

Arkivsak-dok. 130 - 19

Saksbehandler: Buster Skjødt

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

02.12.2019

Byggeprogram (K0) for Sandnes Kulturhus - Nytt tautrekk- og lysanlegg – prosjektnr. (K13) 1501900

Bakgrunn for saken:

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2019-2022, under punkt K13, ble det vedtatt å avsette midler til Kulturhuset – Nytt tautrekk og lysanlegg.

Prosjekt	Budsjett	Bevilget før	2019	2020	2021	2022
Prosjektnr: 1501900 Ansvar: Tjeneste:	21,3 MNOK		1,0 MNOK	20,3 MNOK		

I denne saken legges frem oppdatert kalkyle (K1) for Sandnes Kulturhus – Nytt tautrekk- og lysanlegg og fremdrift etter en videre behandling fra K0.

Saksopplysninger:

Det ble i sak 118-19 lagt frem K0 for Sandnes Kulturhus – Nytt tautrekk- og lysanlegg. Her ble det redegjort for behovet for nødvendige tiltak knyttet til oppgradering av dagens tautrekkanlegg og lysanlegg samt en kostnads kalkyle knyttet til dette.

I styresak 118-19, 06. november 2019 ble følgende enstemmig vedtatt:

- *Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles*
- *Prosjektet gjennomføres som delentrepriser.*

- *Prosjektet godkjennes med en budsjettamme på 34 MNOK, det søkes å redusere disse innen fremlegging av K1.*

Prosjektet har jobbet aktivt videre med detaljprosjekteringen og konkurransegrunnlaget for utlysning av anbudet i desember for opprettholdelse av fremdriften og bestillingstider knyttet til scene teknisk utstyr. Videre jobbes det med detaljprosjektering og konkurransegrunnlag for rivningsarbeider, stål forsterkning og lysanlegg.

I denne saken legger Sandnes Eiendomsselskap KF fram forslag til nytt kostnadsoverslag K1 med redusert ramme og fremdriftsplan for prosjektet.

Prosjektorganisasjon

Navn	Firma	Funksjon
Buster Skjødt	Sandnes Eiendomsselskap KF	Byggherre rep.
Gaute Tjostheim	Sandnes Kulturhus	Bruker rep.
Angela Rausch	Epcon AS	Prosjektleder
Dag Olaf Aastebøl	Tråd AS	RIS
Roy Sande	Rambøll AS	RIE
Tor Berge	Multiconsult AS	RIB
Tønnes Ognedal	Brekke & Strand AS	RIA

Prosjektgruppen har hatt 6 møter.

Fremdriftsplan

Gjennomføring av arbeidene i hovedsalen i Sandnes Kulturhus er avklart med bruker og ligger i tidsrommet uten arrangement (etter 17.05.2019 – til slutten av august 2019).

Beskrivelse	Fra	Til
K1		
Anbudskonkurranse, Scene	27.11.2019	06.01.2020
Anbudskonkurranse, Rivning og Stål	16.12.2019	06.01.2020
Anbudskonkurranse Lysanlegg	16.03.2020	27.03.2020
Kontraktsinngåelse, Scene	27.01.2020	
Kontraktsinngåelse, Rivningsarbeid	27.01.2020	
Kontraktsinngåelse, Lysanlegg	20.04.2020	
Oppstart byggarbeider	18.05.2020	31.08.2020
Overtagelse av bygget	01.09.2020	
Prøvedriftsperiode		

Samkjøring

For å ha minst mulig nedetid er det viktig å samkjøre dette prosjektet med K12 – Sandnes Kulturhus – Rehabilitering, Sak 117-2019

Revidert Kostnadskalkyle:

Post	Beskrivelse	K0	K1
1	Rigg	2.820.000	2.729.850
2	Bygningsmessige arbeider		309.000
2	Bygningsmessige hjelparbeid elektro	250.000	90.000
2	Akustiske tilpassinger av hovedsalens akustikk	500.000	0
4	Lysrigg for forestilling	4.500.000	4.500.000
5	Callingsystem i hoveds scene (intercom)	300.000	300.000
6	Sceneteknisk utstyr tautrekk	13.000.000	13.000.000
6	Sceneheis, orkestergrav	250.000	0
Sum 0-6	Huskostnad	21.620.000	20.928.850
7	Utendørsanlegg	0	0
Sum 1-7	Entreprenørkostnad	21.620.000	20.928.850
8	Generelle kostnader	2.486.300	2.406.817
Sum 1-8	Byggekostnad	24.106.300	23.245.667
9	Spesielle kostnader	0	
Sum 1-9		24.106.300	23.335.667
10	Marginer	3.243.000	3.139.327
Sum	Prosjektkostnad eks. mva	27.349.300	26.474.994
Sum	Prosjektkostnader inkl. mva	34.186.625	33.093.744

I post 1-6 ligger inne kostnader i henhold til tiltak oppført i vedlagt tiltaksliste samt rigg-/driftskostnader (15%).

Ingen kostnader post 7 pga. ingen endring av utomhusanlegg.

I generelle kostnader post 8 ligger 10% av entreprisekostnader inne i henhold til vanlig 12%-15%, da omfanget av prosjekteringen er mindre i henhold til entreprisekostnader.

Margin er lagt inn med 12%.

Anskaffelsen

- Entreprieseform
Etter samtaler og vurderinger med anskaffelser samt vurderinger av andre konkurranser på lignende materiale er det vurdert at valg av Totalentrepriese form for anskaffelsen av tautrekkkanlegg vil være det mest hensiktsmessige. Videre er det vurdert at en delentrepriese på lysrigg, callingsystem og rivningsarbeider vil være det mest hensiktsmessige.

- Konkurransreform

Det skal være en åpen tilbudskonkurranse da konkurransegrunnlaget er detaljert i henhold til NS. Denne konkurranseformen er best egnet for å treffe på et bredt marked med god konkurranse. Kulturhuset og Tråd AS vil i tillegg informere de aktuelle internasjonale aktørene om utlysningen.

Vurderinger:

Det har blitt jobbet aktivt i perioden med ferdigstilling av funksjonsbeskrivelsen for Tautrekkanlegg samtidig som vi har sett på muligheter for å kutte kostnader.

Prosjektet har sammen med bruker sett på hva som kan kuttet og hvilke krav vi må oppfylle for at det nye anlegget skal være funksjonelt. Det har vært viktig at vi ikke har lagt inn krav som vil være veldig kostnadsførende. Tiltak som er kuttet er:

-Akustiske tilpasninger og Sceneheiser i orkestergrav. Utover dette er resterende nødvendig for å ha en funksjonell og nødvendig oppgradering.

Margin/Reserve ligger på 12% i stedet for 10% for ny bygg da det fortsatt er knyttet risiko til at prisene vil kunne påvirkes av valutasvingninger. Rigg-/driftskostnader er lagt inn med standard 15%, mens generelle kostnader kun er budsjettert med 10% av entreprisekostnader da prosjekteringsomfang er mindre.

Prosjektet ser at det er stramfremdrift og at det er lang bestillingstid på tautrekkanlegg. Det er estimert fra leverandører 16-20 uker. Ut ifra dette er det et behov for å kunne signere kontrakt med valgt leverandør etter anbudskonkurranse og få satt varer i produksjon. Dette godkjennes gitt at anbud er innenfor rammene og orienteres om i en K2.

Daglig leder er ikke tilfreds med de store økningene i prosjektkostnadene. Situasjonen er etter daglig leders vurdering at en enten skrinlegger / utsetter prosjektet eller gjennomfører prosjektet slikt det er lagt frem. Daglig leder anbefaler det siste all den tid anlegget er gammelt og ikke holder dagens standard. Det ligger også et kostnadselement i reduserte driftskostnader både med tanke på HMS-aspektet og personellbetjening av dagens anlegg som bør vektlegges.

Forslag til vedtak:

- Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles
- Prosjektet gjennomføres som delentrepriser for lysrigg, callingsystem og rivningsarbeider og totalentreprise for scene-anlegg
- Anbudskonkurranse utlyses etter regler i lov om offentlig anskaffelser
- Prosjektet godkjennes med en budsjettamme på 33,1 MNOK
- Signering og kontraktsinngåelse med leverandør gitt at denne er innenfor rammene.
- Saken oversendes til Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 26.11.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg: Kostnadsoverslag