

Arkivsak-dok. 015 - 19

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo/Tine Aasland

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

20.02.2019

Status byggeprosjekt februar 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 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 projektsramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt projektsramme 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 byggregnskap

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:

Månedssrapportering nytt rådhus legges også frem i egen sak.

Det avlegges to byggregnskap. Prosjektene er gjennomført med et mindreforbruk på 2.457 MNOK.

Prosjektnr	Prosjektnavn	Budsjett	Regnskap	Mer-/mindreforbruk
26003	Rundeslogen BOAS	240.000 MNOK	233.251 MNOK	6.479 MNOK
41011	Nytt produksjonskjøkken Vatne	41.000 MNOK	45.022 MNOK	-4.022 MNOK
Totalt		281.000 MNOK	278.543 MNOK	2.457 MNOK

Totaloversikt avlagte byggregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per februar	344.1 MNOK	335.0 MNOK	9.1 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. februar 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.

Det er i vedlegget lagt inn nye prosjekt fra økonomiplan 2019-2022. Nye prosjekt for rullerende midler legges inn i vedlegget fra neste styremøte når K0 er vedtatt.

Prosjekter omtales spesielt på bakgrunn av avvik som er registrert siden forrige rapportering:

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – Som omtalt i media ble det gjort funn av en død person under rivning av Langgata 72. I denne forbindelse ble bygget gjort utilgjengelig for videre arbeid i overkant av en uke. Total forsinkelse anslås til to uker. I forrige rapportering ble det opplyst at det vil bli gitt nærmere redegjørelse av byggenes tilstand når begge rivningsjobbene er ferdigstilt. Av overnevnte årsak er denne redegjørelsen utsatt til neste styremøte. Hendelsen har også noe kostnadmessig konsekvens, men dette anslås ikke å være betydelig.

Det er nylig kommet forespørsel om endret bruk av bygget, der jordmortjenesten ønskes inn. SEKF venter avklaring og bestilling fra rådmann før arbeid igangsettes, men det anslås å ha en tidsmessig konsekvens dersom det skal omprojekteres.

Prosjekt 2105100 – **Boenhet med personalbase** – samarbeidet med kriminalomsorgen er avsluttet og prosjektet er besluttet å ikke gjennomføres. Prosjektet er følgelig tatt ut av rapporteringen i vedlegget til denne saken.

Prosjekt 10001 – **Nytt rådhus** – overtatt fredag 25.01. Offisiell åpning gjennomført 31. januar. Se egen sak for statusrapportering rådhus.

Prosjekt 2500401 – **Vatne/Dybingen småhus** – IG er mottatt og byggearbeidene starter opp februar/mars.

Prosjekt 2103400 - **Boliger for mennesker med ned. funksj., 8 boenheter i Olsokveien** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2602200 - **Ombygging av første etasje på Åse Boas** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- usikkerhet ift. kostnader. I utgangspunktet har prosjektet hatt en stram prosjektramme som resultat av omfattende søknadsprosess der Fylkesmannen opphørte rammetillatelsen pga saksbehandlingsfeil i Sandnes kommunes behandling, dette medførte utsatt oppstart, kostnadskonsekvenser i delentrepriser og høyere prisstigning for samtlige kontrakter. Det er påvist en setningsskade på kum og VA-ledning, sak er rapportert til forsikringsselskap og gjennomgås også med konsulent og entreprenør. Det er avdekket forurensede masser. Verdier av Krom VI over terskelverdier er avdekket i betongvegger og mørtelfuger i teglvegger, dette medfører merkostnader fordi rundt 1500 tonn må leveres på godkjent avfallsdeponi. Det er også avdekket asbest i fasader som ikke fremgikk av miljøkartleggingsrapport i forkant av prosjektet. En må her inn å forsegle rommene og slipe betongen på alle søyler og dekkanter. Dette i tillegg til at det kommer 1 MNOK i kostnader fra IT til utstyr de trenger for å rigge skolen gjør at en nå varsler prosjektet usikkert på økonomi (gult).

Prosjekt 41033 - **Oppgradering av dusjanlegg for å hindre Legionella** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 41014 – **Adgangskontroll** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 41002 - **ITV anlegg- kamerovervåking** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 26017 - **Rehab. omsorgsbygg**- K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 30004 - **Skoler utendørsanlegg** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 41003 - **Universell utforming** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 1500900 - **Rehab.Kulturbygg** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 1500950 - **Bygningsmessige utbedringer KINOKINO** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 1501400 - **Vitenfabrikken nytt gulv – Lekkasje** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 3003200 - **Rehabilitering skoler** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 3500300 - **Uteanlegg barnehager** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 3501900 - **Rehabilitering barnehager** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 4101600 - **Brannsikringstiltak brannvarslingsanlegg, tiltaksplan, rommerking** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 4102000 - **Brannsikringstiltak helsebygg** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 4102200 - **Brannsikringstiltak kulturbygg** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 4103400 - **Solskjerming – rullerende skoler** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 6001500 - **Rehabilitering Idrettsbygg** - K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 1501500 - **Rehab KINOKINO og Stasjon K** - K0 legges frem i egen sak.

Forslag til vedtak:

- Saksutredningen tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 13.02.2019

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt