

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomitéen har møte i Eiendomsavdelingen

14.12.2010 kl. 1800

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

PK-sak 34/10 10/3780
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE PLANKOMITEMØTE 02.12.2010

PK-sak 35/10 10/3746
KULTURHUSET - BEHOV FOR TILLEGGSBEVILGNING

PK-sak 36/10 10/3782
EVENTUELT

<p>Ås, 09.12.10</p> <p>Joar Solberg Nestleder (sign.)</p>	<p>Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Ole Harald Aarseth, tlf. 64 96 24 43 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no. (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).</p> <p>Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.</p>
---	---

PK-sak 34/10
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE PLANKOMITEMØTE 02.12.2010

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033	Saknr.: 10/3780
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	34/10	14.12.2010

innstilling:

Protokollen fra møtet 02.12.2010 ble godkjent.

Leder av Eiendomsavdelingen, Ås, 09.12.2010

Terje Smestad

PK-sak 35/10
KULTURHUSET
BEHOV FOR TILLEGGSBEVILGNING

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: GB 55/57	Saknr.: 10/3746
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	35/10	14.12.2010
Formannskapet	81/10	15.12.2010

Plankomiteens innstilling:

1. Ut fra sakens foreliggende belyste årsaker til kostnadsøkning for prosjektet, finner plankomiteen det nødvendig å be om tilleggsbevilgning tilsvarende 5 mill kr. for at prosjektet skal kunne la seg ferdigstilles for fremtidig tiltenkt bruk.

Leder av Eiendomsavdelingen i Ås, 09.12.2010

Terje Smestad.

Tidligere politisk behandling:

1. K-sak 19/09: regjeringens krisepakke som følge av finanskrisen.
2. Formannskapet i møtet 03.06.2009 – orienteringssak om regjeringens krisepakke som delfinansiering ad "oppgradering av kulturbygget."
3. Plankomiteens møte 18.06.2009 sak 21/09.
4. Plankomiteens møte 16.09.2009 sak 24/09.
5. Plankomiteens møte 29.10.2009 sak 28/09.
6. Plankomiteen i møtet 25.02.2010 sak 07/10.
7. Plankomiteen i møtet 20.05.2010 sak 18/10 valg på entreprenører.
8. Plankomiteen i møte 02.09.2010 sak 25/10 – orientering om pågående prosjekter.
9. Plankomiteen i møtet 21.09.2010 sak 28/10 – Ad Ventilasjon i Kinosal.
10. Formannskapet i møte 22.09.2010 sak 57/10 ad tilleggsbevilgning – Vent. Kinosal.
11. K-sak i møte 13.10.2010 sak 48/10 ad tilleggsbevilgning til Ventilasjon av Kinosal.
12. Plankomiteen i møte 02.12.2010 hvor leder av eiendomsavdelingen, under sak eventuelt, orienterte plankomiteen om økonomisk oversikt ved byggelederfirmaet SWECO, som viser forventet overskridelse av rammen, tilsvarende ca. 4,8 mill kr.

Avgjørelsesmyndighet:

- Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen.
2. Formannskapet.
3. Kommunestyret.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Utarbeidet Økonomisk oversikt av 06.12.2010 fra byggelederfirmaet SWECO som er engasjert byggelederfirma for prosjektet.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

- Økonomisjef
- Teknisk sjef

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

På bakgrunn av økonomisk oversikt av 25.11.2010 fra SWECO v/Terje Ilje, innkalte leder av eiendomsavdelingen, rådmannen, teknisk sjef og prosjektleder til møte med ham på eiendomsavdelingen. Møtet ble avholdt onsdag 01.12.2010. På møtet opplyste rådmannen at han ville ta opp saken ad behov for økning av rammen, ca. 4,8 mill kr. med formannskapet etter forutgående behandling av saken i plankomiteen.

Forklaringer på kostnadsøkninger:

Generelt er dette med rehabilitering av slikt omfang noe av det vanskeligste som kan kalkuleres og budsjetteres ut fra ukjente uforutsatte forhold som kan dukke opp underveis.

