

Arkivsak-dok. 46 - 17

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

05.04.2017

## Nytt rådhus - statusrapport april 2017

### **Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

### **Status:**

#### **Generelt**

- Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
- Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
- Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
- Byggherreombud: Arild Lunde, ALC AS
- Arbeidsomfang: BRA 11 753m<sup>2</sup>
- Entrepriseform: Generalentreprise
- Reguleringsstatus: Godkjent
- **Godkjent budsjett (K2) 406,5 MNOK (K2)**

#### **Plan**

- Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
- Skisseprosjekt sep 2015 Utført
- Forprosjekt okt 2015 Utført
- Detaljprosjektering mar 2016 Utført
- Rammesøknad okt 2016 Utført
- Utbyggingsavtale okt 2016 Pågår
- Anskaffelse okt 2016 Utført
- Kontrakt generalentreprenør feb 2017 Utført
- Planlagt byggestart mar 2017 Utført

- Planlagt ferdigstillelsesdato                      okt 2018
- Forventet ferdigstillelses dato                    des 2018.

### HMS

- Koordinator for prosjektering og utførelse (KP/KU) er engasjert via rammeavtale.
- SHA- og miljø-plan gjennomgått med Kruse Smith og underentreprenører i kick-off møte 22.03.17.

### Risiko

- Setningsfare ved pelearbeid  
13.10.16: Prosjektet vil engasjere konsulent til gjennomføring av bygningsbesiktigelse i forkant av pelearbeider.  
09.12.16: MC er engasjert for å gjennomføre bygningsbesiktigelse  
31.01.17: Byggherren er vurdert til å være ansvarlig for eventuelle setningsskader på nabobygg. WACO Forsikringsmegling AS avklarer om forholdet dekkes i ansvarsforsikringen.  
24.02.17: WACO Forsikringsmegling AS har bekreftet at Sandnes Kommune får byggherreansvar dekning gjennom Protector forsikring. Forsikringssummen er begrenset til 150G.  
**27.03.17: Rystelsesmålinger utplassert på tomt.**
- Støy for naboeiendommer under bygging.  
24.02.17: Det planlegges informasjonsmøte med naboer før oppstart bygging.  
**27.03.17: Informasjonsmøte avholdt fredag 24.03.17**
- Det er tidligere påvist forurensninger av masser i grunn. Kostnader med å behandle masser i grunn ligger på Tomteselskapet. Tomteselskapet har startet arbeidet med tiltaksplan. Behandling av forurensede masser ihht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt  
09.12.16: Tiltaksplan sendes for godkjenning i jan/feb.  
24.02.17: Sandnes kommune vil ikke tillate lensevann fra byggetomt inn på overvannssystemet. Lensevann må ut i sjø og vil krever godkjenning av Fylkesmannen. Søknad til Fylkesmannen kan påvirker fremdrift negativt.  
**27.03.17: Søknad om lensevann til sjø sendt Fylkesmann.**
- Det kan bli aktuelt å gjennomføre spunting ifbm graving av teknisk rom. Kostnader er estimert til 5MNOK og er medtatt som opsjon i anbud.  
10.01.17: Opsjon er medtatt i general entreprenørens tilbud.

### Pågående aktiviteter

- Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
- Planlegging av møttestruktur og kommunikasjon i byggeperioden, utført.

- Kick-off møte med Kruse Smith og underentreprenører avholdt 22.03.17
- Igangsettelsestillatelse (IG) ble gitt 24.03.17.
- Kruse Smith startet arbeider på byggeplass mandag 27.03.17 i henhold til fremdriftsplan. Første aktivitet er peling som vil pågå frem til slutten av mai.
- Første spadestikk gjennomført tirsdag 28.03.17.
- Byggherren (ARK/RIB) planlegger sammen med Kruse Smith befaringsreise til Litauen hos underentreprenør (KGC) av fasade. Byggherrens bidrag blir å avklare tekniske forhold samt alternative gjennomføringsmetoder. Kruse Smith har oppgitt at fasaden er kritisk i forhold til fremdrift.
- Møbelgruppen planlegger befaringsreise av Kinnarps sin møbel- og inventarutstilling i Gøteborg.
- Utsmykkingsutvalget har bevilget 700.000,- til utendørskunst. Kunstgruppen for rådhuset må koordinere dette inn i videre detaljering av utendørsarealet.
- Start av anbudskonkurranse for kunstutsmykning er planlagt til 14.06.17.

#### **Kostnader:**

Prosjekt nr.	Prosjekt	Kostnad/m2	Areal	Prosjekt kostnad	ØP 2016-2019	Kostnads prognose
10001	Nytt Rådhus	34 586 kr/m2	11 753m2	406,5 MNOK	390 MNOK	406,5 MNOK
10002	Tomt	17392 kr/m2	4269 m2	75 MNOK	74 MNOK	75 MNOK
10003	Parkering			33 MNOK	33 MNOK	33 MNOK
Sum				508 MNOK	497 MNOK	514,5 MNOK

Kommentar til økonomitall:

- Kostnadsoverslag 2 (K2) 406,5MNOK

#### **Diverse**

- Ingen

#### **Vedlegg**

- Status påløpte kostnader 27.03.2017

## **Forslag til vedtak:**

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 29.03.2017

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

# Kost status 27.03.2017

Sandnes kommune		Prosjektnr. 10001		Nytt rådhus, kvartalet A4					OPPDATER							
KOSTNADSOPPSTILLING:		Budsjett			Bokført Regnskap (visma)				Prosjektvurdering			Nøkkeltall		Prognose	Avvik	
	KI	KII	Kontrakt	Kontrakt	Tillegg	Pris- stigning	udef.	Sum bfu	Interim kontrakt	Interim kontrakt	Interim Tillegg	Interim Prisst.	Ferdig- grad %			Pris pr m2
1.00 Felleskostnad	27 040 647	520 289		334 136	11 413			345 549	334 136				64 %	29	345 549	-174 740
2.00 Bygging	123 892 589	226 366 259		334 255				334 255	334 255				0 %	28	334 255	-226 032 004
3.00 VVS- inst.	26 649 492															
4.00 El. inst.	22 406 409															
5.00 Tele- og kont. int.	16 879 828															
6.00 Andre inst.	2 954 289															
<b>SUM 1-6 HUSKOSTNAD</b>	<b>219 823 254</b>	<b>226 886 548</b>		<b>668 391</b>	<b>11 413</b>			<b>679 804</b>	<b>668 391</b>				0 %	58	679 804	-226 206 744
7.00 Utendørsanlegg	2 918 619	2 500 000														-2 500 000
<b>SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD</b>	<b>222 741 873</b>	<b>229 386 548</b>		<b>668 391</b>	<b>11 413</b>			<b>679 804</b>	<b>668 391</b>				0 %	58	679 804	-228 706 744
8.00 Generelle kostnader	42 535 805	55 580 968		35 573 591	1 393 842			36 967 434	35 573 591				64 %	3 144	36 967 434	-18 613 534
<b>SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD</b>	<b>265 277 678</b>	<b>284 967 516</b>		<b>36 241 982</b>	<b>1 405 255</b>			<b>37 647 237</b>	<b>36 241 982</b>				13 %	3 202	37 647 237	-247 320 279
9.00 Spesielle kostnader	104 864 556	102 241 931		8 024 877	351 140			8 376 017	8 024 877				8 %	712	8 376 017	-93 865 914
<b>SUM 1-9</b>	<b>370 142 234</b>	<b>387 209 447</b>		<b>44 266 860</b>	<b>1 756 395</b>			<b>46 023 255</b>	<b>44 266 860</b>				11 %	3 915	46 023 255	-341 186 192
10.00 Marginer	29 180 545	19 336 642														
<b>SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD</b>	<b>399 322 778</b>	<b>406 546 089</b>		<b>44 266 860</b>	<b>1 756 395</b>			<b>46 023 255</b>	<b>44 266 860</b>				11 %	3 915	46 023 255	-360 522 834
<b>PROGNOSE AVVIK I KR FRA VEDTATT BEVILGNING</b>																
<b>PROGNOSE PROSJEKTKOSTNAD I % AV VEDTATT BEVILGNING</b>																
Helt uten e-kode																

ver: 27. mars 2017  
18. november 2016

	Kontrakt	Bokført
1.00 Felleskostnad		345 549
2.00 Bygging		334 255
3.00 VVS- inst.		
4.00 El. inst.		
5.00 Tele- og kont. int.		
6.00 Andre inst.		
7.00 Utendørsanlegg		
8.00 Generelle kostnader		36 967 434
9.00 Spesielle kostnader		8 376 017
10.00 Marginer		

## Forklaring til koloner:

- Budsjett/KI Budsjett i forbindelse med Kostnadsoverslag 1 (K1) - sak 16-16.
- Budsjett/KII Budsjett i forbindelse med Kostnadsoverslag 2 (K2) - sak 10-17. Kto 1-6 ligger samlet under GE under kto 2.00
- Budsjett/Kontrakt NA
- Bokført regnskap/Kontrakt Påløpte kostnader eks. endringer
- Bokført regnskap/Tillegg Påløpte kostnader for endringer
- Bokført regnskap/Sum bfu Påløpte kostnader inkl. endringer

Interim kontrakt	Budsjett/Kontrakt minus påløpte kostnader.
Prosjektvurdering	NA
Nøkkeltall/Ferdiggrad %	Påløpt kostnad / budsjett
Nøkkeltall / Pris pr. m2	Påløpt kostnad / BRA
Prognose	Prosjektvurdring pluss påløpte kostnader
Avvik	Påløpte kostnader minus budsjett

**Generell forklaring til konto oppstilling:**

Kto 1.00	Felleskostnad, omfatter i hovedsak rigging og drift av byggeplass
Kto 2.00	Bygning, omfatter alt bygningsteknisk arbeid, som betong, murer, stål, tømrer, maler, gulvlegger
Kto 3.00	VVS-installasjoner, omfatter alt av luftbehandlingsanlegg, sanitæranlegg, varmeanlegg og sprinkleranlegg.
Kto 4.00	El. installasjoner
Kto 5.00	Tele- og automasjons inst., omfatter i hovedsak nytt SD-, tele-, data-, brann- anlegg
Kto 6.00	Andre installasjoner - heis, avfallssystem og kantinekjøkken
Kto 7.00	Utendørsanlegg.
Kto 8.00	Generelle kostnader, omfatter i hovedsak prosjektadministrasjon, prosjekteringskostnader, byggeledelse, kopiering og leiekostnader.
Kto 9.00	Spesielle kostnader omfatter merverdiavgift og inventar (møbler og VA-utstyr).
Kto 10.00	Marginer, omfatter uforutsette kostnader og prisstigning.