

Arkivsak-dok. 146 - 17
Saksbehandler: Morten Braut

Behandles av: Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF 08.11.2017

Justert kostnadsoverslag 2 (K2) for prosjektnummer 25002, Boliger Syrinveien, 6 boenheter

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2017 - 2020, ble det vedtatt å avsette midler til bygging av boliger i Syrinveien 2A.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2017	2018
Prosjektnr: 25002	16,0 mill	1,5	7,0 mill	7,5 mill
Ansvar: 30				
Tjeneste: 2650				

Prosjektet er forventet ferdigstilt i løpet av 2018.

I denne saken legges forslag til justert kostnadsoverslag 2 for Syrinveien 6 boenheter fram med justert kostnadsramme og framdrift ift. K2 lagt fram i sak 91 -14. Justert K2 har framdrift og kostnadsramme iht bevilgning for prosjektet i gjeldene ØP.

Saksopplysninger:

K2 ble vedtatt i sak 91-14, men rekkefølgekrav om etablering av fortau og kjøp av grunn til dette av naboeiendom har medført stans i framdrift fordi en ikke fikk IG før rekkefølgekrav var oppfylt. Statens vegvesen har nå overtatt denne oppgaven, dette er omtalt i sak 128-17.

Bygget er utviklet i henhold til gjeldene byggeteknisk forskrift.

Det er søkt om rammetillatelse for prosjektet.

Anbudskonkurransen:

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp).

Basert på utarbeidete planer og kravspesifikasjoner ble konkurransen utlyst som modifisert totalentreprise i åpen anbudskonkurranse iht. NS 8407:2011.

Det kom inn 14 tilbud innen innleveringsfristen. En av tilbyderne er avvist.

Tildelingskriterier:

De innkomne tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget.

Det økonomiske mest fordelaktige tilbud basert på følgende kriterier er valgt:

Pris og prisbetingelser	vekt 10 poeng
-------------------------	---------------

Fakta Bygg AS ble vinner av konkurransen med 10 av 10 oppnåelige poeng.

Det er ikke registrert klagesaker i KOFA vedrørende konkurransen.

Kostnadsoppstilling:

	K0	K II
1.00 Felleskostnad	0	350 000
2.00 Bygging (totalentreprise)	0	8 500 000
3.00 VVS- inst.	0	0
4.00 El. inst.	0	0
5.00 Tele- og kont. int.	0	0
6.00 Andre inst.	0	0
SUM 1-6 HUSKOSTNAD	0	8 850 000
7.00 Utendørsanlegg	0	700 000
SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD	0	9 550 000
8.00 Generelle kostnader	0	2 050 000
SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD	0	11 600 000
9.00 Spesielle kostnader	0	3 094 500
SUM 1-9	0	14 694 500
10.00 Marginer	0	928 000
SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD	13 000 000	15 622 500

Forklaring til kostnadsoppstillingen:

- 1.00 Felleskostnader er byggherrens kostnader som kommer i tillegg til entreprisen.
 - 2.00 Totalentreprise, inkluderer alle byggekostnader, VVS, elektro, tele/automatikk og prosjekteringskostnader.
 - 3.00 VVS kostnader er inkludert i post 2.
 - 4.00 El. kostnader er inkludert i post 2
 - 5.00 Tele- og automasjonsinstallasjoner er inkludert i post 2.
 - 6.00 Inkludert i post 2
 - 7.00 Utendørsanlegg er rekkefølgekrav i forbindelse med opparbeidelse av fortau på naboeiendommen og kostnader vedrørende grunnervelse.
 - 8.00 Generelle kostnader som ikke er inkludert i entreprisen.
 - 9.00 Spesielle kostn. omfatter mva.
- Marginer omfatter uforutsette utgifter (8% av sum 1 – 8).

Fremdrift:

Bygget skal stå ferdig i løpet av 2018. Det har vært usikker fremdrift pga grunneieravklaringer på rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau. Ansvar for oppfølging av dette har nå Statens Vegvesen. Sandnes kommune har signalisert at de vil gi prosjektet IG slik at kontrakt kan inngås og byggearbeidene igangsettes. Det er satt av penger del 7.00 (estimat) i byggeregnskapet til grunnerverv og opparbeidelse av fortau.

Utbyggingsavtale med Sandnes kommune er signert.

Vurderinger:

Det anbefales at foreliggende resultat fra konkurransen om Syrinveien 6 boenheter, gjennomføres. Utsettelsen av prosjektet fra anbudskonkurransen og frem til signering av kontrakt har vært lang. Det er blitt kompensert ved å indeksregulere tilbudet fra entreprenøren frem til kontraktsignering.

Framdrift og justert budsjett for prosjektet ligger innenfor bevilgning i ØP.

Forslag til vedtak:

1. Kostnadsoverslag 2 for prosjektnummer 25002, Syrinveien 6 boenheter, med en total ramme på 15,65 mill. kroner, godkjennes.
2. Kontrakt med lavbyder inngås
3. Fremdriftsplan med ferdig bygg i løpet av 2018 godkjennes

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.11.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder