Arkivsak-dok. 60 – 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 26.04.2016

**Kostadsoverslag 1 (K1) Prosjektnr. 30021, Utvidelse og oppgradering på Skeiane ungdomsskole, U-21**

**Bakgrunn for saken:**

**I styresak 112-15 ble byggeprogram for prosjektnummer 30021, utvidelse og oppgradering av Skiane ungdomsskole, U-21 behandlet. Følgende vedtak ble enstemmig vedtatt:**

1. *Skeiane ungdomsskole rehabiliteres og utvides til en U21 skole.*
2. *Kostnadsoverslag (K0) på 232 mill. kr godkjennes.*
3. *Detaljprosjektering i byggherreregi igangsettes.*
4. *Anbudskonkurranse på prosjekteringsteam utlyses etter regler i Lov om offentlig*
5. *anskaffelse.*
6. *Saken oversendes rådmannen for videre behandling.*

I ØP 2016-2019 er det satt av følgende budsjettbevilgning:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROSJEKT** | **TOTAL KALKYLE** | **BEVILGET FØR** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** |
| 30021 | 233 880 | 5 000 | 85 000 | 80 000 | 63 880 |   |

I denne saken er det kostnadoverslag 1 (K1) som legges fram for styrebehandling.

**Saksopplysninger:**

Deltakere i forprosjekt:

Prosjekteringsteamet for forprosjektet har bestått av:

Prosjekt- prosjekteringsledelse – Prosjektil AS

Arkitekt - Arkipartner AS

Rådgivende ingeniører - RIV, RIB, RIE, RIG, RIBr, RIAku, RIM og energi – Multiconsult ASA.

I tillegg har byggherre deltatt med byggherrerepresentant Ingunn O Bjerkelo og ITB-koordinator Fridtjov Holm.

Ressursgruppen/brukergruppen i forprosjektet har bestått av:

Prosjektledelse – Prosjektil AS

Arkitekt – Arkipartner AS

Bruker – Skeiene ungdomsskole (rektor, inspektør og verneombud)

Hovedverneombud – Arild Skimmerland

Forprosjekt:

Forprosjektet bygger videre på byggeprogrammet som ble vedtatt av styret i Sandnes eiendomsselskap KF i sak 112-15 , 08.06.15 med tilhørende K0-kalkyle

Forprosjektet er en videreutvikling av løsninger og valg som ble tatt i programmerings- skisseprosjektfasen. Prosjekteringsteamet har jobbet tett med brukerne av skolen og som følge av en foredling av løsninger, er det gjort noen mindre endringer fra vedtatt romprogram. De fleste endringene kommer som følge av prosessen med å implementere tekniske anlegg og et fornuftig bæresystem for bygget. Planløsningen som ligger til grunn for forprosjektet er gjennomarbeidet og godkjent i ressursgruppen.

I forbindelse med forprosjektet ble det utført en grunnundersøkelse på tomten. Den viste at grunnforholdene er vanskeligere en antatt. I K0 kalkylen er det antatt direkte fundamentering av alle nybygg, da eksisterende bygg er direkte fundamentert. Grunnundersøkelsen viser at 3 av tilbyggene må peles og 1 kan direkte fundamenteres. Dette gir et vesentlig avvik i K1-kalkylen i forhold til K0-kalkylen.

En har valgt å gå i dialog med Lyse for å se på mulighetene for innovativ løsning knyttet til biogass. Prosjektet vil bli et pilotprosjekt med tanke på bruk av BIO100 gass med opprinnelsesgaranti fra Lyse. Fordi en enda ikke kjenner framdrift for Lyses ferdigstillelse av forsyningsnett, er det i kalkylene lagt inn kostnader for midlertidig el-kjel til oppvarming av vann.

Eksisterende trafo i kjeller på skolen saneres. Ny trafo etableres ved nåværende parkeringsplass for skolen. Anleggsbidraget for trafo er 1,44 mill. kr. Denne kostnaden har Lyse signalisert at de tar som en reinvestering på sitt anlegg, men anleggsbidraget er allikevel kalkulert inn i K1 kalkylen fordi dette ikke er avtalefestet.

Brakker/midlertidige undervisningslokaler:

I K1 som i K0 har ikke medtatt kostnader for midlertidige undervisningslokaler, dette må budsjetteres via driftsbudsjett hvis det synliggjøres et behov for midlertidige lokaler. Sandnes eiendomsselskap KF har overtatt en brakkerigg brukt under utbygging av Sandnes VGS. Denne riggen er flyttet opp til Skeiene ungdomsskole. Flyttekostnadene knyttet til denne er inntatt i K1-kalkylen.

Kalkyle:

Kalkylen baserer seg på dagens priser i lokalmarkedet for bygg- og anlegg og relevante/tilsvarende prosjekt så langt dette har vært mulig. Da K1-kalkyle først ble framlagt, lå denne på 234,5 mill. kr. Inkl. mva. En har her tatt høyde for lokale markedskonsekvenser, men en har også måtte innta betydelige merkostnader knyttet til grunnforhold og konstruksjonsmessige tiltak. En har valgt å se på mulige innsparingstiltak for å ligge innenfor bevilget ramme. Det henvises til vedlegg 1, forprosjektrapport, for nærmere beskrivelse av innsparingstiltak.

I kostnadsoverslag 1 (K1) legges følgende kalkyle fram:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | K1 kalkyle | K0 kalkyle  |
| 1.00 Felleskostnad | 15 995 746 | 16 454 458 |
| 2.00 | 85 406 232 | 76 638 634 |
| 3.00 VVS installasjoner | 24 817 283 | 25 509 200 |
| 4.00 El. installasjoner | 15 348 650 | 16 450 921 |
| 5.00 Tele- og kont.int. | 6 617 562 | 8 716 297 |
| 6.00 Andre installasjoner | 550 000 | 3 541 662 |
| **SUM 1-6 huskostnad** | **145 735 473** | **147 311 172** |
| 7.00 Utendørsanlegg | 4 550 000 | 3 330 000 |
| **SUM 1-7 entr.kostnad** | **150 285 473** | **150 641 172** |
| 8.00 Generelle kostnader | 15 416 558 | 15 416 558 |
| **SUM 1-8 byggekostnad** | **165 702 031** | **166 057 730** |
| 9.00 Spesielle kostnader | 41 425 508 | 41 514 432 |
| Reserver og marginer | 24 855 305 | 24 908 659 |
| **SUM kalkyle** | **231 982 843** | **232 480 822** |

**Vurderinger:**

Etter forprosjekt er gjennomført forventer en å kunne gjennomføre prosjektet med en kostnadsramme på 232 mill. kr. Framdrift for prosjektet har uendret ferdigstillingstidspunkt ift. K0.

Prosjektet ligger i rute. Under er en oversikt over kommende milepæler i prosjektet:

Oppstart detaljprosjekt mars 2016

Rammesøknad mai 2016

Søknad til arbeidstilsynet mai 2016

Anbudsgrunnlag ferdig august 2016

Anbudsutlysning av byggherrestyrt entreprise august 2016

Oppstart byggeplass 4. kvartal 2016

Ferdigstilling skolestart (august) 2018

**Forslag til vedtak:**

* Kostnadsoverslag 1 (K1) godkjennes med kostnadsramme på 232 mill. kr.
* Detaljprosjektering ferdigstilles og konkurransegrunnlag utarbeides.
* Anbudskonkurranse i byggherrestyrt entreprise lyses ut på Doffin august 2016.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.04.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

 Forprosjektrapport og tegninger