



Arkivsak-dok. 114 - 17
Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:
Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:
22.08.2017

Status byggeprosjekt august 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
- **Mulighetsstudie**
- **Regulering**, detaljregulering av tomt/utbyggingsavtale

- **Forprosjekt**, tidlige prosjekteringsstadier i byggeprosjektene
- **Prosjektering**, detaljprosjektering av byggeprosjektene. Kan gjennomføres både før og etter anbudskonkurranse alt etter entreprisreform
- **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 to byggeregnskap. Disse gir samlet en investeringskostnad på 54,93 mill kr, 19,43 mill under budsjetttramme.

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer- /mindreforbruk
21017	Welhavensvei, 17 gjennomgangsboliger	49,2 mill kr	37,1 mill kr	-12,1 mill kr
30006	Giske ungdomsskole, utvidelse	25,26 mill kr	17,83 mill kr	-7,33 mill kr
Totalt		74,46	54,93	-19,43 mill kr

I tillegg avlegges det fire forenklete byggeregnskap. Disse gir en samlet investeringskostnad på 2, 015 mill kr, 114 000 kr under budsjetttramme.

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer- /mindreforbruk
40002	ENØK, utfasing av oljekjel2014 og 2015 i sammen	871 000	871 000	-
41019	Branntekniske tiltak i Giskehallen	460 000	400 000	-60 000
1501001	Sandnes kunst- og kulturhus, bygg tilp KINOKINO	350 000	283 000	-67 000
4008002 SK	Beredskapslager Vagleleiren	448 000	461 000	13 000
Totalt		2 128 000	2 015 000	114 000

Per 15. august har en belastning i investeringsporteføljen på 29%. Dette er lavere enn forventet. Justert betalingsplan for rådhuset, utsatt sluttoppgjør for brannstasjonen, utsatt oppstart av barne- og avlastningsboligen, utsatt oppstart småhusprosjekter, uavklart oppstart Figgjo skole, forskyving i byggearbeidene på Skeiene ungdomsskole utgjør størstedelen av underforbruket så langt. Dette vil allikevel ikke påvirke sluttkostnaden i prosjektet.

Status pr. august 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 30002 – **Figgjo skole, nybygg K20-skole** – Usikkerhet ift framdrift. Varsel om ekspropriasjon av areal/holme i elva er sendt. Møte med totalentreprenør avholdt uke 33.

Prosjekt 25004 – **2 småhus per år** – det legges fram egen sak som omhandler småhus.

Prosjekt 3502000 – **Langgata 72 helsestasjon** – Usikkerhet ift. kostnader. Forprosjekt og avklaringer ift. byggets vernestatus og tilstand, pågår. Reguleringsplan for området er førstegangsbehandlet.

Prosjekt 35002 – **Asperholen barnehage** – Utarbeidelse av konkurransegrunnlag til anbudskonkurranse for rivningsarbeidene av bygget, pågår. Bygget forventes revet 4. kvartal 2017.

Prosjekt 21001 – **Nytt avlastningscenter med barnebolig** – Avvik i framdrift. Framlegging av VA til AU06 (Tomteselskapets ansvar)

Prosjekt 30021 – **Utvidelse og oppgradering av Skeiene ungdomsskole, U21** - Avvik ift framdrift. Revidert rammesøknad er sendt inn for behandling i Sandnes kommune, denne forventes vil bli ferdigbehandlet uke 33. Arbeid knyttet til VA (som ikke er søknadspliktig) pågår. Søknadspliktige arbeider forventes startet opp igjen i måneskiftet august/september, 3 mnd. forsinket. Dvs. at en forventer 1. byggetrinn ferdigstilt i mai-juni 2018 og 2. byggetrinn ferdigstilt i slutten av første kvartal 2019.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7 boenheter** – Usikkerhet ift. framdrift. Naboklager på rammesøknad. Avventer resultat av fylkesmannens behandling av saken. Avholdt møte med Husbanken

Prosjekt 1501300 – **Langgata 76- utskiftning av tak, utvendig rehabilitering** – Usikkerhet ift. framdrift. Forprosjekt pågår, men fordi det er usikkert hvem som skal benytte bygget vil det være uklarerhet ift. adkomst, UU, brannkrav mv. I forprosjektet utarbeides det et forslag til løsning på hva som er mulig å få til i bygget og hvilke begrensninger det vil være.

Prosjekt 2602300 – **Ombygging Lutsiveien psykiatrisk bolig** – Etter å ha tatt bygget i bruk et godt år ba bruker om noen mindre ombygginger som omfatter personalinngang, ombygging bøttekott/WC, røykerom og ombygging i stue. Behov for ombygging skyldes en kombinasjon av endring i situasjonen til beboere og mangler ift. personalfasiliteter. Kostnadene for ombygging dekkes av fondsmidler i SK. Det er gjennomført minikonkurranse mellom tre rammeavtaleparter. Kontrakt er inngått på 1,07 mill kr inkl. mva. I tillegg kommer interne kostnader knyttet til byggesøknadsgebyr og prosjektledelse. Det er mottatt bestilling av prosjektet fra kommunaldirektør Levekår. Det legges ikke fram K0 og K2 for dette prosjektet, men det foreslås at det fattes vedtak for gjennomføring av prosjektet i denne saken. Framdrift i prosjektet skjer etter nærmere avtale mellom entreprenør og bruker og arbeidene tilpasses situasjonen i bygget.

Prosjekt 3003000 – **Maudland skole varmeanlegg** – avvik i kostnader. Tidligere varslet. Venter på sluttregnskap, men prognoser viser en sluttkostnad på 13,5 mill kr inkl. mva.

Prosjekt 41007 - **Vatne varmeanlegg** – avvik i kostnader. Ligger på 200 000 kr over budsjettramme. Prosjektet er i avslutningsfasen. Merkostnadene skyldes i hovedsak høyere gravekost enn forventet.

Prosjekt – **Enøk oljekjel utfasing** – Avvik i kostnader, overforbruk på 500 000 kr i 2017. Dette er et prosjekt med rullering og det foreslås derfor at neste års budsjett reduseres tilsvarende. Merkostnadene skyldes i hovedsak utfordringer knyttet til adkomstforhold til Giske ungdomsskole mens gravearbeidene pågikk.

Forslag til vedtak:

- Byggearbeidene for prosjekt 2602300, ombygging av Lutsiveien psykiatrisk bolig, gjennomføres i 2017. Byggeregnskap avlegges innen 15 mnd. etter at byggearbeidene er ferdigstilt.
- Forenklet byggeregnskap for prosjekt 40002, 41019, 1501001 og 4008002 SK godkjennes.
- Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 15.08.2017

Torbjørn Sterri

Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt