



SANDNES
EIENDOMSELSKAP KF
– BYGGER BYEN

Arkivsak-dok. 83 - 15

Saksbehandler: Mangor Eikeland

Behandles av:	Møtedato:
Sandnes Eiendomsselskap KF	19.05.2015

Byggeregnskap prosjekt 4330499, Brueland barnehage del 2.

Saksopplysninger:

Allerede i 2005 ble det vedtatt i bystyret at det skulle settes i gang arbeid med mulig utvidelse av Brueland barnehage. Dette var da tenkt som et «Norwegian Wood –prosjekt» (mest mulig bygget med tre som hovedkonstruksjoner) og dermed inngå som et av hovedprosjektene i kulturbyåret 2008. Imidlertid ble prosjektet ca. kr. 20.000.000 dyrere enn vedtatte bevilgninger og prosjektet ble lagt på is.

Rådmannen tok i 2009 initiativ til å se på saken på nytt og det ble avsatt kr. 55.000.000 i økonomiplanen for 2010-2013 til ny barnehage. Planlegging ble igangsatt høsten 2009, denne gang ikke som et «Norwegian Wood-prosjekt», men prosjektert med ordinære byggematerialer, tre, stål og betong. Hovedformen for bygget ble imidlertid beholdt med bygget lagt inn i terrengskråningen og med ute/lekeareal på taket av bygget.

Prosjektet har bestått av bygging av ny barnehage samt ombygging av eksisterende barnehage. Nybygget er plassert 8 meter fra eksisterende barnehage mot vest og inngangene i byggene er forbundet med overbygget tak. Nybygget har 2 etasjer pluss halvplan og har bruttoareal på 1268 m². Deler av taket brukes til leke-/oppholdsareal med utsikt. Resten av arealet på taket er grasdekket og avstengt med gjerde.

Eksisterende bygg har fått en del ombygging, ca. 150 m², som har økt lekearealet betydelig (administrasjon er flyttet til nybygg). I tillegg er det bygget bod for oppbevaring av uteleker sør for nybygg på ca. 30 m², sovepaviljong på 51 m² nord for eksisterende bygg med sykkelbod i den ene enden på 18 m². Sjøppelhåndtering er løst med nedgravde containere v/ den nye parkeringsplass som er opparbeidet nord for nybygget med plass til 23 biler.

Tomten rundt nybygget er opparbeidet med lekeapparater/plasser.

Prosjektet var ferdigstilt, ny barnehage den 01.03.2012 og ombygging av eksisterende barnehage den 1.02.2013. Det foreligger ferdigattest for prosjektet.

Kostnadsramme, bevilgninger og avvik

Utgifter	2009	2010	2011	2012	2013	2014/ 2015	Sum
Budsjett		57.700.000	2.550.000				60.250.000
Regnskap	2.813.779	12.462.389	38.211.614	15.941.400	121.689	78.783/100.000	69.729.653
Avvik							9.479.653
Finansiering							Regnskap
Fellesfinansiering/bruk av lån	Ekskl. mva						57.882.907
MVA kompensasjon	mva						11.766.746
Tilskudd							
Reserve	Ekskl. mva						80.000
Sum	Inkl. mva						69.729.653
Vedtak økonomi-bevilgninger							
		2010	2011	Merknad			Sum
Vedtak KII Fsak 100/10		57.700.000		Nybygg og ombygging			57.700.000
Vedtak KII Bsak 110/11			2.550.000	Ventilasjon og sanitæranlegg gml.bygg			2.550.000
Samlet bevilgning		57.700.000	2.550.000				60.250.000

I regnskap ovenfor er lagt inn en uforutsett sum på kr. 100.000,- i 2015. Denne er i finansieringstabellen fordelt med kr. 80.000,- ekskl. mva og kr. 20.000,- lagt til i rubrikken for mva-kompensasjon. Dette er vareleveranse og installasjon av vannmåler for sprinklervann som kreves for slikt anlegg, men som ikke var medtatt i anbud. Etter pålegg skal dette nå installeres i 2015.

Vurdering:

Regnskapene viser en investeringsbevilgning på kr 60.250.000,- kroner. Investeringen er gjennomført med et mer forbruk på kr 9.479.653,-. Summene er inkludert mva.

Forklaringen til merforbruket er følgende:

- Høyere tomtekostnad, kr. 3.000.000,-, mer enn budsjettert.
- Merkostnader for oppgraderingen av gammel barnehage pga. råte, uforutsette ombygginger etc. ca. kr. 2.000.000,-
- Ekstra utvendige arbeider ca. kr. 1.500.000,- (grunnforhold, gressplen, veiarbeider etc.)
- Ekstra innvendige arbeider i ny barnehage ca. kr. 3.000.000,- (uklare beskrivelser, ekstra rekkverk, vareheis, el-tilknytning, vinterarbeid, prisstigninger pga forsinkelser etc.)

I K2 beregningene for både nybygg og ombygging av gammelt bygg, ble usikkerhetsmargin på 5 % benyttet. Tidligere er brukt 10% for nybygg og 15% for ombygginger (det er større usikkerheter med ombygginger).

Det er gitt opplysninger til bystyret om overskridelser i flere tertialmeldinger, sist om at overskridelsene var kommet opp i ca. kr. 7.000.000, men at overskridelsen kunne bli større, jfr. Vedlegg 2.

Det er også rapportert om merforbruket til Sandnes eiendomsselskap KF sitt styre i 2014.

Rogaland Revisjon IKS har godkjent regnskapet.

Forslag til vedtak:

1. Byggeregnskap for prosjekt 4330499, Brueland barnehage del 2, godkjennes og avsluttes med et overforbruk på kr 9,5 millioner.
2. Saken oversendes rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 23.04.15

Torbjørn Sterri
daglig leder Sandnes eiendomsselskap KF

Vedlegg 1 Revisjonsrapport fra Rogaland Revisjon IKS

Vedlegg 2 Oversikt over tertialmeldinger