

Arkivsak-dok. 005 - 17
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Sandnes Eiendomsselskap KF
Møtedato: 19.01.2017

Status byggeprosjekt januar 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 godkjenningsfanen. 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
- **Regulering**, detaljregulering av tomt/utbyggingsavtale
- **Forprosjekt**, tidlige prosjekteringsstadier i byggeprosjektene

- **Prosjektering**, detaljprosjektering av byggeprosjektene. Kan gjennomføres både før og etter anbudskonkurranse alt etter entrepriseform
- **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 prosjekt ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral samt tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Status pr. januar 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:

Prosjekt 10006 – **Nytt rådhus, detaljregulering Havneparken** –K2 legges fram i egen sak. Ny budsjettamme anbefales satt til 406,5 mill kr. Lavbyder innstilt, planlegger kontraktsinngåelse etter at saken er behandlet i bystyret februar 2017.

Prosjekt 21014 – **Rusvern på Soma, nytt hovedbygg** – Avvik i framdrift, mangler IG pga av uenighet og behov for avklaring av brannvannskapasitet. Sandnes kommune har nå godkjent prosjektets opprinnelige prosjekterte løsning. Dvs. at prosjektet unngår betydelige merkostnader, 1,5-2 mill kr, knyttet til utskifting av offentlig vannledning pga. av krav fra Sandnes kommune om økt rørdimensjon. Tekniske planer og IG-søknad blir ventelig behandlet uke 3-4. Oppstart av byggearbeidene er 1 ½ - 2 måned forsinket.

Prosjekt 25001 – **Årsvollveien, 3 boenheter** – Prosjektet er ferdigstilt og overtatt. Byggeregnskap avlegges innen april 2018.

Prosjekt 25002 – **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Avvik framdrift. Grunneier av naboeiendom godtar ikke tilbud på kjøp av areal til fortau. En finner det ikke formålstjenlig å

fortsette forhandlinger. Det blir nå gjort vurderinger ift. ekspropriasjon. Til informasjon opplyses det om at Statens vegvesen har fremmet regulering av Syrinveien/Solaveien.

Prosjekt 26003 – **Rundeskogen BOAS** – Seksjon for Rundeskogen BOAS er ferdigstilt og byggherrens møblering pågår. Forsinkelser i anleggsprosjekt der Sandnes kommune er BH ifm. med VVA-anlegg som gjennomføres etter anleggsbidragsmodell som følge av ønske fra utbygger om å spare moms. Sandnes kommune og utbygger forhandler nå om forsering.

Prosjekt 30021 – **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21** – Usikkerhet knyttet til framdrift. Det er gitt rammetillatelse for byggeriet november 2016. Det er i desember mottatt 2 klager på vedtaket og prosjektet fikk frist til 10. januar med å gi tilbakemelding på disse. Dette er gjort og saken blir behandlet i Utvalg for Byutvikling 15. februar. Så fremt rammetillatelsen opprettholdes, blir IG behandlet umiddelbart etter dette. Klagebehandlingen har gitt forsinket oppstart i prosjektet på 2 mnd.

Prosjekt 60005 – **Riskahallen, rehabilitering** – prosjektet er ferdigstilt og overtatt. Byggeregnskap avlegges innen januar 2018.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømme- og idrettshall** – Usikkerhet i framdrift. Egen sak, 014-17, omhandler framdrift knyttet reguleringsarbeid av området som påvirker framdrift i prosjektet. Etter planen legges K1 fram for styrebehandling 5. april 2017. Det gjennomføres usikkerhetsanalyse av forprosjektet før K1 legges fram.

Prosjekt 2103900 – **Ombygging av forlegning 2 i Vagleleiren** – Prosjektet er ferdigstilt og overtatt. Byggeregnskap avlegges innen mars 2018.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 12.01.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt