Arkivsak-dok. 48 - 16 

Saksbehandler: Pål Mathiesen

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**Byggeprogram, K0, for prosjekt 15009 rehabilitering idretts- og kulturbygg**

**Bakgrunn for saken:**

I Bystyrets behandling av økonomiplan 2016-2019 ble det vedtatt å avsette 2 mill. kr pr. år i økonomiplanperioden 2016 – 2019 til rehabilitering av idretts- og kulturbygg.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prosjekt** | **Budsjett** | **Bevilget før** | **Bevilget i økonomiplan 2016-2019** | **2016** | **2017** |
| Fogdahuset  Rehabilitering utvendig  Giskehallen  El.tavle og pumpesystem  Thranegården  Rehabilitering innvendig | 1,42 mill  0,32 mill  1,06 mill |  | 1,42 mill  0,32 mill  1,06 mill | 1,42 mill  0,32 mill  0,26 mill | 0  0  0,8 mill |

I denne saken legges det frem et forslag til disponering av midlene til disse 3 delprosjektene i 2016.

**Saksopplysninger:**

**Rehabilitering Fogdahuset prosjektnr. 1500901**

Rehabilitering av Fogdahuset utvendig, består av utskifting av yttertak og inngangsdører på byggets bakside. Prosjektering og søknad om godkjenning for tiltaket hos Rogaland Fylkeskommune, Kulturavdelingen, blir utarbeidet av Arkitekt Live Gram hos arkitektkontoret Schjelderup & Gram. Dette arkitektkontoret har forestått all prosjektering og bistand ved tidligere restaureringer på Fogdahuset og kjenner bygningen og dens historie, og er derfor valgt til å følge rehabiliteringen videre.

Representanter for styret i Fogdahusets venner er med i alle møter og deltar i hele prosessen for gjennomføringen.

Prosjektet starter med prosjektbeskrivelse av rehabiliteringsarbeidene for søknaden til Rogaland Fylkeskommune. Deretter med konkurransegrunnlag for minikonkurranse på rammeavtale for tømrer- og snekkerarbeider. Kostnaden er anslått til over kr. 500 000 eks mva. og da skal minikonkurranse anvendes mellom avtalepartene, som er:

Byggmester Sagen AS

Frøiland Bygg AS

O. Torjussen & sønner AS

Faber Bygg AS

**Investeringskalkyle**

Basert på kostnader for tilsvarende arbeid på Møllermesterboligen er det satt opp følgende foreløpige kalkyle:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Kostnad |
| **0.00 (marginer og reserver)** | **100.000** |
| 2.00 Bygning | 800.000 |
| **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** | **800.000** |
| **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** | **800.000** |
| 8.00 Generelle kostnader | 240.000 |
| **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** | **1.040.000** |
| 9.00 Spesielle kostnader (kun mva) | 260.000 |
| Byggherreadm. | 20.000 |
| **Sum eks mva** | **1.060.000** |
| **25% mva** | **260.000** |
| **Sum inkl. mva** | **Kr. 1.420.000** |

**Framdrift**

Prosjektbeskrivelse for Søknad til Fylket og konkurransegrunnlag igangsettes i april.

Planlagt minikonkurranse i mai og forventet oppstart innen juli. Ferdigstillelse i løpet av høsten 2016.

**Giskehallen el.tavle og pumpesystem prosjekt nr. 1500902**

Det er noen EL-tavler som må utbedres i forbindelse med utstyr i teknisk rom under bassenget. I tillegg er det planlagt å bytte ut hovedpumpesystem fra bassenget slik at vannstrømmen ut og inn av bassenget snus. Hovedpumper er over 50 år gamle og det vil være viktig å skifte disse før de havarerer. Prosjektet vil medføre en betydelig forbedring av vannkvaliteten samt stor reduksjon i energiforbruk, da størrelsen på pumpene kan reduseres, og nye pumper er vesentlig mer energieffektive. Klormaskinen er utslitt og må skiftes ut og UV-filteret flyttes til riktig side av sandfilteret. 10 av ventilene på anlegget er gamle og svært vanskelig å håndtere og disse bør skiftes ut.

Prosjektet kjøres i nært samarbeid med rådgiver Odd Willy Støve, Bymiljø, idrett og friluftsliv, som har spesialkompetanse på denne type anlegg.

Det pågår innhenting av forslag til tekniske løsninger og priser fra aktuelle leverandører og planen er å få foretatt ombyggingen i løpet av sommerferien, slik at stengetid av hallen blir kortest mulig.

Foreløpig samlet overslag for alle tiltakene utgjør kr 565.000 inkl. mva. Vi tar sikte på å gjennomføre de tiltak som holder seg innenfor budsjettrammen på 320.000 for 2016 og legger opp til at de øvrige tiltak gjennomføres til neste år. Det kan bemerkes at utskifting av gamle pumper kan gi en innsparing i energiforbruk på kr 30-40.000 årlig. Det er således en lønnsom investering, som i tillegg vil gi en bedre vannkvalitet og enklere drift.

Prosjektet er planlagt gjennomført på våre rammeavtaler.

**Thranegården rehabilitering innvendig prosjekt nr. 1500903**

Det er satt av 260.000 i 2016 og 800.000 i 2017 til dette arbeidet. Planen er at midler avsatt i 2016 skal dekke planlegging og prosjektering i løpet av høsten, slik at fysisk arbeid med rehabiliteringen kan starte over nyttår 2017 når det er en større bevilgning til disposisjon. Alt rehabiliteringsarbeid må prosjekteres og godkjennes av Rogaland Fylkeskommune, kulturavdelingen før arbeid igangsettes.

Gjennomføringen av prosjektering og utførelse vil styres av avdelingsdirektør/sivilarkitekt Hans Dybvad Olesen ved Jærmuséet, som vil rapportere til forvaltningsavdeling hos Sandnes Eiendomsselskap KF underveis i prosjektets utvikling.

**Forslag til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag (K0) på totalt 2 mill. kr, som budsjett, godkjennes for 2016 som følger:
2. Delprosjektet 1500901 Fogdahuset godkjennes med kostnadsoverslag kr 1,42 mill kr og gjennomføres med minikonkurranse på rammeavtale for tømrer- og snekkerarbeider.
3. Delprosjekt 1500902 Giskehallen godkjennes med kostnadsoverslag på kr. 0,32 mill kr i 2016 og gjennomføres ved bruk av rammeavtaler.
4. Delprosjekt 1500903 Thranegården godkjennes med kr 0,26 mill kr i 2016 til planlegging og prosjektering i regi av Jærmuséet og kulturhistorisk rådgivning fra Fylket.
5. Detaljprosjektering i byggherreregi ferdigstilles.
6. Daglig leder gis fullmakt til å inngå kontrakt med lavbydere så sant tilbud for de tre prosjektene samlet ligger innenfor budsjettramme i denne saken.
7. Så sant tilbud ligger innenfor budsjettramme, legges ikke kostnadsoverslag 2 (K2) fram for styrebehandling.
8. Prosjektstatus rapporteres månedlig til styret via samlet byggeprosjektrapportering.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.04.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder