



Arkivsak-dok. 091 - 19

Saksbehandler: Ingunn O. Bjerkelo/Tine Aasland

Behandles av:

Sandnes Eiendomsselskap KF

Møtedato:

21.08.2019

Status byggeprosjekt august 2019

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 godkjenningssfasen. 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 prosjektsramme iht. kostnadsoverslag 1. Benyttes i prosjekt med byggherrestyrte entrepriser
- **K2**, vedtatt prosjektsramme 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
- **Mulighetsstudie**
- **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**, utlysning 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:

Det avlegges ingen byggeregnskap.

Totaloversikt avlagte byggeregnskap – portefølje:

Avlagt år	Bevilgning	Byggeregnskap	Mer/mindre-forbruk
2019 – per august	385.4 MNOK	378.5 MNOK	6.9 MNOK
2018	1.240.9 MNOK	1.112.6 MNOK	128.4 MNOK
2017	378.5 MNOK	332.4 MNOK	46.1 MNOK
2016	846.4 MNOK	793.4 MNOK	53.0 MNOK

Status pr. august 2019:

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 30004 - **Rehab skoler** - Det søkes omdisponering av 100.000 fra prosjekt 3000419 Uteområde Lundehaugen U.skole til prosjekt 3000403 Uteområde Buggeland skole. Årsak til dette er for å kunne klare å få med alle tilleggsarbeidene og dermed slutføre prosjektet på Buggeland skole på en best mulig måte. Prosjektet på Lundehaugen skole er slutført, dermed er det ikke behov for mer midler her.

Prosjekt 1002000, 1002001, 1002002 – Parkeringshus, riving og regulering av S1/A8 -

Reguleringsplan legges ventelig fram for 1. gangs behandling i august 2019. Utarbeidelse av og framlegging av K0 for styrebehandling skjer så snart det foreligger avklaring om innholdet i næringsarealet. Det vises også til sak 085-19.

Prosjekt 10001 – **Nytt rådhus** – Sluttprognose ligger nå an til en overskridelse av ramme med ca 6 MNOK. Økningen fra 3 MNOK ved forrige rapportering er knyttet til krav fra leverandør på uteområde. Dette beløpet er omtvistet.

Prosjekt 3003400 og 6000700 – **Ombygging/utvidelse Sviland skule + liten flerbrukshall** – K2 legges frem i egen sak.

Prosjekt 3002900 – **Malmheim skole, utvidelse og modernisering, B7 skole** – anbudskonkurranse lyses ut uke 33.

Prosjekt 30010 og 6001100 - **Skaarlia skole og stor flerbrukshall** – K2 legges frem i egen sak.

Prosjekt 21014 – **Rusvernet på Soma** – Overtakelse gjennomført 19. juni. Avklaring vedrørende bredde på vei til gårdsbruket pågår.

Prosjekt 30021- **Utvidelse og oppgradering på Skeiene ungdomsskole, U21-skole**- Avvik i kostnader. Det er tidligere meldt overskridelser i dette prosjektet. Sluttprognoser ligger per august 2019 på 245 MNOK. Dette er en økning på 4 MNOK fra forrige rapportering og skyldes forseringskrav fra entreprenør, samt bygningsmessige tilleggsarbeider ifbm forsterkning av bærende konstruksjon.

Prosjekt 3502000/1501300 – **Langgata 72 og 76** – K0 legges frem i september. Det er engasjert ekstern prosjektledelse til å håndtere prosjektene.

Prosjekt 25004 – **2 småhus på Bogafjell** – anbudskonkurranse pågår, tilbudsfrist er satt til 26. august 2019

Prosjekt 3003800 – **Altona skole og ressurscenter – flytte til Soma skole** – Det varsles et behov for tilleggsbevilgning på 3.3 MNOK. Dette er hovedsakelig av tre årsaker. 1) Bygningsmessig bæring med behov for oppgradering. 2) VA-nett på uteområdet var ødelagt og måtte erstattes i sin helhet 3) Tilpasning til 7.klasse ved Skeiane Ungdomsskole fra høst 2019 har ført til noe ekstra justeringer som ikke var hensyntatt i opprinnelig projektramme som vedrører Altona. Økningen meldes inn til rådmanns forslag til økonomiplan for 2020-2023.

Prosjekt 60008 – **Iglemyr svømmehall** – Det rapporteres om forventede kostnadsoverskridelser i prosjektet. Overskridelsen estimeres per august til ca 14.5 MNOK, men store deler av det estimerte beløpet er omtvistet. SEKF advokatforbindelse er i dialog med entreprenørs advokatforbindelse og det presiseres at det er stor usikkerhet om beløpsstørrelsen. En del av estimert overskridelse skyldes høyere generelle kostnader, økte kostnader pga grunnforhold og følgelig økte kostnader som følge av forlenget byggetid. Behov for økning av rammebevilgning meldes inn til rådmanns forslag til økonomiplan for 2020-2023.

Prosjekt 2105200 – **Prestholen, ny personalbase** – K0 legges frem i egen sak.

Prosjekt 2500401 - **Vatne/Dybingen småhus** – Småhusene er overlevert og innflyttes i september.

Prosjekt 2602700 – **Reservestrøm BOAS** – Oppstart levering forventes senhøsten 2019 og ferdigstilling er da følgelig utsatt til tidlig 2020.

Prosjekt 2602200 – **Ombygging av første etasje Åse Boas** – Det rapporteres om usikkerhet knyttet til økonomi med bakgrunn i dårlige grunnforhold under vaskeriet. Det er utfordringer med grunnvann og mangel på membran.

Prosjekt – **Standgata 147** – K0 legges frem i egen sak til orientering. SEKF bistår Sandnes Havn KF med prosjektet og K0 sendes følgelig videre til Sandnes Havn KF for behandling.

Forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering

Sandnes Eiendomsselskap KF, 14.08.2019

Torbjørn Sterri
Daglig leder

Vedlegg:

- Prosjektstatus oversikt