

Arkivsak-dok. 053 - 17

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

05.04.2017

Kostnadsoverslag 0 (K0) for p.nr. 2601900 Lura boas – ombygging av stue og kjøkken Lura 1 og p.nr. 2602100 – Lura boas, ombygging til skyllerom og personalbase

1. BAKGRUNN FOR SAKEN

I denne sak legges kostnadsoppstilling K0 frem for 2 rehabiliteringsprosjekt på Lura boas i Lura 1 og Lura 4.

PROSJEKT	KALKYLE	BEVILGET FØR	2017	2018	2019	2020
2601900	0,6 mill	0,1 mill	0,5 mill			
2602100	1,5 mill		1,5 mill			

2. SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn

Begge overnevnte prosjekter er initiert av bruker som har behov for ombygging som resultat av endret bruk av deler av Lura boas, fra bokollektivleiligheter til sykehjemsplasser.

Prosjektene ble utredet og godkjent gjennomført i 2017, jfr politisk behandling.

Framdrift

Arbeidene planlegges gjennomført samkjørt med tiltakspakken 2016-tiltak med ramme på 4,1 mill kr. Det ble engasjert prosjektleder for gjennomføring av alle tre tiltakene 4. kvartal 2016 via avrop på rammeavtale. Prosjektering er ferdigstilt og arbeidene planlegges gjennomført våren 2017 med ferdigstilling av arbeider i Lura 1 sommeren 2017 og Lura 4 3. kvartal 2017.

En har ventet med oppstart byggearbeider i påvente av at beboere i Lura 1 flyttet til Rundeskogen boas og tilgang til avdelingen ble gitt.

Anskaffelsen

Prosjektet anbefaler bruk av avrop fra rammeavtaler i dette prosjektet.

Ombyggingsarbeidene omfatter flere fag, som hver for seg har en lav kostnadsramme. En har vurdert at en får gjennomført arbeidene til gode priser ved å benytte rammeavtalene og ser ikke at en oppnår en vesentlig bedre pris ved å gjennomføre anbuds konkurranse på et så beskjedent kostnadsomfang. En vil i tillegg trenge mindre tid på gjennomføring av prosjektet ved å benytte avrop fra rammeavtalene.

Kostnadsoppstilling

Prosjekt 2601900

Konto		Budsjett	Prognose
0	Ledig (marginer og reserver)	480 000	50 000
1	Felleskostnader		0
2	Bygning		113 000
3	VVS-instl.		218 619
4	Elkraft		55 900
5	Tele- og automatikk		0
6	Andre instl.		0
Huskostnad 1-6			387 519
7	Utendørs		0
Entreprisekost 1-7			387 519
8	Generelle kostnader		9 600
Byggekostnad 1-8			397 119
9	Spesielle kostnader	120 000	121 780
Prosjektkostnad 0-9		600 000	586 899

Prosjekt 2602100

Konto		Budsjett	Prognose
0	Ledig (marginer og reserver)	1 200 000	100 000
1	Felleskostnader		0
2	Bygning		366 874
3	VVS-instl.		323 246
4	Elkraft		129 000
5	Tele- og automatikk		0
6	Andre instl.		0
Huskostnad 1-6			819 120
7	Utendørs		0
Entreprisekost 1-7			819 120
8	Generelle kostnader		28 800
Byggekostnad 1-8			847 920
9	Spesielle kostnader	300 000	330 417
Prosjektkostnad 0-9		1 500 000	1 278 337

Prognosene for de to prosjektene viser kostnader lavere enn budsjettrammen, men en anbefaler allikevel ikke å redusere rammen. En har dårlige tegninger av eksisterende bygg og kan ikke fullt ut beregne omfanget før rivning igangsettes.

Vurdering:

Det pågår flere prosjekt på Lura boas i tillegg til de tre overnevnte prosjekter. Det er inngått avtale om felles SHA-kordinator for alle prosjektene, avrop via rammeavtale. En gjennomfører også felles prosjektering/samordningsmøter hver 14. dag og samordner riggområder og framdrift i de ulike prosjektene slik at en får en best mulig gjennomføring av byggearbeidene i bygget uten at dette gir unødige ulemper for ansatte og beboere. Tiltakspakke prosjektet med budsjettamme på 4,1 mill kr rapporteres via månedlig rapportering av tiltakspakken og trenger således ikke å behandles via K0 og K2. De to prosjektene som legges fram for K0 behandling her, vil gjennomføres som avrop fra rammeavtaler og det vil ikke være behov for gjennomføring av anbudskonkurranse. Det foreslås at daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre arbeidene som avrop fra rammeavtaler innenfor budsjettammen uten at det legges fram K2. Byggeregnskap legges fram innen 15 mnd. etter overtakelse.

Forslag til vedtak:

1. Kostnadsoverslag (K0) for p.nr. 2601900 og p.nr. 2602100 godkjennes med en kostnadsramme på 2,1 mill kr.
2. Prosjektene gjennomføres og ferdigstilles i 2017 som avrop fra rammeavtaler.
3. Daglig leder gis fullmakt til å gjennomføre avrop fra rammeavtaler for prosjektene uten at det legges fram K2.
4. Saken oversendes rådmannen til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 29.03.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder