



Arkivsak-dok. 116 - 19

Saksbehandler: Oddgeir Tørset/Tine Aasland

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

06.11.2019

Status byggeprosjekt november 2019

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 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 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:

Det avlegges to byggeregnskap. Prosjektene er gjennomført med et mindreforbruk på 1.026 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
25002	Syrinveien 2A	15.650 MNOK	14.866 MNOK	0.784 MNOK
4103200	Lura BOAS - ventilasjon, vannbåren varme og SD-anlegg	12.850 MNOK	12.608 MNOK	0.242 MNOK
Totalt		28.500 MNOK	27.474 MNOK	1.026 MNOK

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per november	417.3 MNOK	409.3 MNOK	8.1 MNOK
2018	1.240.9 MNOK	1.112.6 MNOK	128.4 MNOK
2017	378.5 MNOK	332.4 MNOK	46.1 MNOK
2016	846.4 MNOK	793.4 MNOK	53.0 MNOK

Status pr. november 2019:

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 10001 – **Nytt rådhus** – Overskridelsen i sluttprognose justeres ned fra 5 MNOK til 3 MNOK. Det er enighet om samtlige sluttoppgjør.

Prosjekt 1002000 – **S1 parkeringsanlegg** – Detaljreguleringsplan er 1.gangsbehandlet i august 2019 og ligger ute på høring. Det er gitt rivingstillatelse for 5 bygg på eiendommen og i adkomstvei sør for tomten. Kontrakt for rivningsarbeidene er signert og arbeidene skal gjennomføres innen utgangen av januar 2020. Det er satt ekstern prosjektleder på prosjektet og prosjekteringsgruppe er avropt via rammeavtaler.

Prosjekt 2103400 – **Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse, 8 boenheter i Olsokveien**

Daglig leder informerer om prosjektet i styremøtet, sak 124 - 19.

Prosjekt 30029 – **Malmheim skole, utvidelse og modernisering**

Daglig leder informerer om prosjektet i styremøtet, sak 124 - 19.

Prosjekt 6001000 – **Giskehallen, rehab av svømmehall** – K1 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2105200 – **Prestholen – ny personalbase** – K2 legges frem i egen sak

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- Avvik i kostnader. Det er tidligere meldt overskridelser i dette prosjektet. Sluttprognoser ligger per november 2019 på 258 MNOK. Økningen fra forrige rapportering skyldes følgende forhold:

- Tilpasninger og innkassinger av nytt bæresystem pga. for lite kapasitet og fare for gjennomlokking av eksisterende dekker.
- Innkassinger av stål og brystning i hovedinngang samt etablering av sittebenker i glassfasade.
- Kjerneboring og istøpning av gamle og skjulte utsparinger.
- Utførelse og forsterkning av vegger i korridorer pga. dårlig/stygg betong (har vært en utfordring på de nye byggene)
- Forsering; det er tatt forsering på samtlige fag for å nå sluttfrist. Ytterligere forsering på tømmer er lagt inn. Dette vurderes fortløpende.
- Økt rigg og drift. Dette går først og fremst på økt mengde stillas og leietid.
- Forsøkt å ta høyde for fremtidige kostnader for tilpasninger i eksisterende bygg.
- Parkouranlegget ligger inne i prognose. Dette har en egen bevilgning på 500 000,-
- Sluttoppgjør med Risa avklart. Økte kostnader på generalomkostninger og deponiavgifter.

Prosjekt 1501600 – **Sandnes Kulturhus, rehabilitering** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 1501900 – **Sandnes Kulturhus, nytt tautrekk og lysanlegg** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2104900 – **Ombygging boligrigg på Soma**

Det er allerede avsatt midler i økonomiplanen (L20) for å se på en etterbruk av boligriggen. Boligsosialhandlingsgruppen har vurdert at boligriggen kan bygges om til 5 mindre leiligheter som kan leies ut til personer med utfordringer innen rus.

Det er avholdt møte med Fylkesmannen i Rogaland 9 oktober 2019, fra kommunen deltok rådmannen, kommunaldirektør Kristin Barvik og rådgiver Frode Otto. Møte med fylkesmannen var positivt.

På bakgrunn av dette vil SEKF starte arbeidet med søknad om dispensasjon, samt ombygging av boligriggen. Det er ikke aktuelt å omregulere området fra gravlund.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 30.10.2019

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt