Arkivsak-dok. 163 - 16 

Saksbehandler: Jarle Angelsen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 20.12.2016

**Nytt rådhus - statusrapport november 2016**

**Bakgrunn:**

I denne saken legges frem status for «Nytt Rådhus» vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

**Status:**

**Generelt**

* Prosjekt: 10001 Nytt rådhus
* Prosjektansvarlig: Jarle Angelsen
* Prosjekteringsleder: Jon Aarrestad, Epcon AS
* Arbeidsomfang: BRA 11 753m2
* Entrepriseform: Generalentreprise
* Reguleringsstatus: Godkjent
* Godkjent budsjett: 390 MNOK (ØP 2016 - 2019)

**Plan**

* Arkitektkonkurranse jan 2015 Utført
* Skisseprosjekt sep 2015 Utført
* Forprosjekt okt 2015 Utført
* Detaljprosjektering mar 2016 pågår
* Rammesøknad okt 2016 Utført
* Utbyggingsavtale okt 2016 pågår
* Anskaffelse okt 2016 pågår
* Kontrakt hoved entreprenør feb 2017
* Planlagt byggestart mar 2017
* Planlagt ferdigstillelsesdato; okt 2018
* Forventet ferdigstillelses dato; des 2018.

**HMS**

* Koordinator for prosjektering og utførelse (KP/KU) etablert.
* Det er utarbeidet SHA plan for prosjektet. Denne er lagt ut som en del av anbudskonkurransen.

**Risiko**

* Setningsfare ved pelearbeid

*13.10.16: Prosjektet vil engasjere konsulent til gjennomføring av bygningsbesiktigelse i forkant av pelearbeider.*

*09.12.16: MC er engasjert for å gjennomføre bygningsbesiktigelse*

* Støy for naboeiendommer under bygging
* Sen flytting av hovedkloakkledning under rådhustomten kan forsinke oppstart på byggeplass. *20.09.16: SIAS starter gravearbeidene og flytting av kloakkledning 01.01.17*
* Det er tidligere påvist forurensninger av masser i grunn. Kostnader med å behandle masser i grunn ligger på Tomteselskapet. Tomteselskapet har startet arbeidet med tiltaksplan. Behandling av forurensede masser ihht tiltaksplan kan påvirke fremdrift negativt

*09.12.16: Tiltaksplan blir sendt for godkjenning i jan/feb.*

* Det kan bli aktuelt å gjennomføre spunting ifm graving for teknisk rom. Kostnader er estimert til 5MNOK og er medtatt som opsjon i anbud.

**Pågående aktiviteter**

* Oppfølging av anbudskonkurransen pågår. Anbudsfrist 12. desember 2016.
* Planlegging av mockup (kopi av kontor cluster) pågår.

22.11.16: Rådmannen ønsker denne satt opp i rådhuskantinen.

*09.12.16: Arbeid starter etter avsluttet anbudskonkurranse.*

* Arbeid med 3-D modell og kollisjonssjekk pågår.
* Utendørsarealet innenfor tomtegrense utføres av entreprenør anskaffet av SIAS.
* Arbeidstilsynet gjennomførte verifikasjon av «HMS i design». Her ble det oppsummert «ingen merknader».
* Prosjektet har etterlyst Facility Manager siden oppstart prosjektering. I brukermedvirknings sammenheng er denne posisjonen viktig ut fra helhetlig tenking omkring behov (organisatoriske/praktisk) og beslutninger.
* Arbeid med detaljert utendørsplan pågår i samarbeid med SIAS og Planavdelingen. I reguleringsbestemmelsene er kravet at denne skal være godkjent før godkjent IG-tillatelse.
* Multiconsult har fått oppdraget med bygningsbesiktelse før oppstart pælearbeider. I tillegg planlegges det å gjennomføre rystelsesmålinger.
* Forsikring for eksisterende bygninger mo eventuelle setningsskader må avklares.

**Kostnader;**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt nr. | Prosjekt | Kostnad/m2 | Areal | Prosjekt kostnad | ØP 2016-2019 | Kostnads prognose |
| 10001 | Nytt Rådhus | 34 033 kr/m2 | 11 753m2 | 400 MNOK | 390 MNOK | 400 MNOK |
| 10002 | Tomt | 17392 kr/m2 | 4269 m2 | 75 MNOK | 74 MNOK | 75 MNOK |
| 10003 | Parkering |  |  | 33 MNOK | 33 MNOK | 33 MNOK |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Sum |  |  |  | 508 MNOK | 497 MNOK | 508 MNOK |

Kommentar til økonomitall:

* Prosjektkostnad 400MNOK er basert på kostestimat 453MNOK basert på landsgjennomsnitt minus lokal markedsreduksjon 13%
* I styresak 119/16 anbefalte styre å øke tidligere vedtatt budsjettramme på kr 390 MNOK med 10 MNOK. I senere tilbakemelding fra rådmannen, ble det vurdert at anbudskonkurransen skal gjennomføres basert på budsjettramme 390MNOK. Eventuell justering blir vurdert ved fremleggelse av K2.

**Diverse**

* Ingen

**Vedlegg**

* Status påløpte kostnader 09.12.2016

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 09.12.2016

Torbjørn Sterri

Daglig Leder

**Kost status 09.12.2016**

