Arkivsak-dok. 116 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.09.2016

**Status byggeprosjekt september 2016**

**Saken gjelder:**

I denne saken legges frem status på byggeprosjekter vedtatt gjennom økonomiplan og oppdrag gitt av rådmannen.

Oversikt over prosjekt som håndteres av prosjektavdelingen følger som eget vedlegg (Vedlegg 1).

**Forklaringer:**

Prosjektoversikten viser at prosjektene har ulik status under godkjenningsfanen. Her har en inndeling i fire faser:

* **ØP/per.1 eller per.2**, bevilget i ØP eller perioderapportering
* **K0**, vedtatt prosjektsramme iht. kostnadsoverslag 0 før anbudskonkurranse
* **K1**, vedtatt prosjektramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
* **K2**, vedtatt prosjektramme iht. kostnadsoverslag 2 etter gjennomført anbudskonkurranse, men før kontraktsinngåelse

Framdrift i prosjektene er inndelt i sju faser:

* **Utredning tomt**, avklaring av tomt/kjøp av tomt
* **Regulering,** detaljregulering av tomt/utbyggingsavtale
* **Forprosjekt**, tidlige prosjekteringsstadier i byggeprosjektene
* **Prosjektering**, detaljprosjektering av byggeprosjektene. Kan gjennomføres både før og etter anbudskonkurranse alt etter entrepriseform
* **Anbudskonkurranse,** utlysing av konkurranse for byggeprosjektet på Doffin/TED, inkl. evalueringsprosessen fram til kontraktsinngåelse
* **Byggefase,** entreprenør er i gang med bygging
* **Garantifase**, dvs. etter overtakelse før sluttbehandling av byggeregnskap

Avvik i forhold til fremdrift og/eller økonomi er markert med gult eller rødt i vedlegg 1. Prosjekter som er markert med gult har usikkerhet knyttet til seg, mens de som er røde er identifiserte avvik iht. plan.

**Generelt:**

Status i prosjekt nytt rådhus og prosjekt ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral samt tiltakspakke «Tilskudd til rehabilitering og vedlikehold i kommuner» legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Anbudskonkurranse på rammeavtale for prosjektledelse, byggeledelse og rådgivende ingeniører er avholdt og innstilling foreligger. Kontraktsinngåelse er planlagt i løpet av september.

Sandnes skatteinnkreverkontor har gjennomført byggeplasskontroll på fire prosjekt:

* Rundeskogen boas
* Giskehallen 2
* Kleivane barnehage
* Ny hovedbrannstasjon med legevakt, øyeblikkelig hjelp og ambulansesentral.

En har mottatt oversikt over avvik mellom registreringer i mannskapslister og kontrollerte byggekort. Det gis ikke pålegg eller bot for disse forholdene, men byggherre tar de avdekkede avvikene med i sitt HMS-arbeid.

Det avlegges fire byggeregnskap.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prosjekt | Kostnad | Mindre/mer utgift |
| 21021 kjøp av to boenheter | 4,600 mill kr | -388 000 |
| 30005 Uteområde Bogafjell skole, UU | 2,317 mill kr | -58 000 |
| 4707519 oppgradering av brannskadet verksted | 4,900 mill kr | -597 000 |
| 41012 prestebolig på Hana | 7,351 mill kr | -13 000 |
| Totalt | 19,168 | -1 056 000 |

Totalt gir disse et mindreforbruk på 1,056 mill kr.

**Status pr. september 2016:**

Vedrørende prosjekter som er i rute mht. fremdrift, innhold og økonomi, se vedlagte oversikt hvor disse er markert grønt. Disse prosjektene blir ikke omtalt i rapporten under. Prosjekter som det er rapportert avvik i tidligere er ikke omtalt i denne rapporten dersom det ikke foreligger informasjon som en anser som vesentlig for styret å kjenne til.

Prosjekter omtales spesielt på bakgrunn av avvik som er registrert siden forrige rapportering:

Prosjekt 21009 – **Utvidelse 2 enheter/vedlikehold Smørbukkveien** – Avvik i kostnader ift. vedtatt budsjettramme. K2 legges fram i egen sak. Lavbyders tilbud etter anbudskonkurranse ligger 2,4 mill over vedtatt budsjettramme i K0.

Prosjekt 21027 – **Nybygg Håholen, 7-9 boenheter** – Usikkerhet knyttet til mulighetene for å realisere prosjektet innenfor vedtatt framdrift og kostnadsramme. Framdrift og økonomi i prosjektet er basert på muligheten for å kunne gjennomføre byggeriet som en dispensasjonssak. Avklaring pågår.

Prosjekt 35015 – **Barnehage i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper** – Barnehagen er nå ferdigstilt.

Prosjekt 4100401 – Inneklima Hommersåk barnehage - K2 legges fram i egen sak. Kostnader og framdrift iht. K0.

Prosjekt 4100402 – Inneklima Myklaberget barnehage – K2 legges fram i egen sak. Lavbyders tilbud ligger 700 000 kr over vedtatt budsjettramme i K0. Det foreslås at det omdisponeres midler fra prosjekt 3501901 – rehabilitering Austrått barnehage for å fullfinansiere dette tiltaket.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark, Giskehallen 2** – Usikkerhet knyttet til framdrift fram til en har avklart kontraktsforhold til delentreprise for rør, sprinkler, sanitær etter Simex as som er konkurs.

Prosjekt 60005 – **Riskahallen rehabilitering** – Ferdigstilling utsatt 1-2 uker. Overlevering uke 43.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 20.09.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt