

Arkivsak-dok. 018 - 19

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av:

Dato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

20.02.2019

**Kostnadsoverslag (K0) for pnr. 2602200 Ombygging av første etasje på Åse boas, pnr. 2602200 Oppgradering teknisk anlegg og pnr. 2602200 Brannteknisk anlegg**

**BAKGRUNN FOR SAKEN**

I denne sak legges kostnadsoppstilling K0 frem for rehabilitering av første etasje på Åse boas, samt branntekniske tiltak i hele bygget og oppgradering av tekniske anlegg.

PROSJEKT	PR.NUMMER	KALKYLE	BEVILGET FØR	2019	2020
Ombygging første etasje	2602200	23.000.000	0	1.000.000	22.000.000
Oppgradering tekniske anlegg	2602200	4.500.000	0	4.500.000	
Branntekniske tiltak	2602200	6.500.000	0	1.000.000	5.500.000

For 2019 er det bevilget 6,5 mill.

**SAKSOPPLYSNINGER**

Bakgrunn

Det er besluttet at SEKF skal utføre oppgradering som innebærer endringer i forhold til bruk av bygningsmassen på Åse boas etter at produksjonskjøkkenet har flyttet ut. Da med tanke på å utvide tilbudet for dagavdelingen, utbedre forholdene/utvide kapasiteten til vaskeriet og tilrettelegge for fysioterapeutene. Garderobene i underetasjen må også oppgraderes slik at ansatte får muligheten til å dusje. Prosjektet er beskrevet i økonomiplan 2019-2022 under L8.

Det er nødvendig å oppgradere bygget med branntekniske tiltak. Komplet oppgradering med sprinkler, brandrør etc. Tiltaket er beskrevet i L10 og skal samkjøres med L8.

Innvendig teknisk oppgradering som innebærer utskifting av ventilasjonsanlegg for hele bygget i 3 tekniske rom, nye varmtvannsberedere samt etablering av ringledning for varmtvann. Beskrevet i L5 og skal samkjøres med L8.

Samkjøringene er godkjent av økonomiavdeling i Sandnes kommune.

### Historikk

Prosjektene ble utredet og godkjent for 2019-2020 i politisk behandling 10.12.2018.

### Miljøkrav

Prosjektet er viktig for oppgradering av innemiljøet på Åse boas. Prosjektet er i tråd med nasjonal klimapolitikk og kommunens vedtatte handlingsplan for energi og klima da det vil gi lavere energiforbruk knyttet til ventilasjon.

Arbeidene består av følgende deler:

1. Ombygging av 1. etasje samt underetasje Åse boas.
2. Utskifting av alle ventilasjonsanlegg og varmtvannssystem.
3. Branntekniske tiltak for Åse boas.

### Anskaffelsen

Anskaffelsene omfattes Lov om offentlige anskaffelser og er tiltenkt utlyst som anbudskonkurranser ihht NS8405 i kombinasjon med minikonkurranser. Utarbeidelse av anbuds/ tilbudspapir tas i samarbeide med rådgiver anskaffelser.

### Kostnadsoppstilling

		K0
1.00 Felleskostnad	-	5 500 000
2.00 Bygging	-	5 600 000

3.00 VVS- inst.	-	12 800 000
4.00 El. inst.	-	2 250 000
5.00 Tele- og kont. int.	-	0
6.00 Andre inst.	-	6 250 000
<b>SUM 1-6 HUSKOSTNAD</b>	<b>-</b>	<b>32 400 000</b>
7.00 Utendørsanlegg	-	0
<b>SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD</b>	<b>-</b>	<b>32 400 000</b>
8.00 Generelle kostnader	-	800 000
<b>SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD</b>	<b>-</b>	<b>33 200 000</b>
9.00 Spesielle kostnader	-	100 000
<b>SUM 1-9</b>	<b>-</b>	<b>33 300 000</b>
10.00 Marginer	-	700 000
<b>SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD</b>	<b>-</b>	<b>34 000 000</b>

#### Fremdrift

Det er et stort behov for å få gjennomført ombygging av vaskeriet snarest mulig. Vaskeriet sliter med kapasitet og forholdene for de ansatte er ikke gode med tanke på logistikk og hensiktsmessig utforming. Virksomhetens ledelse er klar på at sommermånedene er den tiden som er minst kritisk i forhold til å omplassere ansatte da det skal avvikles ferie i perioden. Tjenestene må i byggeperioden utføres hos eksterne aktører.

Vaskeriet gjennomføres sommer 2019 og hoveddel resterende arbeider gjennomføres vinter og vår 2020.

På bakgrunn av forprosjektet planlegges utlysning av prosjektet i løpet av april 2019. Ferdigstillelse forventes innen utgangen av Q2 2020.

Anbudskonkurranser	Kontraktssinngåelse	Oppstart byggearbeider	Ferdigstillelse
April 2019	Mai 2019	Juli 2019 (vaskeri) Desember 2019 (resterende arealer)	August 2020

**Forslag til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag K0 pnr. 2602200 for ombygging av første etasje, pnr. 2602200 tekniske anlegg og pnr. 2602200 branntekniske anlegg på Åse boas godkjennes
2. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles
3. Anbudskonkurranse utlyses

Sandnes Eiendomsselskap KF, 14.02.2019

Torbjørn Sterri

Daglig leder Sandnes Eiendomsselskap KF