Arkivsak-dok. 83 - 16 

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 28.06.2016

**Status byggeprosjekt juni 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 legges fram i egne saker der status på framdrift og økonomi omtales.

Det legges fram byggeregnskap for tre prosjekt i egne saker:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Prosjekt | Budsjett | Regnskap | Mer-/mindreforbruk |
| 21022 Behandlingsstart | 16,9 mill. kr | 9,2 mill. kr | -7,7 mill. kr |
| 21023 | 6 mill. kr | 6 mill. kr | 0 kr  |
| 40004 og 4009117 Enøk rørsystem Austrått/Høyland | 7,44 mill. kr | 7,48 mill. kr | + 39 000 kr |
| Totalt |  |  | * 7 661 000 kr
 |

Anbudskonkurranse på rammeavtale for prosjektledelse, byggeledelse og rådgivende ingeniører er avholdt. Evaluering av innkomne tilbud pågår og innstilling vil ventelig foreligge innen utgangen av juni.

Det ligger pdd. 5 anbudskonkurranser på vegne av Sandnes Eiendomsselskap KF på Doffin, alle med anbudsfrist i juni.

**Status pr. juni 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 25002- **Boliger Syrinveien, 6 boenheter** – Forhandlinger med grunneier av naboeiendom pågår. Første tilbud er avvist av grunneier. Nytt tilbud og alternativ løsning er sendt 21. juni.

Prosjekt 35010 – **Hana barnehage, regulering og uteom**råde – Avvik ift. kostnader. Prosjektet er todelt. En del opparbeides av ekstern kontraktspart som er engasjert via anbudskonkurranse. Ingen avvik her. En del opparbeides av Bydrift som har gitt pris på opparbeidelse av et område. For denne delen er det et kostnadsavvik på 15%.

Prosjekt 35015 – **Barnehage i gamle kulturskolebygget med 6-7 grupper** – tidligere varslet avvik i framdrift på utomhusarbeidene og kostnader. Entreprenør har nå også varslet utsettelse av sluttdato for innomhusarbeider. Forhandlinger pågår.

Prosjekt 4707519 – **Brannskadet verksted** – frist for byggeregnskap mars 2016, dette er et prosjekt gjennomført i selskap 1, byggeregnskap legges fram i august/september.

Prosjekt 2601600 – **Lura BOAS ombygging av medisinrom og kontor** – Levekår ber om at dette prosjektet sammen med rehabiliteringsprosjektene som ligger i rammebevilgning for omsorgsbygg forskyves til januar 2017 for lettere kunne håndtere beboersituasjonen. En vil da ha mulighet for å flytte en avdeling fra Lura boas til Rundeskogen boas.

Prosjekt 60003 – **Sandnes idrettspark, Giskehallen 2** – Avvik i framdrift. Prosjektet er inndelt i to byggetrinn. For byggetrinn 1 som omfatter ny idrettshall, undervisningsrom og garderober er det varslet forsinkelse på 5-6 uker. Byggetrinn 2 som omfatter rehabilitering av garderober mv. til Giskehallen 1 går som planlagt. Både interne og eksterne leietakere er varslet og alternative lokaler (Sandnes hallen og stadionbygget) benyttes fram til ferdigstilling. Det er risiko for overskridelser i prosjektet, balanserer på budsjettrammen nå. Merkostnader er knyttet til økt rivekost og elektro.

**Forslag til vedtak:**

* Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 21.06.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder

**Vedlegg:**

* Prosjektstatus oversikt