Dette prosjektet har også utviklet seg i forhold til det forutsatte opprinnelig romprogram. Opprinnelig var prosjektet ment å være en begrenset rehabilitering av ventilasjonsanlegg, kinoen unntatt, og branntekniske forhold i kulturbygget. Underveis har dette endret karakter til også å måtte ta høyde for en mer omfattende rehabilitering. Dette forhold utgjør sammen med lengre byggetid, årsaken til at honorarene til kontrahert rådgivergr. har en prognostisert økning på ca. 1,78 mill kr.

Underveis i prosjektet har det kommet innspill fra politikere, administrasjon og brukere om tilleggsytelser som skal inkluderes i de pågående arbeider. I senere tid, dette med drift/utleie av bygget i privat regi som også berører kantinekjøkkenet. For å kunne ta høyde for utleie av bygget må også anrettes minikjøkken i biblioteket som da ikke vil kunne bruke kantinekjøkkenet slik opprinnelig tiltenkt. Riving og nedtagning av himlinger har blitt adskillig mer omfattende enn forutsatt, ikke minst i mengder ettersom store himlingsarealer hadde gipshimlinger over den synlige primærhimlingen. Disse måtte fjernes for å gi plass til prosjekterte tekniske føringer. Innervegger til toalettgjerner og garderobedeler gikk ikke opp til dekket og måtte, av totaløkonomisk vurdering, rives og erstattes med nye. Dette, rivekostnader med avfallshåndtering og gjenoppbygging, utgjør en betydelig kostnadsøkning ut over beskrevne, kontraktfestede arbeider. Prosjekterte kanalføringer fra nye ventilasjonsaggregater krevde mer plass enn først prosjektert slik at utvidet arealbehov for kanalføringer via kantinekjøkkenet samt kjøkkenet i eldresenteret, medførte behov for ny planløsning og supplerende innredning for disse 2 kjøkken. Overnevnte forhold, rivekostnader og følgeskostnader, utgjør alene en forventet

prognostisert kostnadsøkning tilsvarende 3,41 mill kr, hvorav 0,3 mill. kr. av disse er tenkt dekket av opprinnelig avsatt reservepott.

Endret, forlenget byggetid:

I forhold til opprinnelig kontrakt med hovedentreprenør skulle byggarbeidene være ferdigstilt til 01.12.2010. Hovedentreprenør, har grunnet behov for ulike endringer under veis, varslet fristforlengelse fram til 22.01.2011 og beregnet tillegg på riggekostnader for dette forhold. I tillegg vil komme behov for ytterligere fristforlengelse som følge av at tilbudsinnhenting på vedtatt installasjon av ventilasjonsanlegg for Kinoen må utstedes på anbud ut fra Anskaffelsesforskriftenes krav.

I vedlagte økonomisk oversikt, er ikke tatt med eksterne foretatte flytteutgifter samt containerleie for midlertidig bok samt møbellagring. Kostnadene forbundet med dette utgjør kr. 174.000,-. Flytteprosessen var forutsatt organisert av egen oppnevnt intern gruppe, og kostnadene forbundet med dette, var å oppfatte dit hen at disse skulle belastes innenfor eget avsatt budsjett for formålet.

Vurdering av saken:

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Det er vanskelig å kunne se muligheten til å stanse arbeidene for å kunne foreta kostnadskutt ettersom allerede foretatte arbeider griper inn i hverandre og inngår som nødvendige elementer for i det hele tatt å kunne ferdigstille arbeidene.

Stopp i de pågående arbeider ville måtte føre til krav om erstatning/vederlag fra tiltransporterte entreprenører og rådgivere. Videre ville bygget deretter være fullstendig uegnet til bruk annet enn til lager.

Konklusjon med begrunnelse:

Ut fra sakens redegjorte realiteter, tilrådes at det fattes vedtak i saken i tråd med innstillingen.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt kommunestyret har fattet endelig vedtak i tråd med innstillingen.

PK-sak 36/10
EVENTUELT

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 10/3782

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

36/10

14.12.2010

EVENTUELT