutlysning foretatt i mai med tilbudsfrist 20.06.2019.

Prosjekt 3002900 – **Malmheim skole, utvidelse og modernisering, B7 skole** – det avventes avtale med grunneier vedrørende plassering av nødvendig brannkum i privat veg og adkomst til denne før prosjektet kan lyses ut. Ventes avklart i nær fremtid. Usikkerhetsanalyse gjennomføres 21. juni.

Prosjekt 30010 og 6001100 - **Skaarlia skole og stor flerbrukshall** – Seks tilbud kom inn innen fristen. Evaluering pågår og K2 vil ventelig legges fram for styrebehandling i august 2019.

Prosjekt 21014 – **Rusvernet på Soma** – delovertakelse resterende bygg var berammet til 16.mai. Det forelå ikke brukstillatelse eller ferdigattest på tidspunktet og overtakelsen fant følgelig ikke sted. Det er ikke innkalt til ny delovertakelse pt. Nabo (landbrukseiendom) har tinglyst veirett over eiendommen, avklaringer av nødvendige tilpasninger for bruk at flyttet vei pågår i dialog med Teknisk i SK og nabo.

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- Avvik i kostnader. Det er tidligere meldt overskridelser i dette prosjektet. Merkostnadene er knyttet til forsinkelser i prosjektet som medfører økt rigg og driftskostnader, omfattende asbest- og crom 6 funn og forseringskostnader. Sluttprognoser ligger per juni 2019 på 241 MNOK.

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – K0 på prosjektene var ventet ved juni styremøtet. Bytte av prosjektleder til ekstern prosjektledelse har medført noe forsinkelse i fremleggelse av K0. K0 ventes følgelig til august styremøtet.

Prosjekt 3004300 – **Ombygging forsterket avdeling Lundehaugen ungdomsskole** – K0 legges fram i egen sak.

Prosjekt 400100 – **Miljøtiltak kommunale bygg** – K0 legges frem i egen sak

Prosjekt 41004 – **Innemiljø i øvrige kommunale bygg** – K0 legges frem i egen sak

Prosjekt 3003224 – **Rehabilitering Aspervika skole** – Det er engasjert ekstern prosjektleder for prosjektet. Byggearbeidene er under prosjektering og K0 vil ventelig legges fram for styrebehandling i august.

Prosjekt (ikke fastsatt pdd) – **Lokaler til Barne- og familieenheten i Strandgt. 147** – Konseptavklaring pågår. Det skal etableres 118 arbeidsplasser i tillegg til møterom og samtalerom. Bygget eies av Sandnes Havn KF og Sandnes Eiendomsselskap KF gjennomfører byggeprosjektet på vegne av dem. Det er engasjert ekstern prosjektleder. Planen er at det utarbeides K0 som legges fram for styrebehandling så snart konseptavklaring er på plass. Deretter oversendes denne Sandnes Havn KF før anbudskonkurranse.

### **Forslag til vedtak:**

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 05.06.2019

Torbjørn Sterri  
Daglig leder

### **Vedlegg:**

- Prosjektstatus oversikt