



Arkivsak-dok. 156 - 17

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

13.12.2017

Status byggeprosjekt desember 2017

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 entrepriserform
- **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:

Status i prosjekt nytt rådhus og status tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» 2016 og 2017 legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Det avlegges ett byggeregnskap, prosjektet er gjennomført med et mindreforbruk på 95 000 kr.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
35015	Bhg i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper	51,7 mill kr	51,605 mill kr	95 000 kr

Per 07.12.2017 har en belastning i investeringsporteføljen på i underkant av 70%.

SEKF vil sammen med resten av storbynettverket samarbeide om en felles anskaffelse av system for SHA-rapportering basert på elektroniske mannskapslister. Et slikt verktøy vil gi oss mulighet for tett oppfølging av bl.a. hvem som befinner seg på våre byggeplasser, at vedkommende har godkjent HMS-kort, firmatilhørighet og er ansatt i godkjent firma for den aktuelle byggeplassen, oppfølging av andel faglærte, ufaglærte og lærlinger på byggeplass mv. Før en eventuell utlysning vil saken bli avklart med datatilsynet ift. personvernssikkerhet og må også bli vurdert ift. programvareanskaffelse og kommende kommunesammenslåing.

Status pr. desember 2017:

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:

Det legges fram egne saker som omhandler utredning av småhus, sykehjemsplasser og regulering av bl.a. Vagle. Resultatene av disse utredningene gir føringer for det videre prosjektarbeidene for disse byggeriene.

Prosjekt 30002 – **Figgjo skole, nybygg K20-skole** – Revidert K2 vil ikke være klar før januar 2018. Årsaken er at en trenger avklaring av kostnader knyttet til omlegging av hovedavløpsledning som ligger feil ift. kartgrunnlag.

Prosjekt 41011- **Vatne produksjonskjøkken** – Byggeriet er overtatt og bruker har tatt bygget i bruk. Det er tidligere varslet overskridelse i prosjektet, prognosene er per desember 2017 et overforbruk på 1,1 mill kr inkl mva.

Prosjekt 35002 - **Asperholen barnehage, rivning** – Evaluering av tilbud pågår og endelig innstilling av lavbyder er ikke klar. K2 var planlagt lagt fram for styrebehandling i desember 2017, men utsettes til januar 2018.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7 boenheter** – Husbanken har gitt avslag på tilskudd i dette prosjektet. SEKF må i samarbeid med Levekår avklares andre tilskuddsmuligheter eller om prosjektet skal stoppes.

Prosjekt 10013,10014,10016 – **Hovdebrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral** – Prognose før sluttoppgjør viser betydelig underforbruk. Økonomisk rapport legges fram i styremøtet. Det har i november 2017 vært et lynnedslag som er har gjort store skader på svakstrømsanleggene i bygget. Til nå er skadene kalkulert til over 1 mill kr. Saken er meldt inn til forsikringsselskap, men hendelsen tilsier at en må få vurdert ytterligere tiltak for å sikre bygget mot framtidige skader.

Prosjekt 2500401 – **Småhus Vatne/Dybingen** – Kontraktsinngåelse for grunntrepreneur pågår. Geolog blir engasjert via rammeavtale og vil følge grunnarbeidene tett. Det er avholdt informasjonsmøte for naboer i sist uke. SEKF har mottatt 2 henvendelser fra naboer som er bekymret for utglidninger, disse er besvart.

Forslag til vedtak:

- Byggeprosjektrapportering for desember 2017 tas til orientering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 06.12.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt