



Arkivsak-dok. 086 - 18

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

13.06.2018

## **Status byggeprosjekt juni 2018**

### **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 projektramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt projektramme 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 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 rødt er identifiserte avvik iht. plan.

### Generelt:

Status tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» og 2017 legges fram i egen sak der status på framdrift og økonomi omtales. Månedrapportering nytt rådhus legges også fram i egen sak.

Det avlegges tre byggeregnskap, prosjektene er gjennomført med et mindreforbruk på 4.541 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
21005	Foreldreinitiativet II	39.200 MNOK	31.301 MNOK	7.927 MNOK
15008	Vitenfabrikken I, styringsautomatikk	2.000 MNOK	1.929 MNOK	0.071 MNOK
4009113SK	ENØK fornybar energi Iglemyr, Høle, Trones	30.000 MNOK	33.429 MNOK	-3.429 MNOK
<b>Totalt</b>		<b>71.200 MNOK</b>	<b>66.659 MNOK</b>	<b>4.541 MNOK</b>

I tillegg avlegges det ett forenklet byggeregnskap:

Prosjektnummer	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
15007	Støydemping i gymsaler	410 000	412 174	-2 174
<b>Totalt</b>		<b>410 000</b>	<b>412 174</b>	<b>-2 174</b>

Det er som oppfølging av sak 163-17 innført leverandørreskontro som rapporteres 2 ganger årlig. Per juni 2018 har en gått gjennom kjøp for siste 12 mnd. fra 578 leverandører. Av disse har en funnet 6 leverandører som overvåkes i den forstand at det er gjort kjøp i en størrelsesorden som gjør at en vurderer om en videre skal avholde anbudskonkurranser for hvert enkelt kjøp eller om det er behov for rammeavtaler. Det foreligger ingen avvik for disse pdd. Det er videre behov for avklaring av anskaffelser fra 8 leverandører, dette arbeidet pågår. Det er funnet brudd på anskaffelsesprosedyrene for kjøp fra en leverandør der kjøp er gjennomført i 2017. Det er her gjort kjøp for 141 891 kr. Det er i denne anskaffelsen benyttet UE til vår kontraktspart mens det skulle vært benyttet rammeavtale. Ingen kjøp fra denne leverandøren i 2018. Anskaffelsesarbeidet i SEKF skjer iht. gode rutiner. Det er ikke avdekket avvik i store anskaffelser, men det har vært behov for å følge opp mindre anskaffelser som ligger mellom 100 000 – 500 000 kr og anskaffelser som samlet ligger over 100 000 kr i en 12 mnd periode. Her har SEKF tatt grep og forbedret sine rutiner. I sak 194 – 18, SEKFs innspill ifm. oppfølging av BS 22/18, redegjøres det for SEKFs rutiner, prosesser og krav knyttet til gjennomføring av byggeprosjekt ift. anskaffelse og arbeid for å hindre arbeidsmarkeds kriminalitet og sosial dumping.

Det er til nå i år gjennomført 3 byggeplasskontroller, alle tre i samarbeid med andre kontrollinstanser. Oppfølgingsarbeider etter kontrollene pågår.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Entrepriseform	Byggeplasskontroll
10001	Nytt Rådhus	Generalentreprise	12.03.18 I samarbeid med A-krim gruppen
30021	Skeiene ungdomsskole	Delte entrepriser	28.05.18 I samarbeid med Kemner
21001	Barne- og avlastningsbolig Skaarlia	Totalentreprise	28.05.18 I samarbeid med Kemner

Utfordring ift. støvspredding fra flere byggeplasser etter lang tid uten nedbør. Eventuell vanning eller andre tiltak vurderes fortløpende på de enkelte byggeplassene.

### **Status pr. juni 2018:**

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 30009 – **Ny U18 skole Bogafjell** – Anbudskonkurranse for totalentreprise ble lyst ut 16.05.18 og har anbudsfrist 25. juni 2018.

*Prosjekt 30021 - Skeiane ungdomsskole, utvidelse og oppgradering U21-* Avvik i framdrift. Nybyggene (tilbyggene) skal etter gjeldene framdriftsplan stå klare til skolestart 2018, siste tilbygg først i medio august. En skal etter planen starte rivningsarbeider i eksisterende skole i skolens sommerferie, dette vil ikke gjennomføres før en er sikker på at alle tilbyggene er klar for bruk til skolestart 2018. Gjennomgang av revidert framdriftsplan med prosjekt-administrasjon og skole er avtalt til uke 23/24 2018. Ferdigstilling av prosjektet er satt til våren 2019.

Prosjekt 35002 - **Asperholen barnehage, riving** – Rivningsarbeidene er ferdigstilt, men ikke formelt overtatt enda.

Prosjekt 1501300 – **Langgata 76** – Det ligger per ØP2018-2021 7,5 MNOK som budsjetttramme. Prosjektet er ikke kalkulert ift. et romprogram med evt. ombygginger og kalkylen er derfor svært usikker. Anbudskonkurranse for rivningsarbeidene lyses ut uke 24 og en vil ha bedre grunnlag for å

utarbeide riktigere kalkyler etter at bygget er åpnet opp innvendig. Det er usikkerhet knyttet til omfanget av blant annet fuktskader og behov for utbedringer av bærekonstruksjon.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7 boenheter** - se egen sak.

Prosjekt 21031 – **Boliger for vanskeligstilte (Brattebø)** – Anbudskonkurranse lyses ut juni 2018.

Prosjekt 2500401 - **Vatne/Dybingen småhus** - Det er gitt igangsettelsestillatelse, men det er flere naboprotester på igangsettelsestillatelsen. Utvalg for byutvikling vil 13. juni behandle klage på igangsettelsesvedtaket. I tillegg har Byggesak i Sandnes kommune har mottatt henvendelse fra flere naboer hvor det anmodes om utsatt iverksettelse av igangsettingstillatelsen inntil klage på vedtak om avvisning av klage datert 03.04.2018 er behandlet. I henvendelsen vises det blant annet til grunnforhold og sikkerhet til beboere i Dybingveien. Utsatt iverksettelse er avvist av Sandnes kommune.

I forkant av gravearbeidene ble det engasjert et firma for å gjennomgå nabobyggene samt montere målepunkt/måleutstyr på boligene for på den på den måten, både for byggeiere og byggherre, enkelt kunne dokumentere evt. setningsskader på byggene i byggeperioden. En av naboene ville ikke tillate dette.

Prosjekt 3002700 – **Stangeland Skole, 4 nye grupper**. Det gjenstår noe arbeid til reklamasjoner i prosjektet samt endringsarbeider der det er noe usikkerhet knyttet til størrelsen på kostnad. Kostnad vil ikke overstige rammen i prosjektet. Byggeregnskap skal etter planen avlegges i juni 2018, men fordi det gjenstår arbeid bes det om å få utsatt frist for avlegging av byggeregnskap til august 2018.

Prosjekt 41007/4100701 – **Varmeanlegg Vatne driftsstasjon** – Dette prosjektet har frist for byggeregnskap juli 2018. Pga interne kapasitetsutfordringer bes det om å få utsatt frist for avlegging av byggeregnskap til august 2018.

Prosjekt 1002000 – **Sentrum Parkeringsanlegg (S1/A8)** – Det legges fram sak i Bystyret i juni der konseptløsning for S1 legges fram for behandling. Saken blir også beskrevet i styresak 96– 18, Totalplan for tiltakene Ruten områdeplan inkl. A8/S1

### **Forslag til vedtak:**

- Frist for avlegging av byggeregnskap for prosjekt 3002700 og prosjekt 41007/4100701 utsettes henholdsvis en og to mnd til august 2018. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.
- Saksutredningen tas for øvrig til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 06.06.2018

Torbjørn Sterri  
Daglig leder

**Vedlegg:**

- Prosjektstatus oversikt