

Arkivsak-dok. 122 - 16

Saksbehandler: Morten Braut

Behandles av: Møtedato: 28.09.2016

Sandnes Eiendomsselskap KF

**Kostnadsoverslag 2 (K2) for pnr. 21009, Smørbukkveien 13**

**Bakgrunn for saken:**

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2015 - 2018, ble det vedtatt å avsette midler til 2 ekstra enheter i Smørbukkveien 13, samt oppgraderinger/nødvendig vedlikehold av eksisterende bygg.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **2015** | **2016** |  |
| Prosjektnr: 21009  Ansvar: 33  Tjeneste: 2653 | 9,0 mill | 4,5 | 4,5 |  |

Prosjektet er forventet ferdigstilt i løpet av 2017.   
  
I denne saken legges frem forslag til kostnadsoverslag 2 for Smørbukkveien 13.

**Saksopplysninger:**

Vedtakene som ble gjort i K0, styresak 155-15. har blitt videreført.

Bygget er utviklet i henhold til byggeteknisk forskrift - TEK 10.

Det er søkt om rammetillatelse for prosjektet.

Anbudskonkurransen:

Denne anskaffelsen er omfattet av lov om offentlige anskaffelser, og har blitt kunngjort i DOFFIN (Database for offentlige innkjøp).

Basert på utarbeidete planer og kravspesifikasjoner ble konkurransen utlyst som modifisert totalentreprise i åpen anbudskonkurranse iht. NS 8407:2011.

Evaluering av de mottatte tilbudene er utført.

I dette arbeidet har Idar Hamre (Prosjektil), Ivar Strand (anskaffelse) og Morten Braut (prosjektansvarlig) deltatt.

Det kom inn 7 tilbud innen innleveringsfristen. To tilbydere ble avvist.

Tildelingskriterier:

De innkomne tilbudene ble evaluert iht. kriterier gitt i konkurransegrunnlaget.

Det økonomiske mest fordelaktige tilbud basert på følgende kriterier er valgt:

|  |  |
| --- | --- |
| Pris og prisbetingelser | vekt 10 poeng |

Entreprenørfirmaet Frøyland Bygg AS ble vinner av konkurransen med 10 av 10 oppnåelige poeng.

Det er ikke registrert klagesaker i KOFA vedrørende konkurransen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kostnadsoppstilling: | |  |
|  |  |  |
|  | **K0** | **K II** |
|  |  |  |
| 1.00 Felleskostnad | 0 | 50 000 |
| 2.00 Bygging (totalentreprise) | 0 | 6 100 000 |
| 3.00 VVS- inst. | 0 | 0 |
| 4.00 El. inst. | 0 | 0 |
| 5.00 Tele- og kont. int. | 0 | 0 |
| 6.00 Andre inst. | 0 | 0 |
| **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** | 0 | 6 150 000 |
| 7.00 Utendørsanlegg | 0 | 0 000 |
| **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** | 0 | 6 150 000 |
| 8.00 Generelle kostnader | 0 | 1 250 000 |
| **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** | 0 | 7 400 000 |
| 9.00 Spesielle kostnader | 0 | 2 752 000 |
| **SUM 1-9** | 0 | 10 152 000 |
| 10.00 Marginer | 0 | 1 258 000 |
| **SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD** | 9 000 000 | 11 410 000 |

Forklaring til kostnadsoppstillingen:

1.00 Felleskostnader er byggherrens kostnader som kommer i tillegg til entreprisen.

2.00 Totalentreprise, inkluderer alle byggekostnader, VVS, elektro,

tele/automatikk og prosjekteringskostnader.

3.00 VVS kostnader er inkludert i post 2.

4.00 El. kostnader er inkludert i post 2

5.00 Tele- og automasjonsinstallasjoner er inkludert i post 2.

6.00 Andre inst. er inkludert i post 2.

7.00 Utendørsanlegg er div tilpasninger rundt bygget som ikke er med i entreprisen.

8.00 Generelle kostnader som ikke er inkludert i entreprisen.

9.00 Spesielle kostn. omfatter inventar/utstyr og mva.

10.00 Marginer omfatter uforutsette utgifter.

Fremdrift:

Påbygget skal stå ferdig i løpet av 2017. Hovedfremdriftsplan vil bli utarbeidet i forbindelse med utarbeidelse av kontrakt.

**Vurderinger:**

Det anbefales at foreliggende resultat fra konkurransen gjennomføres.

K2 ligger 2,4 mill kroner høyere enn rammene i K0. Det ble i styresak 155-15 påpekt at en var usikker på om kostnadsrammene for prosjektet var for lav i forhold til romprogrammet, men at en ikke kom til å få endelig svar før anbudsprosessen var ferdig. En hadde en forventning om en positiv kostnadsmessig markedsgevinst pga. situasjonen i bygg- og anleggsbransjen i regionen, men fordi dette prosjektet omfatter både tilbygg og rehab./ombygging vil prosjektet ha en høyere risiko enn i et rent nybygg. Dette kan ha medført at en ikke oppnår så lave priser som en håpet på.

Det viktigste for prosjektet har vært å løse romprogrammet og tilrettelegge for skikkelige arbeidsforhold til de ansatte. Til tross for utfordrende tomt har en klart å få på plass to nye boenheter og personalbase som oppfyller kravene.

**Foreslår til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag 2 for pnr. 21009, med en total ramme på 11,4 mill. kroner, godkjennes.
2. Kontrakt med lavbyder inngås så snart prosjektet er fullfinansiert.
3. Det godkjennes at byggearbeidene igangsettes med fremdriftsplan for ferdigstilling av prosjektet i løpet av 2017.
4. Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 21.09.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder