

Arkivsak-dok. 140 - 19

Saksbehandler: Oddgeir Tørset

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

18.12.2019

## Byggeprogram (K0) for S1 Parkeringshus Rådhusgt 2 - prosjektnr. 1002000

### Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2019-2022, sak 145/18, ble det vedtatt å avsette midler til S1 Parkeringshus Rådhusgt. 2.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2019	2020	2021	2022
Prosjektnr: 1002000 Ansvar: Tjeneste:	105,1 mill	0,7 mill	41,8mill	50,1 mill	12,5 mill	

Rådmannen har i forslag til Handlings- og økonomiplan 2020-2023 foreslått følgende avsetning til prosjektet:

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2020	2021	2022	2023
F2 Parkeringsanlegg	163,4 mill	4 mill	34 mill	115,4 mill	10 mill	
Innredning sykkelverksted	3,8 mill			3,8 mill		
Innredning forretningsareal	13,2			13,2 mill		

Totalt er det i Rådmannens forslag til ØP avsatt 180,4 mill til prosjektet. Dette er et av prosjektene som er kuttet med 5 %, jfr. Rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan. I denne saken legges frem forslag til byggeprogram og oppdatert kalkyle (K0) for nytt parkeringshus m/forretningslokaler på tomt S1 Havneparken.

## **Saksopplysninger:**

Iht. økonomireglement for Sandnes kommune pkt. 7.6.3.1 skal K0-byggeprogram utarbeides for alle investeringsprosjekt etter programfasen og beskrive følgende elementer: Forutsetninger, funksjoner, romprogram, framdriftsplan, revidert kostnadskalkyle, entreprisreform og konkurranseform.

Det tilrettelegges for flere funksjoner på S1. Fullt utbygd vil S1 inneholde parkering, sykkelparkering, to forretningsareal på bakkeplan samt næringsareal inntil ca 14 000 kvm i etasje 4 – 6. Det legges nå opp til flere byggetrinn, der 1. byggetrinn som omhandles i denne saken inneholder 230 parkeringsplasser, sykkelparkering og to forretningsareal på bakkeplan som foreslås benyttet til sykkelverksted og lokaler for barn og unge som erstatning for dagens lokaler i L54.

Konseptvalg og andre momenter rundt nytt parkeringsanlegg på S1 er blitt behandlet i bystyret tidligere:

Parkeringsanlegget skal løse rekkefølgekrav i plan 2013111 § 4, ny bypark Ruten, som sier:

*Parkeringsanlegg i umiddelbar nærhet med kapasitet på 180 – 240 plasser skal være på plass før eksisterende parkering fjernes på Ruten*

Dispensasjon til 1. juli 2021 fra rekkefølgekrav ny bypark Ruten ble gitt gjennom ordførers sommerfullmakt 2019. Denne ble behandlet i bystyret bsak 98/19 16.09.2019.

**Bsak 60/18**, Resultater etter forstudier – nytt parkeringsanlegg og Ruten bebyggelse, ble behandlet i Bystyret 18.06.2018. Her ble det vedtatt at nytt offentlig parkeringsanlegg skal bygges ut som et første selvstendig byggetrinn og at kommunens næringsareal i kvartalet ikke kan påregnes å komme til realisering før på lengre sikt. Det ble også konkludert med at parkeringskjeller utgår hvis det ikke er regningssvarende.

**Bsak 92/18**, Tilbakemelding – aksjoner fra bystyret 18.06.2018 sak om Ruten bebyggelse og nytt offentlig parkeringsanlegg A8/S1; Bystyret er innstilt på at p – anlegget oppføres uten p – kjeller.

**Styresak SEKF 084 – 19**, Forretningsareal S1, ble behandlet 12.06.2019.

*Vedtak i saken:*

- *Det søkes å få etablert ungdomskafe i lokalene F1. Dersom en i det videre arbeidet likevel ikke finner det ønskelig å etablere ungdomskafe i F1 lyses lokalene ut på det åpne markedet.*
- *For lokalene F2 fremforhandles det en leieavtale med PaaHjul basert på markedsleie*
- *Saken oversendes Rådmannen for videre oppfølging*

Dette er grunnlaget for Rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan, se side 1

- **Forutsetninger:**

I bestemmelsene for Havneparken som bygget er en del av, er det krav til at alle bygg skal ha mest mulig aktive fasader for å motvirke mørke fasader og tomme bygg etter endt arbeidstid. I tillegg til parkeringsplasser som erstatning for plasser på Ruten, er det gjennom planarbeidet avklart at kravet til aktive og attraktive fasader løses med å tilrettelegge for arealer til publikumsrettet virksomhet mot øst og på hjørnet mot sør/vest. Arealene for publikumsrettet virksomhet foreslås benyttet til:

- Sykkelverksted
- Lokaler til barn og unge og oppfølgingstjenester fra Barne- og familieenheten

- **Funksjoner:**

I tråd med tidligere avklaringer legges det opp til utbygging av S1 i to eller flere byggetrinn. Reguleringsplanen for S1 åpner for 11 700 kvm BRA næring med formålene forretning, kontor og offentlig/privat tjenesteyting i tillegg til inntil 260 parkeringsplasser. Bygget i 1. byggetrinn vil inneholde 3 etasjer med parkeringsplasser både for biler og sykler. Sykkelparkering er et krav som følger av næringsdelen som er regulert. Det legges opp til at areal for sykkelparkering blir etablert i 1. byggetrinn i nær tilknytning til et eget sykkelverksted. Området mot Elvegaten dekker funksjoner for barn- og unge og vil sikre at kravet om aktive fasader blir ivaretatt. Disse lokalene er tiltenkt som erstatning for dagens lokaler i L54 samt oppfølgingstjenester fra Barne- og familieenheten. Siden bygget ligger med et hjørne mot undergangen under jernbanen til Langgt, og som vil bli et sentralt sted for blant annet syklistene som kommer fra eller skal til andre siden av jernbanen er det lagt inn en funksjon med sykkelverksted, driftet av personer som har vansker med å delta i arbeidslivet.

- **Romprogram:**

Skisser og plantegninger følger som **vedlegg 1**.

ROMPROGRAM	
SYKKELVERKSTED (nettoareal)	

SYKKELVERKSTED PÅÅHJUL	
Versksted 1. etasje	281
Cellekontor 1	12
Cellekontor 2	12
Cellekontor 3	12
Garderobe H	16
Garderobe D	18
Opplæringsverksted	30
Pauserom	16
Vrimleareal	31
Ventilasjon	36

**ROMPROGRAM UNGDOMSHUSET (nettoareal)**

<b>DANSESAL / SCENE / KAFE</b>	
Vindfang	9
FELLESROM inkl. kafe	288
Garderobe publikum	20
Toalett publikum	52
Renhold	9
Sluse dansesal/scene	6
DANSESAL / SCENE	199
Lager	38
Kjøkken/ Servering	34
Kjøkkenvask	16
Garderobe kjøkkenansatte	19

<b>FELLESAREAL / AKTIVITETSROM</b>	
Aktivitet 1	16
Aktivitet 2	16
Aktivitet 3	34
Aktivitet 4	35
Mesain 2. etasje	76
Aktivitet 5	20
Aktivitet 6	20
Aktivitet 7	31

<b>MUSIKKROM</b>	
Sluse musikk	5
Musikk studio	7
Musikk øvingsrom	26

<b>ANSATTEAVDELING</b>	
Garderobe ansatte	18
Kontor 1 (cellekontor)	13
Kontor 2 (Cellekontor)	13
Kontor 3 (felleskontor)	28
Møterom	25
Bøttekott	2

<b>VRIMLEAREAL</b>	
Heis	3
Trapp 1.etasje	2
Trapp 2.etasje	18

<b>TEKNISKE ROM</b>	
Ventilasjon	58
Teknisk rom	23

<b>SUM</b>	<b>1179</b>
------------	-------------

<b>BTA AREAL PER FORMÅL</b>		
<b>PARKERINGSHUS (inkl. trapperom)</b>		
<b>BILPARKERING</b>	<b>Antall plasser</b>	<b>m2</b>
1. etasje	59	2176
2. etasje	62	2273
3. etasje	109	3803
4. etasje (tilgang tak)		43
<b>DELSUM</b>	<b>230</b>	<b>8295</b>
<b>SYKKEL og MC PARKERING</b>		
1. etasje		195
2. etasje		118
3. etasje		119
<b>DELSUM</b>		<b>432</b>
<b>DELSUM PARKERING</b>		<b>8727</b>
<b>UNGDOMSHUSET</b>		
1. etasje		915
2. etasje		347
<b>DELSUM</b>		<b>1262</b>
<b>PÅÅHJUL</b>		
1. etasje		281
2. etasje		192
<b>DELSUM</b>		<b>473</b>
<b>SUM</b>		<b>10462</b>

Funksjonene i bygget vil være:

Parkeringsplasser:

- Totalt 230 parkeringsplasser, hvorav det er 11 HC – plasser og 18 plasser opprettes som EI – billadeplasser. Det blir dimensjonert for ytterligere 31 EI – billadeplasser dersom det senere blir behov.

Sykkelverksted:

- Størrelsen på sykkelverkstedet er 280 kvm på bakkeplan, samt 193 kvm som mesaninløsning

Lokaler rettet mot barn og unge:

- Størrelsen på lokalene er 913 kvm på bakkeplan, samt 351 kvm som mesaninløsning

Sykkelparkering:

- Det settes av totalt 313 kvm til sykkelparkering fordelt på 2 etasjer.

- **Byggeprogramkomite:**

Iht. økonomireglement for Sandnes kommune pkt. 7.6.3.2 skal det utnevnes en byggeprogramkomite i samsvar med gjeldende rutiner for kommunale byggesaker.

Byggeprogramkomiteen for parkeringsanlegget har bestått av:

Navn	Funksjon	Firma
Jon Aarrestad	Prosjektleder	Epcon
Oddgeir Tørset	Byggherrerepresentant	SEKF
Einar Hallgren	Arkitekt	Asplan Viak
Nina Lura	Representant for leietaker	Sandnes Parkering KF

Hovedverneombud og BHT har så langt ikke vært en del av byggeprogramkomiteen. Vurderingen så langt har vært at løsninger driftsteknisk mv for parkeringsanlegget ivaretas av Nina Lura. Hovedverneombud og BHT vil bli involvert i det videre arbeidet også for parkeringsanlegget.

For sykkelverkstedet har i tillegg representant for PaaHjul, Thomas Stornes, vært en del av komiteen.

For lokalene til barn- og unge er Kultur i Sandnes kommune involvert ved Roald Brekke, Nina Osland og Jostein Olsen. Det er gjennomført medvirkningsmøter med representanter fra barn og unge. Også for disse lokalene vil Hovedverneombud og BHT bli involvert i det videre arbeidet.

#### Energi:

I kvalitetsplan for Havneparken er vedtatt at bygg beliggende i Havneparken skal tilknyttes fjernvarme og fjernkjøling. Bygget tar høyde for dette ved at det føres inn inntak for både fjernvarme og fjernkjøling til sjakter i trapperom, klar for videreføring til fremtidige etasjer oppå p-huset. Arealene for ungdomslokaler og sykkelbutikken/verkstedet vil kobles til fjernvarmen/kjølingen fra starten. Parkeringsarealene har ikke behov for verken kulde eller varme

#### Miljø:

Deler av tomten har tidligere huset bensinstasjon. Det er konstatert forurensninger i grunnen, men ikke foretatt en komplett miljøkartlegging. Dette på grunn av at rivearbeidet av eksisterende hus ikke er fullført enda. Det foreligger avtale med tidligere eier av bensinstasjon at de skal dekke kostnader med fjerning av forurensning. Det vil bli utarbeidet

tiltaksplan for å håndtere forurenset masse. Det er også avsatt et beløp til å håndtere eventuelle forurensete masser som ikke kan henføres til bensinstasjonsdrift

Det er utført en orienterende miljøteknisk grunnundersøkelse på tomten, kfr. vår rapport nr. 10204990-RIGm-RAP-001, for å kartlegge forurensete masser i grunnen. Dette arbeidet ble utført samtidig med de geotekniske grunnundersøkelsene i april/mai 2018. En del bygninger på området var ved tidspunkt for grunnundersøkelsene ikke revet. «Det ble påvist overskridelser av normverdier i 21 av 39 jordprøver. Forbindelsene som ble påvist i overkonsentrasjoner, var bly, kobber, sink, nikkel, PCB, PAH, naftalen, fluoren, fluoranten, pyren, benzo(a)pyren og alifater. Overkonsentrasjonene ble påvist i både toppmassene (< 1 m) og dypereliggende masser (> 1 m), som begge består av fyllmasser av ukjent opprinnelse.

Tiltaksplan, basert på resultater fra de orienterende miljøtekniske grunnundersøkelsene, er utarbeidet (rapport nr. 10204990-RIGm-RAP-002) og oversendt kommunen til behandling 19.03.2019.

### Grunnundersøkelser

Det ble utført geotekniske grunnundersøkelser i april/mai 2018. Resultatene av grunnundersøkelsene er beskrevet i vår rapport nr. 10204990-RIG-RAP-001.

### Se **vedlegg 2**

Det ble utført 13 stk. boringer fordelt over tomten, hvor boringene er avsluttet i løsmasser i ca. 35 m dybde uten at berg er påtruffet.

Det fremgår av rapporten fra geoteknikker at man har valget mellom 2 alternative peletyper:

Enten betongpeler eller stålprofilpeler. Stålpeler er ca 40 % dyrere enn betongpeler, men gir mindre fare for setninger og skader på omkringliggende terreng og bygg. Ved bruk av Betongpeler må man regne med en større andel brekkasje pga innhold av stein i grunnen i enkelte områder av tomta. Ytterligere supplerende geotekniske undersøkelser samtidig med de miljøtekniske grunnundersøkelsene i januar 2020 vil bli utført for å danne bedre prosjekteringsgrunnlag for valg av endelig peletype. I kostnadsoppsettet er forutsatt betongpeler.

### Kulturminnevern:

Det finnes ingen kulturminner som vurderes som bevaringsverdige

### Regulering:

**Bsak 70/19**, 17. 06.2019, Områdeplan for midtre del av Havneparken ble vedtatt i Bystyret

**Sak 77/19**, 28.08.2019, **utvalg for byutvikling**, Detaljregulering for S1 ble 1. gangsbehandlet.

Vedtak i saken:

*Utvalg for byutvikling godkjenner, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, at Detaljregulering for S1 - Havneparken, Sentrum - plan nr. 201810, sist datert 24.05.2019, med tilhørende bestemmelser, sist datert 18.06.2019, legges ut til offentlig ettersyn.*

Nytt kulepunkt etter tekst.

*Følgende vurderes:*

- *På første byggetrinn skal også toppen ha parkeringsplass på taket, slik at det blir 4 etasjer med parkering.*
- *Grønne tak utsettes til bygget ferdigstilles med 5. etasje.*
- *Dette gjøres for å redusere kostnader nå.*
- *Krav om grønne tak i byggetrinn 1 utgår.*

*Det legges opp til å vurdere lyse lokaler med 3 meter brede parkeringsplasser.*

*Følger saken:*

*Utvalg for byutvikling ber rådmannen om å vurdere muligheten for at P-husets første etasje kan benyttes til å samlokalisere ulike publikumsrettede og viktige innbyggertjenester, eksempelvis gjenbruksstasjon, AKS utstyrspool, frivillighetssentralen m.m.*

2. gangbehandling av reguleringsplanen forventes behandlet av Utvalg for by- og samfunnsutvikling 08.01.2020. Vurderingspunktene som fulgte vedtaket i UBU 28.08.2019 blir her svart opp i et eget notat.

I og med at disse punktene har betydning for valg som er lagt til grunn også i denne saken, er notatet lagt med som **vedlegg 3**. Hovedkonklusjonene/anbefalingene i notatet er:

- Beholder 3 etasjer med parkering; dvs ikke utvider parkering med 1 ekstra etasje
- Det bygges grønt tak over øverste parkeringsdekke
- Bredden på parkeringsplassene økes noe, til 2,70 m pr plass
- Det legges opp til lyst og attraktivt parkeringsanlegg
- Areal på bakkeplan benyttes til publikumsrettede aktiviteter som skaper liv i området.

Ved utbygging i Havneparken påløper det et bidrag til SIAS på pr. i dag 2 400,- kr pr kvm BRA. Det utgjør for 1. byggetrinn på S1 ca. 25 mill kr som skal innbetales til SIAS i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse (IG). Dette beløpet blir her dekket av prosjekt grunnerverv.

### Utbyggingsavtale

Forhandlinger om utbyggingsavtale vil bli gjennomført etter vedtatt reguleringsplan. Jfr. arbeidet med reguleringsplanen forventes det lite kostnader knyttet til dette jfr. SIAS – bidraget.



## Tekniske planer

Tekniske planer utarbeides i detaljprosjekteringsfase fra fagkonsulenter engasjert av BH. Dette arbeidet igangsettes etter vedtatt reguleringsplan.

## Utomhusplan

Bygget fyller i prinsippet ut hele tomten. Noen få områder som dreier seg om uteareal utenfor inntrukket fasade i 1. etg utstyres med diverse utemøbler, belysning etc. Belegg samkjøres med SIAS slik at utearealet blir en del av Elvegaten

## Fast inventar, utleielokaler

Følgende fast inventar ligger med i prosjekt:

- Te-kjøkken (med hvitevarer)
- Kjøkken i personalrom og i møterom
- Alle vasker inkl. under- og overskap i fellesrom
- Speil

Løst inventar leveres til ungdomslokalene. For sykkelverkstedet forutsettes dette levert av leietaker

## Nødnettsdekning:

Det er vurdert at det ikke er forhold som vil påvirke prosjektet. Bygget krever ikke nødnettsdekning og det legges ikke opp til noe tiltak for å sikre dette

## Mobildekning.

Bæresystem og fasademateriale er vurdert som faktorer/forhold som er med å redusere/avgrense mobildekning. Kostnad for tiltak med forsterking av mobildekning innendørs i bygget er tatt med i kalkyle for parkeringshus (Sandnes Kommune parkering)

- Framdriftsplan, se **vedlegg 4**

Beskrivelse	Fra	Til
K1		
Usikkerhetsanalyse	03.12.2019	13.12.2019
Anbudskonkurranse	10.03.2020	21.04.2020
K2	19.05.2020	
Kontraktsinngåelse	20.04.2020	19.05.2020
Oppstart byggearbeider	18.06.2020	02.06.2021
Overtagelse av bygget	03.06.2021	
Prøvedriftsperiode	03.06.2021	31.08.2021

- Revidert kostnadskalkyle

Post	Beskrivelse	4B	K0
Sum 1-6	Huskostnad		133.030.000
7	Utendørsanlegg		1.100.000
Sum 1-7	Entreprenørkostnad		134.130.000
8	Generelle kostnader		10.770.000
Sum 1-8	Byggekostnad		144.900.000
9	Spesielle kostnader		36.225.000
Sum 1-9			181.125.000
10	Marginer		13.000.000
<b>Sum</b>	<b>Prosjektkostnad</b>		<b>194.125.000</b>

Under følger en oversikt over kostnader knyttet til enkeltelement i bygget

Fordeling av prosjektkostnader	
Byggekostnad Parkering	103 066 000 kr
Andel grunnkostnader 4 – 6 etg.	33 120 000 kr
Byggekostnad sykkelparkering	5 260 000 kr
Byggekostnad sykkelverksted	11 656 000 kr
Byggekostnad ungdomslokaler	29 335 000 kr
Innredning sykkelverksted	2 313 000 kr
Innredning ungdomslokaler	9 375 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>194 125 000 kr</b>

Dette er tall **inkl mva.**

Kostnad pr parkeringsplass:

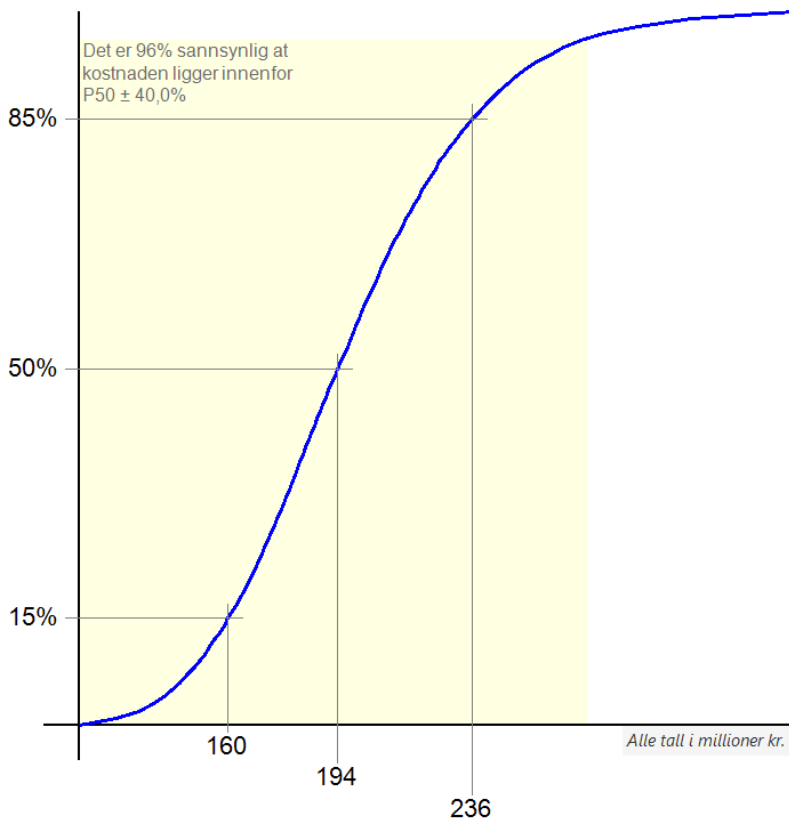
Byggekostnad parkering er kalkulert til 103 mill kr inkl mva. Eks. mva. utgjør dette 82,5 mill kr eks mva. Med 230 plasser blir kostnad kr 358 500 pr plass eks mva.

Frikjøp parkering er i Rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan kr 340 359,- pr. plass.

#### Usikkerhetsanalyse

Det er foretatt usikkerhetsanalyse på prosjektet gjennom OPAK, se **vedlegg 5.**

Under viser sannsynlighetsfordelingen for byggetrinn 1 samlet.



I forslag til nytt økonomireglement for ny Sandnes kommune som behandles i kommunestyret 16.12.2019, står det at bevilgning skal gis etter P85 og prosjektet styres mot P50 ved K0.

Etter gjennomgang av de enkelte postene mener prosjektgruppa at med en avsetning til marginer på 13 mill kr skal prosjektet «S1 Parkeringshus Rådhusgt 2 - prosjektnr. 1002000» kunne gjennomføre innenfor totalt 194 mill kr.

### Entrepriseform

Valg av entrepriseform har vært under diskusjon, det står mellom generalentreprise og totalentreprise. Begge formene har sine fordeler og ulemper. En generalentreprise er vurdert som en entrepriseform som er godt egnet. Dette ble bekreftet gjennom Difi entrepriseveileder. Det må dimensjoneres for 4. – 6. etasje allerede ved fundamentering av p-huset. Dette vil kreve betydelig kompetanse og planlegging før utførelse og det vurderes derfor også at all prosjektering legges hos byggherren for å ivareta alle fremtidige hensyn.

Det er også vurdert å velge en modifisert totalentreprise pga. at bygget i sin grunntanke er relativt enkelt, men totalvurderingen gjør at det anbefales generalentreprise. Det vil bli gjennomført en markedsundersøkelse for valg av entrepriseform. Dersom det her kommer

frem momenter som tilsier at en bør velge en annen entreprisform, vil vi komme tilbake til kommunestyret med dette.

- Konkurransform.

Det skal være en åpen tilbudskonkurranse da konkurransegrunnlaget er detaljert ihht. NS og denne konkurranseform er best egnet for å treffe på en bred marked med god konkurranse.

### **Vurderinger:**

Løsninger og omfang av prosjektet med parkeringsanlegg har hatt flere runder politisk og administrativt. For å få en god totalløsning er det flere mål som skal innfris. I konseptutredning fra 2018 ble det framlagt 4 effektmål for prosjektet:

1. Gjennomførbarhet
2. God trafikkavvikling
3. Effektiv arealutnyttelse
4. Attraktivt bygg i bybildet

Løsningen som legges fram i denne saken gir en god løsning opp mot effektmålene. Prosjektet gir en god gjennomførbarhet. Det legger til rette for en etappevis utbygging etter hvert som det er behov eller ønskelig å bygge ut næringsarealene. Optimal løsning ville naturligvis vært å bygge ut hele kvartalet i ett byggetrinn. Det tas en del kostnader i ekstra grunnarbeid og peling mv i byggetrinn 1 som gir et godt utgangspunkt for videre utbygging.

Det legges opp til lyse og attraktive parkeringslokaler med ekstra bredde som vil ha betydning for belegget/brukstid for parkeringsplassene. Inn- og utkjøring av parkeringshuset har gode løsninger.

Tomta får en god utnyttelse ved full utbygging.

I tillegg til attraktive parkeringsplasser vil arealene til sykkelverksted og lokaler til barn og unge skape god aktivitet i området. Løsningen vil kunne trekke mange til området også på ettermiddag og kveldstid.

Sykkelparkeringen vil ha en god knytning mot sykkelverkstedet. I tillegg er det dialog med ansvarlige for sykkelsatsingen i Sandnes kommune for å få en god tilrettelegging for syklende i Sandnes.

Fasadene på bygget planlegges i tråd med blant annet vedtatt kvalitetsprogram for Havneparken. Også kravene om å ikke ha åpne parkeringsplasser er ivaretatt i prosjektet

gjennom grønt tak over øverste parkeringsdekke. Det grønne taket er forøvrig også et viktig element for å ivareta kravene til overvannshåndtering.

Det er et avvik mellom avsatte midler i Rådmannens forlag til Handlings- og økonomiplan og foreslåtte avsetninger i prosjektet på nærmere 14 mill kr. Som usikkerhetsanalysen viser er det stort sprang i sluttsummen på P50 og P85. P50 viser 194 mill. kr, mens P85 viser 236 mill kr. Dette er en differanse på 42 mill. kr. Usikkerheten gjenspeiler at det er usikkerhet knyttet til i hovedsak grunnforhold og hvordan markedet responderer. Frem mot K2 vil prosjektet kunne avgrense usikkerhetene og fremlegge en sikrere kostnads kalkyle.

Fremdriftsmessig er prosjektet utfordrende. Fremdriftsplanen viser at det skal være gjennomførbart med ferdigstilling juni 2021 gitt at beslutninger fattes i tråd med planen.

Daglig leder anbefaler at byggeprogrammet og K0 godkjennes med en kostnadsramme på 194,1 mill kr med anbefalt entreprisform generalentreprise.

### **Forslag til vedtak:**

- Byggeprogram iht. beskrivelsen godkjennes.
- Prosjektet utvikles og ferdigstilles til 06/2021.
- Prosjektet gjennomføres i generalentreprise
- Prosjektet lyses ut i åpen konkurranse
- Prosjektet godkjennes med en budsjett ramme på 194,1 MNOK.
- Saken oversendes til Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 11.12.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder

### **Vedlegg:**

**Vedlegg 1** Plantegninger og fasader

**Vedlegg 2** Grunnundersøkelser

**Vedlegg 3** Notat vedtak UBU

**Vedlegg 4** Fremdriftsplan

**Vedlegg 5** Usikkerhetsanalyse