Arkivsak-dok. 55 – 16 

Saksbehandler: Fridtjov Holm

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 11.04.2016

**Kostnadsoverslag (K0) prosjektnr. 4100400, Innemiljø i øvrige kommunale bygg, oppgradering**

**Bakgrunn for saken**

I denne sak legges kostnadsoppstilling K0 frem for 2 prosjekter som kommer inn under prosjekt 4100400, Hommersåk barnehage og Myklaberget barnehage.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROSJEKT** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** |
| 4100400 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |

I denne saken legges kostnadsoverslag 0 (K0) for prosjekt 4000400 Innemiljø i øvrige kommunale bygg med undernummer 4000401 Hommersåk barnehage og 4000402 Myklaberget barnehage fram for styrebehandling. Prosjektet har en budsjettbevilgning på 5 mill. kr. i 2016, men dette innbefatter også to mindre underprosjekter i Riska barnehage på 0,1 mill. kr og Rådhusmarka barnehage på 0,4 mill. kr Disse to prosjektene blir ikke omhandlet her.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bygg** | **Tiltak, tall i hele tusen** | **Estimat 2016** |
| Hommersåk barnehage | Installasjon av nytt ventilasjonsanlegg og romregulering | 2 500 |
| Myklaberget barnehage | Installasjon av nytt ventilasjonsanlegg og romregulering | 2 000 |
| Riska barnehage | Installasjon romregulator | 100 |
| Rådhusmarka barnehage | Oppgradering ventilasjonsanlegg | 400 |
| **Sum** |  | **5 000** |

**Saksopplysninger**

Da det er underdimensjonerte ventilasjonsanlegg og dårlig inneklima i disse barnehagene, er det besluttet å skifte ut ventilasjonsanleggene i Hommersåk barnehage og Myklaberget barnehage.

Konsept

Det er startet opp forberedelser og prosjektering for utskifting av ventilasjonsanleggene for begge byggene.

Arbeidene består av følgende deler:

1. Installasjon av nye ventilasjonsanlegg
2. Installasjon av styringssystem

Det legges opp til tett dialog med barnehagene både før og under byggefase. En forventer at byggearbeidene skal kunne gjennomføres uten at drift i byggene må stenges.

Anskaffelsen

Anskaffelsen omfattes Lov om offentlige anskaffelser og bruk av byggherrestyrt entreprise, generalentreprise. Bruk av byggherrestyrt entreprise anses som velegnet i disse to prosjektene både med tanke på å kunne planlegge en smidig gjennomføringsfase og fordi en forventer at markedssituasjonen tilsier at mange vil kunne gi tilbud i denne konkurransen. Utarbeidelse av anbudspapir tas i samarbeide med rådgiver anskaffelser. Anskaffelsen vil inneholde begge barnehagene.

Kostnadsoppstilling for 4000401 og 4000402:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ØP** | **K0** |
| 1.00 Felleskostnad | - | 250 000 |
| 2.00 Bygging | - | 250 000 |
| 3.00 VVS- inst. | - | 3 000 000 |
| 4.00 El. inst. | - | 100 000 |
| 5.00 Tele- og kont. int. | - | 100 000 |
| 6.00 Andre inst. | - | 50 000 |
| **SUM 1-6 HUSKOSTNAD** | **-** | **3 750 000,00** |
| 7.00 Utendørsanlegg | - | 0 |
| **SUM 1-7 ENTR. KOSTNAD** | **-** | **3 750 000,00** |
| 8.00 Generelle kostnader | - | 250 000 |
| **SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD** | **-** | **4 000 000,00** |
| 9.00 Spesielle kostnader | - | 150 000 |
| **SUM 1-9** | **-** | **4 150 000,00** |
| 10.00 Marginer | - | 350 000 |
| **SUM 0-10 PROSJEKTKOSTNAD** | **4 500 000** | **4 500 000,00** |

Fremdrift

Utlysning av prosjektet på Doffin planlegges i slutten av mai. Byggestart forventes sommeren 2016 og ferdigstillelse av prosjektet forventes 4. kvartal 2016.

I følge gjeldene økonomireglement skal det legges fram kostnadsoverslag 1 (K1) før anbudskonkurranse. Prosjektet har en stram framdriftsplan med planlagt anbudsutlysning i slutten av mai. Neste styremøte er 2. juni. Ved å utsette anbudsutlysning en-to uker vil en miste eventuell gunstig byggeperiode mens barnehagen er stengt eller har liten aktivitet i sommerferien. Av den grunn bes det om at Daglig leder gis fullmakt til å lyse ut anbudskonkurranse på bakgrunn av kostnadsoverslag 0 (K0).

**Forslag til vedtak:**

1. Kostnadsoverslag 0 (K)0 for Prosjekt 4000400 Innemiljø i øvrige kommunale bygg, 4000401 Hommersåk barnehage og 4000402 Myklaberget barnehage godkjennes med en kostnadsramme på 4,5 mill. kr.
2. Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.
3. Daglig leder gis fullmakt til å lyse ut anbudskonkurranse på bakgrunn av K0 kalkyler utan at det legges fram K1 for styrebehandling.
4. Saken oversendes rådmannen til orientering mht. avvik fra prosedyre i gjeldene økonomreglement for Sandnes kommune.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.04.2016

Torbjørn Sterri

Daglig leder