

SANDNES HAVN KF

INNKALLING TIL STYREMØTE

Møtedato: **Møte nr. 5 – 2019 mandag 23. september 2019**

Tid: **Kl 14**

Sted: **Sandnes havn i Strandgata 151.**

Saksliste:

**SAK 9 - 19 GODKJENNELSE AV PROTOKOLL FRA MØTE
19. juni 2019**

SAK 10 - 19 PERIODERAPPORT 31.08.19 med statistikker

SAK 11 - 19 BYGGING AV NY KAI

SAK 12 – 19 REHABILITERING/NYBYGG STRANDGATA 147

SAK 13 - 19 ØKONOMIPLAN 2020-2023

SAK 14 – 19 BUDSJETTJUSTERING 2019

**Ev. Orientering om:
Ny lov om havner og farvann i kraft fra 1.1.2020
Cruise - status
Gjestehavnen**

Vennligst meld evt. forfall til havnekontoret.

Tlf. 51 60 89 90.

Sandnes, den 16.09.2019

Jan Refsnes
Styreleder

Thor Thingbø
Havnesjef

**SANDNES HAVN KF
STYRET**

PROTOKOLL

| | |
|------------------|----------------------|
| Møtenr. 4 – 2019 | Møtedato: 19.06.2019 |
| | Saksnr. 8 |

Jan Refsnes ledet møtet som startet kl. 14.00 og sluttet 15.30

Saksliste:

**SAK 8 - 19 GODKJENNELSE AV PROTOKOLL FRA MØTE
8. mai 2019**

Ev. Orientering om:

**Sandnes Havneterminal AS, årsregnskap og styrets beretning.
Ny lov om havner og farvann
Cruise - status
Status bygging ny kai
Gjestehavnen
Resertifisering som Miljøfyrtårn**

Sandnes, den 20.06.19

Jan Refsnes
Styreleder

Henny Mauritzen

Astrid Sjurseike

Inger Øverland

Anders S. Løvik

Magne Borgund

Kenny Rettore

Thor Thingbø
Havnesjef

SANDNES HAVN KF

Arkivsak :
Arkivkode :
Saksbehandler : Thor Thingbø

| | | |
|--|------------------------------|----------------------------|
| Behandles av: Styret i Sandnes Havn KF | Møtedato: 23.09.19 | Saksnr.: 10 - 19 |
|--|------------------------------|----------------------------|

KVARTALSRAPPORT PR. 31.08.2019

Vedlagt følger regnskapsrapport pr. 31.08.19, sammenlignet med budsjett hittil i år, årsbudsjettet og regnskap for tilsvarende periode forrige år.

Gods – og anløpsstatistikker pr. 31.08.19 (se vedlagte rapporter).

Vedlagte rapporter viser endringene.

Rapporten gjennomgås i møtet.

Havnesjefen foreslår slikt

VEDTAK.

Den framlagte regnskapsrapport med statistikker pr. 31.08.19 tas til orientering.

Sandnes, den 18.09.19

Thor Thingbø
Havnesjef

SANDNES HAVN KF

| REGNSKAPSRAPPORT | REGNSKAP | I % av | BUDSJETT | ÅRSBUDSJETT | REGNSKAP | ÅR 2019 I |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|----------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| PR. 31.08.19 | Pr. 310819 | BUDSJ. | FOR . H. I Å. | 2019 | Pr. 310818 | % AV 2018 |
| DRIFTSINTEKTER | | | | | | |
| Direkte skips og vareinntekter | 1 907 346 | 72 % | 2 666 667 | 4 000 000 | 2 750 947 | 69 % |
| Leieinntekter | 5 449 486 | 91 % | 6 000 000 | 9 000 000 | 6 513 365 | 84 % |
| Andre inntekter | 757 245 | 57 % | 1 333 333 | 2 000 000 | 3 839 973 | 20 % |
| Sum driftsinntekter | 8 114 077 | 81 % | 10 000 000 | 15 000 000 | 13 104 285 | 62 % |
| | | | 0 | | | |
| DRIFTSKOSTNADER | | | 0 | | | |
| Personalkostnader | 1 813 518 | 82 % | 2 200 000 | 3 300 000 | 1 753 216 | 103 % |
| Kjøp av varer og tjenester m.m | 4 174 579 | 88 % | 4 733 333 | 7 100 000 | 5 430 451 | 77 % |
| Avskrivninger | 3 000 000 | 100 % | 3 000 000 | 4 500 000 | 2 666 700 | 112 % |
| Sum driftskostnader-avskr. | 8 988 097 | 90 % | 9 933 333 | 14 900 000 | 9 850 367 | 91 % |
| | | | 0 | | | |
| Driftsresultat | -874 020 | | 66 667 | 100 000 | 3 253 918 | -27 % |
| | | | 0 | | | |
| Finansposter | | | 0 | | | |
| Rente-og finansinntekter | 391 344 | 73 % | 533 333 | 800 000 | 217 233 | 180 % |
| Renteutgifter/gebyr | -1 649 | | 0 | 0 | -702 | 235 % |
| Sum finansposter | 389 695 | 73 % | 533 333 | 800 000 | 216 531 | 180 % |
| Ekstraord. Innt | | | 0 | | | |
| Motpost avskrivninger | 3 000 000 | 100 % | 3 000 000 | 4 500 000 | 2 666 667 | 112 % |
| | | | 0 | | | |
| Ordinært resultat | 2 515 674 | 70 % | 3 600 000 | 5 400 000 | 6 137 116 | 41 % |

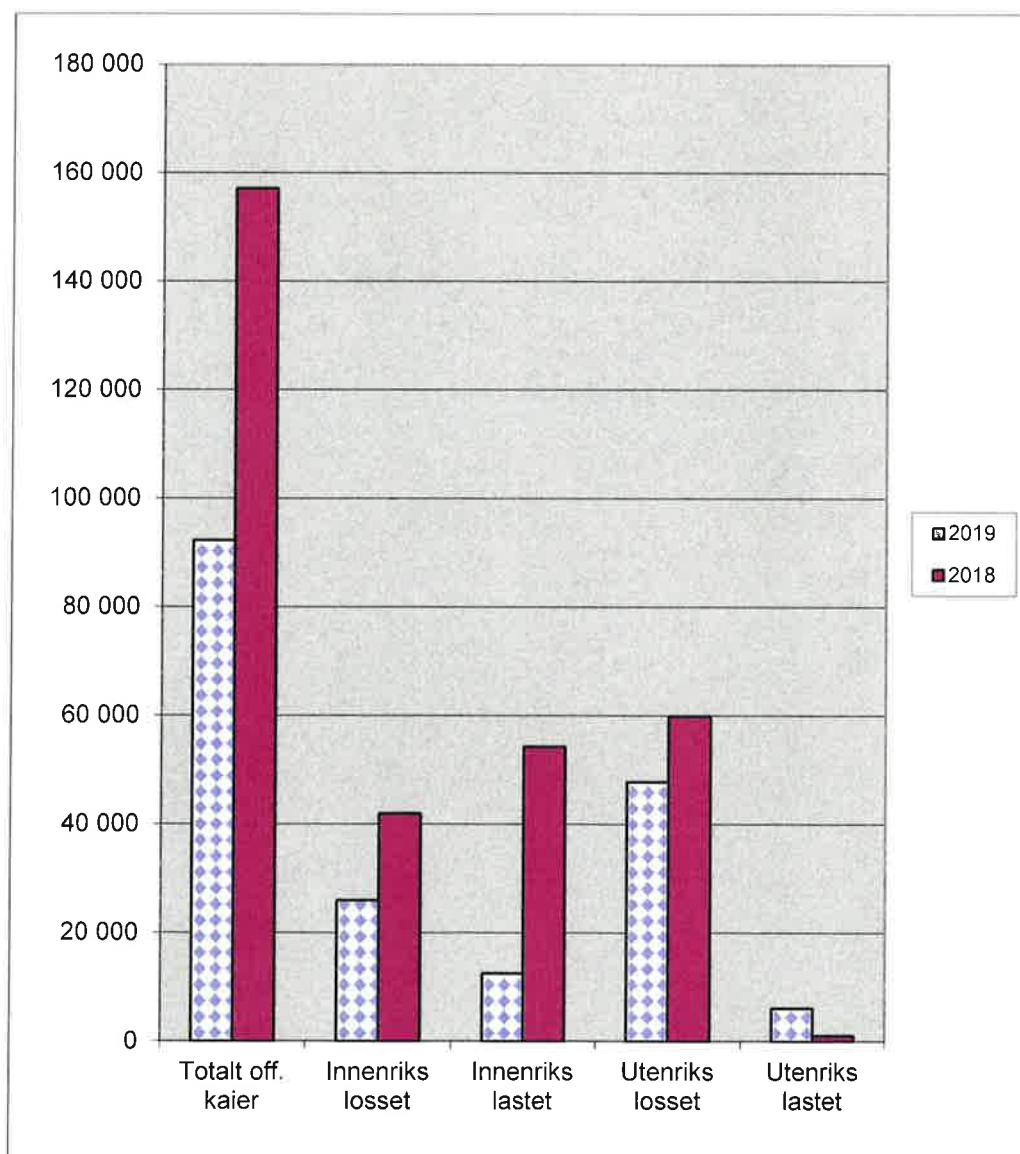
| INVESTERINGER HITTIL I ÅR PR. 310819 | REGNSKAP | BUDSJETT |
|---|------------------|-------------------|
| | | 10 000 000 |
| Kjøp av eiendommer | 1 050 000 | |
| Div ifbm m / nybygg og kai | 1 545 194 | |
| Sum investeringer | 2 595 194 | 10 000 000 |

Sandnes 100919

kok

LASTING OG LOSSING PR 31.08 SANDNES OFFENTLIGE. KAIER

| | 2019 | 2018 | % 19/18 | Endring i tall |
|--------------------------|---------------|---------|----------------|----------------|
| Totalt off. kaier | 92 212 | 157 130 | -41,3 % | -64 918 |
| Innenriks losset | 25 916 | 41 935 | -38,2 % | -16 019 |
| Innenriks lastet | 12 494 | 54 265 | -77,0 % | -41 771 |
| Utenriks losset | 47 741 | 59 881 | -20,3 % | -12 140 |
| Utenriks lastet | 6 061 | 1 049 | 477,8 % | 5 012 |
| Total losset | 73 657 | 101 816 | -27,7 % | -28 159 |
| Total lastet | 18 555 | 55 314 | -66,5 % | -36 759 |



Gods pr. lastetype over offentlig kai i årene 2019 - 2018

31.aug

Kilde r005

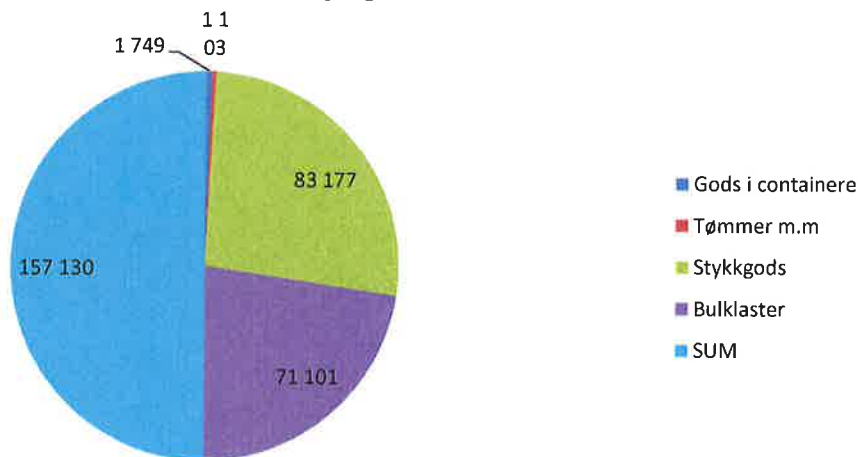
| | 2019 | 2018 | Endring | I fh til 2018 | I % AV TOT. 19 |
|--------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| Gods i containere | 411 | 1 749 | -1 338 | 23 % | 0 % |
| Skogbruksprodukter | 753 | 1 103 | -350 | 68 % | 1 % |
| Stykkgoods | 59 982 | 83 177 | -23 195 | 72 % | 65 % |
| Bulklaster | 31 066 | 71 101 | -40 035 | 44 % | 34 % |
| Sum | 92 212 | 157 130 | -64 918 | 58,7 % | 100,00 % |

2019



| | År 2018 | I % AV TOTAL LAST 2018 |
|-------------------|----------------|------------------------|
| Gods i containere | 1 749 | 1 % |
| Tømmer m.m | 1 103 | 1 % |
| Stykkgoods | 83 177 | 53 % |
| Bulklaster | 71 101 | 45 % |
| SUM | 157 130 | 100 % |

År 2018



SANDNES HAVN KF

Arkivsak :
Arkivkode :
Saksbehandler : Thor Thingbø

| | | |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Behandles av: | Møtedato: | Saksnr.: |
| Styret i Sandnes Havn KF | 23.09.19 | 11 – 19 |

FORLENGING AV EKSISTERENDE HOVEDKAI OG ETABLERING AV LANDSTRØMANLEGG

Det har i lengre tid vært arbeidet med planer om å forlenge dagens kai med ca 60 meter i sør. Bakgrunnen er at dette vil gjøre det mulig å betjene to skip med havnekranen samt at det vil gi en bedre flyt i logistikken for området. Havneområdet på Somaneset er kompakt og det er viktig at utforming er så optimal som mulig for å kunne håndtere godsstrømmen på en god måte.

Anlegget vil etter forlengingen ha en kailinje på totalt ca 350 meter med god dybde som kan betjene de skip som vil være påregnelige for trafikk over Sandnes havn. Sett opp mot utfasing av indre havn vil total kailengde gå ned, men med fokus på mer effektiv drift er dette håndterlig. Den nye kaien vil bli utstyrt med kranskinner slik at havnekranen får et betydelig utvidet operasjonsområde med de fordelene dette innebærer. Oppdraget har vært utlyst som offentlig anskaffelse og det er avgitt en innstilling om valg av entreprenør. Det er også en opsjon på å etablere et 3. kranspor som kan åpne for å ta med oss den beste av dagens to kraner i indre havn. Selv om den er fra 1976 kan den fungere godt på lossing/lasting av stål m.v. Den er mindre og derved raskere å operere enn 50 Tonns hovedkran.

Det er mottatt tilbud på ny kai som legges til grunn for kostnadsrammen.

Landstrømanlegg

Det har i de siste årene blitt mer fokus på bruk av landstrøm når skipene ligger ved kai. Sandnes havn har i mange år tilbudt landstrøm til de skip som ligger i opplag og som ligger i lengre tid i havnen. Eksisterende anlegg har dog betydelige begrensinger ift hvilken effekt og spenning som kan tilbys. Mangelen på standardisering har også vært en begrensende faktor ift praktisk bruk av landstrøm ved kortere liggetid (1 dag til 1 uke).

Ifm bygging av ny kai ble det vurdert som hensiktsmessig å også søke Enova om støtte til etablering av landstrømsanlegg for å sikre at vi har et fremtidsrettet havnetilbud. Det er prosjektert med to tilkoblingspunkter i ny kai for anlegget som vil betjene 1 skip. Kapasiteten vil kunne bygges ut etter hvert som behovet øker. Det er brukt konsulent for beregning av energiresultatet som er estimert til 1,2 mill kWh. Det vil ikke bli avkortning om resultatet blir lavere.

Prosjektet har en total kostnadsramme på kr 8.419' og Enova har innvilget tilskudd på inntil 36% fra Energifondet som tilsvarer kr 3.041'. Sandnes havns kostnad blir da inntil kr 5.378' som anses å være lavt for denne type anlegg.

SANDNES HAVN KF

Arkivsak :
Arkivkode :
Saksbehandler : Thor Thingbø

| | | |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| Behandles av: | Møtedato: | Saksnr.: |
| Styret i Sandnes Havn KF | 23.09.19 | 12 – 19 |

REHABILITERING/NYBYGG STRANDGATA 147

Sandnes kommune leier i dag det meste av Strandgata 147 til Barne og familienheten. De har behov for mer plass og Sandnes havn har sagt opp leietakere i 1. etg. for å kunne bygge om lokalene fra lager/industri til kontorformål. Det er Sandnes Eiendom KF som har definert behov og standard sammen med brukerne. I høst fikk vi oversendt en beregning av kostnadene som er anslått til 16 mill eks mva. For å kunne forsvare denne type investering har vi blitt enige om en leie for det nye arealet på kr 1300/m2 jfr vedlagte notat samt sak for Sandnes Bystyre. Saken er utsatt i Bystyret pga behov for ytterligere opplysninger.

For å ha dette besluttet i øk plan legges saken frem for behandling nå med anbefaling om at dette gjennomføres hvis Sandnes kommune tiltrer løsningen.

Forslag til

VEDTAK:

Styret for Sandnes Havn KF godkjenner ombygging av Strandgata 147 med en ramme på kr 16 mill eks. mva.

Sandnes, den 18.09.19

Thor Thingbø
Havnesjef

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>For Sandnes Eiendomsselskap KF</p> <p>STYREPROTOKOLL UTKAST - IKKE GODKJENT</p> | <p>MØTETYPE MØTE NR.: DATO: STED:</p> <p>MØTELEDER: MØTEREFERENT: SAKSNR: ARKIVKODE:</p> | <p>Styreprotokoll Styremøte SEKF 6 21.08.2019 Vågsgata 41 Endre Skjørestad Torbjørn Sterri</p> <p>102 - 19</p> |  <p>SANDNES EIENDOMSSKAP KF</p> |
| <p>Til stede:</p> | <p>Endre Skjørestad Wenche Ekholt Bjelland Kristine Norheim Meinkøhn Vidar B. Sørensen Sissel Vikse Falch Kenneth Austrått, vara for Arne Norheim Sidsel Haugen, fra sak 094-19</p> <p>Torbjørn Sterri Tine Aasland Jarl Bruland Oddgeir Tørset</p> <p>Styreleder</p> <p>Daglig leder Økonomisk controller Forvaltningsøkonom, sak 090-19 Leder utviklingsavdeling</p> | | |
| <p>Forfall:</p> | <p>Arne Norheim</p> | | |
| <p>Sendes også:</p> | <p>Rådmann, vararepresentanter</p> | | |
| <p>SAK NR</p> | <p>BEHANDLET</p> | | |
| <p>092-19</p> | <p>Prinsipper for leie og byggeprogram (K0) for Strandgata 147 – nye lokaler Barne- og familieenheten</p> <p>Administrasjonen orienterte om saken og at risikoen her vil ligge hos Sandnes Havn KF som byggherre. Leieavtale vil signeres før byggestart. Styreleder forespurte om eventuelt hensyn til støyende havnevirksomhet er tatt. Administrasjonen informerte om at samordningsenheten som sitter der i dag er veldig fornøyd med plassering og at SEKF ikke har blitt gjort oppmerksom på støyproblematikk. Samordningsenheten kan risikere å måtte flytte to ganger, da de inngår i saken om administrasjonslokaler.</p> <p>Enstemmig vedtak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styret i Sandnes Eiendomsselskap KF anbefaler bystyret å gjøre slikt vedtak: • Prinsippene for leieavtale mellom Sandnes Eiendomsselskap KF med Sandnes Havn KF om nybygg, ombygg og oppgraderinger i Strandgt. 147 for samlede lokaler til Barne- og familieenheten godkjennes. • Prosjektet utvikles og ferdigstilles til Q3 2020 • Prosjektet gjennomføres som delte entrepriser. • Prosjektet lyses ut på Doffin hvor dette kreves, samt mini-konkurranse og direkte anskaffelse ved bruk av rammeavtale. | | |

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Prosjektet godkjennes med en budsjettramme på 20 MNOK. Inkl. mva. og en estimert total husleie per år på kr 1,797 mill.• Bystyret ber rådmannen om å søke å innarbeide merutgiften i årlig husleie på ca kr 288.000 årlig i kommende økonomiplan, med virkning fra 1. juli 2020• Daglig leder i SEKF får fullmakt til å inngå leiekontrakt med Sandnes Havn KF• Saken oversendes rådmannen for videre behandling. |
|--|--|

UTKAST - IKKE GODKJENT



Arkivsak-dok. 092-19

Saksbehandler: Stian Haga, Epcon / Tine Aasland/ Oddgeir Tørset

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

21.08.2019

Prinsipper for leie og byggeprogram (K0) for Strandgata 147 – nye lokaler Barne- og familieenheten

Bakgrunn for saken:

Ressursenteret i barne- og familieenheten er i dag lokalisert i innleide lokaler fra Sandnes Havn KF i Strandgata 147. Enheten for øvrig er lokalisert i eide lokaler i Haakon VII sgt i bygg som skal avhendes. For å samle hele barne- og familieenheten skal det etableres 123 nye arbeidsplasser i Strandgata 147, i tillegg til møterom og samtalerom. Bygget eies av Sandnes Havn KF og Sandnes Eiendomsselskap KF gjennomfører byggeprosjektet på vegne av dem. Det er engasjert ekstern prosjektleder fra Epcon.

En forutsetning for prosjektet er at det inngås en leieavtale på det nye arealet på ca 660 kvm mellom SEKF og Sandnes Havn KF.

I denne saken legges frem forslag til prinsipper for leieavtale samt byggeprogram og oppdatert kalkyle (K0) for Strandgata 147 nye lokaler Barne- og familieenheten.

Saksopplysninger:

Samlokalisering av Barne- og familieenheten er årsaken til behovet for ombygning og tilbygg. Det er behov for 123 arbeidsplasser, med tilhørende samtale og møterom. Tilbygg vil inneholde inngangsparti med resepsjon og venteområdet med tilhørende kontorplasser for

ekspedisjon. Området som hovedsakelig skal bygges om har tidligere inneholdt lager og industrifasiliteter. Dette er nå planlagt omgjort til kontorfasiliteter. Det planlegges å fjerne eksisterende gulv på grunn og erstattes med nytt gulv på grunn med isolasjon. Det vil også gjøres mindre ombygninger i 2 etg. som omhandler omgjøring av cellekontor til landskap, samt etablering av fokusrom. Totalt omfattes rundt 850 kvm av bygningsmessig oppgradering, ombygging og tilbygg.

Løsningen betyr at Samordningsenheten som er lokalisert i Strandgt. 147 nå, må skaffes nye lokaler. Denne løsningen er kommunisert og godkjent av Samordningsenheten.

Tidligere ombygging som er gjort ifm. leien som er etablert i dag, legger føringer på kvaliteter og løsninger, men TEK17 ligger til grunn for kalkyle.

Varmeanlegg: Det er planlagt vannbårent varmeanlegg i nye lokaler samt ombygde arealer i 1 etg. Radiator og gulvvarme vil bli benyttet. Det er forutsatt ny luft/vann varmesentral og elektrokjel.

Ventilasjon: Eksisterende anlegg vil kunne dekke opp nye og eksisterende arealer. Kanalnett må bygges om/suppleres.

Grunnundersøkelser: Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser for tilbygget.

Byggesøknad: Det er gitt rammetillatelse for tiltaket.

Tekniske planer: Utarbeides av byggherre

Utomhusplan: Det foreligger ikke utomhusplan, det er medtatt antatt sum for utomhusarbeider.

Inventar: Inventar er ikke medtatt i kalkyle. Dette forutsettes løst av enheten selv på samme måte som for øvrige innleieforhold.

Bruk av bygg i byggeperioden: Bygg vil være i drift i byggeperioden, det er ikke vurdert eller beregnet inn ekstra kostnader for bruker i denne perioden.

Entrepriseform:

Da prosjektet inneholder rivearbeider, ombygging, tilpasning i eksisterende lokaler og nybygg er prosjektet planlagt gjennomført som delt entreprise. En vil da ha best mulig kontroll på kostnader og løsninger tilpasset eksisterende kvaliteter og tekniske system.

Anskaffelsen:

Anskaffelsen omfattes Lov om offentlige anskaffelser. En planlegger anskaffelser ved utlysning på Doffin, bruk av mini-konkurranser mellom rammeavtalepartene med anskaffelsesprotokoll og ved direkte avrop fra rammeavtaler. Det er engasjert inn ekstern prosjektleder, arkitekt, RIE, RIB, RIV og brannkonsulent via rammeavtale.

Fremdrift:

Detaljprosjektering og konkurransegrunnlag ut november 2019.

Anskaffelsesprosessene og kontraktinngåelser planlegges gjennomført desember/januar 2020. Forventet oppstart på byggearbeider er i februar 2020.

Ferdigstillelse av prosjektet forventes Q3 2020.

Kostnader:

Kostnadskalkyle (K0) viser et behov på 20 MNOK

Konto 5 er inkludert i konto 4.

Konto 9.1 skal ikke medtas i prosjektet.

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|----|----------------------|
| 0 | Marginer og reserver | kr | 2 639 622,49 |
| 1 | Felleskostnader | kr | 731 718,57 |
| 2 | Bygning | kr | 6 703 122,48 |
| 3 | VVS-installasjoner | kr | 1 710 000,00 |
| 4 | Elkraft | kr | 2 040 000,00 |
| 5 | Tele og automatisering | kr | - |
| 6 | Andre installasjoner | kr | - |
| HUSKOSTNAD | | kr | 13 824 463,54 |
| 7 | Utendørs | kr | 200 000,00 |
| ENTREPRISEKOSTNADER | | kr | 14 024 463,54 |
| 8 | Generelle kostnader | kr | 2 013 271,39 |
| BYGGKOSTNADER | | kr | 16 037 734,93 |
| 9.1 | Møbler, inventar | kr | - |
| PROSJEKTKOSTNAD EKS MVA | | kr | 16 037 734,93 |
| 9 | Spesielle kostnader (her kun m.v.a.) | kr | 4 009 433,73 |
| PROSJEKTKOSTNAD | | kr | 20 047 168,66 |

Leieavtale:

Prinsippene for leieavtalen foreslås lagt lik dagens leieavtale for Ressurssenteret, og Rogaland Revisjon kvalitetssikret modellen før inngåelsen av dagens leieavtale. Leieavtalens varighet settes lik allerede inngått leieavtale for Ressurssenteret og Samordningsenheten; dvs. varighet frem til 31.12.2032.

Vedlegg 5. Skriv fra daglig leder i Sandnes Havn KF som skisserer prinsippene og leiebeløp for arealet. Leiebeløp med dagens rentenivå blir 1300 pr/kvm for dette arealet. Leiebeløp for øvrig del av bygget ligger på 850,- kr pr/kvm. Total leie for nytt areal utgjør 858 000,- pr år.

Arealet er i dag fristilt fra Sandnes Havn sin side ved at de har sagt opp og fått flyttet ut tidligere leietakere og det løper en husleie på kr 660 pr/kvm for arealet, noe som utgjør kr 30 800,- pr mnd.

Total internhusleie for enhetens lokaler i gamle SR-bankbygget i Haakon VII s gt 8 og Jærveien 34 er henholdsvis kr. 1.162.062 og kr 346.873, totalt 1,509 mill. (regnskap 2018).

Konsekvensen av tiltak og samlingen av enheten i lokalene Strandgata 147:

| | | |
|---|----|--------------|
| Nåværende internhusleie, lokaler i SRbank bygget/Jæravn 34 | | kr 1.509.000 |
| Ny årlig leie etter nybygg/ombygging Strandgt 147 | kr | 858.000 |
| Overtakelse av Samordningsenheten sine lokaler Strandgt 147 | kr | 939.000 |
| Ny samlet husleie for Barne- og fam. samlet i Strandgt 147 | | kr 1.797.000 |
| Estimert merutgift, årlig husleie | kr | 288.000 |

I og med at behovet for tilgang til lokalene for oppstart byggearbeider blir senere enn først antatt har Sandnes Havn KF tap av leieinntekter som følge av at leieavtalen med ekstern leietaker er opphørt. Engangskompensasjon for tap av leieinntekter regnet fra 01.08.2019 og ut januar 2020 utgjør kr 184.800.

Vurderinger:

Det er usikkerhet knyttet til grunnen da det ikke har blitt gjennomført grunnundersøkelser. Tilbygget er i overkant av 100 kvm, det forventes da ikke store utslag hvis det må gjøres spesielle tiltak. Forutsetter at tilbygget ikke trenger å peles.

Ved inngåelse av denne leieavtalen vil en totalt sett få en god løsning for barne- og familieenheten. Leiebeløpet er satt til markedsmessige vilkår, samtidig som det er konkurransedyktig i forhold til sammenlignbare lokaler. Grunnen til at leiebeløpet for det

nye arealet er høyere enn for allerede inngått kontrakt, er at det er nødvendig med et påbygg for å få en god ankomst og resepsjonsløsning.

Ved å flytte barne- og familieenheten fra Haakon VII sgt 8 og Jærveien 34), blir disse frigjort for salg.

Areal for Samordningsenheten forutsettes løst sammen med lokaler til øvrige administrative funksjoner, jfr. styresak 085 – 19.

Økonomisk betyr løsningen at sum internhusleie årlig for Barne- og familieenheten øker med om lag kr 288.000. Finansiering av merutgiften må håndteres i økonomiplan 2020-2023. Det er ikke inkludert midler til inventar og utstyr i kalkylen for byggeprosjektet. Det ligger til grunn at inventar og utstyr som virksomheten har i dag flyttes med. Behov utover dette er virksomhetens ansvar å avklare løsninger på av rådmannen.

Eventuell søknad i perioderapporten per 31.08.2019 til bystyret om kompensasjonen for tap av leieinntekter hos Sandnes Havn KF er det styret i dette foretaket som fremmer.

Prinsippene for leieavtalen, slik det fremgår av denne saken behandles parallelt av styret i Sandnes Havn KF. Bystyret behandler saken endelig ihht. økonomireglementet.

I økonomireglementet for Sandnes kommune, vedtatt 29.05.2017, står det i pkt. 2.1.5:

Ved behov for nye/utvidelse av lokaler til bruk i tjenesteproduksjon, skal resultatene fremme dette sammen med forslag til budsjettdekning til kommunaldirektør. Etter godkjenning kontaktes Sandnes eiendomsselskap KF. Eventuell leiekontrakt ved innleie av lokaler skal signeres av Sandnes eiendomsselskap KF, etter godkjenning av bystyret.

Og i pkt 2.1.6:

Bystyret godkjenner eksterne leieavtaler for bygg/lokaler/anlegg, med varighet ut over budsjettåret, til bruk i kommunal tjenesteproduksjon, etter eventuell anbefaling fra styret i kommunalt foretak og innstilling fra rådmann.

Forslag til vedtak:

Styret i Sandnes Eiendomsselskap KF anbefaler bystyret å gjøre slikt vedtak:

- Prinsippene for leieavtale mellom Sandnes Eiendomsselskap KF med Sandnes Havn KF om nybygg, ombygg og oppgraderinger i Strandgt. 147 for samlede lokaler til Barne- og familieenheten godkjennes.
- Prosjektet utvikles og ferdigstilles til Q3 2020
- Prosjektet gjennomføres som delte entrepriser.

- Prosjektet lyses ut på Doffin hvor dette kreves, samt mini-konkurranse og direkte anskaffelse ved bruk av rammeavtale.
- Prosjektet godkjennes med en budsjetttramme på 20 MNOK. Inkl. mva. og en estimert total husleie per år på kr 1,797 mill.
- Bystyret ber rådmannen om å søke å innarbeide merutgiften i årlig husleie på ca kr 288.000 årlig i kommende økonomiplan, med virkning fra 1. juli 2020
- Daglig leder i SEKF får fullmakt til å inngå leiekontrakt med Sandnes Havn KF
- Saken oversendes rådmannen for videre behandling.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 14.08.2019

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg:

Vedlegg 1-4 Plantegninger og fasadetegninger.

Vedlegg 5: Prinsipper for leieavtalen

Arkivsak-dok. 19/02277-55
Saksbehandler Sidsel Haugen

| Behandles av | Sakstype | Møtedato |
|--|----------------------------------|------------------------------|
| Styret Sandnes Eiendomsselskap KF Bystyret 2015-2019 | Utvalgssaker Utvalgssaker | 21.08.2019 16.09.2019 |

Prinsipper for leie og byggeprogram (K0) - nye lokaler for Barne- og familieenheten i Strandgt. 147

1. SAKEN GJELDER

Styret i Sandnes Eiendomsselskap KF behandlet i møte den 21.08.2019 sak 092-19 om prinsipper for og byggeprogram (K0) for nye lokaler i Strandgt 147 til Barne- og familieenheten (vedlegg 1).

Strandgt 147 er lokaler som eies av Sandnes Havn KF. I dag leier Sandnes Eiendomsselskap KF inn lokaler her til hhv. Samordningsenheten og deler av Barne- og familieenheten (BFE). BFE har behov for samlokalisering av virksomheten. Øvrige deler av virksomheten har i dag kontorer i kommunens bygg i Haakon VII'sgt (gamle SR-bankbygget og Jæravn 34), som begge skal legges ut for salg.

Det ble utarbeidet et prinsipp for innleie og prising av lokalene i Strandgt 147 da Samordningsenheten og deler av BFE sine lokaler ble klargjort. Modellen ble gjennomgått av revisor før iverksettelse. Samme modell legges til grunn nå ved utvidelse av leieforholdet, men justert for at det nå også er behov et mindre tilbygg i tillegg til ombygging av eksisterende.

Leieavtalen omfatter nye arealer på ca 660 m² og skal romme 123 arbeidsplasser, tilhørende samtale- og møterom. Tilbygget består av inngangsparti med venterom og resepsjon/kontorer. Lokaler som skal bygge om har til vært brukt til lager og industrifasiliteter. Totalt er det 850 m² som oppgraderes, bygges om og tilføres med tilbygg.

Total kalkyle for de bygningsmessige tiltakene utgjør kr 20 mill. Detaljprosjektering og konkurransegrunnlag ventes klar ila november 2019 og lokalene ventes klare for å tas i bruk 3. kvartal 2020. Sandnes Eiendomsselskap utfører prosjektet pva Sandnes Havn KF.

Leieprisen for ombygd/nytt areal utgjør kr 1.300 pr m², mens øvrig areal har en leiepris på kr 850 pr m². Årlig ny samlet husleie for samlokalisering i lokalene Strandgt 147 utgjør kr 1,797 mill. Dagens internhusleie for lokalene i SR-bank bygget/Jæravn 34 utgjøre kr 1,509 mill. Årlig merutgift er estimert til kr 288.000.

Kalkylen og leieprisen inkl. ikke utstyr og inventar. Det ligger til grunn at virksomheten flytter med det som brukes i dag. Eventuelle ytterligere behov må løses innenfor egen ramme eller søkes løst ved nytt tiltak i kommende økonomiplan.

Samordningsenheten som holder til i lokalene i dag, forblir værende ut i 2020. Alternative lokaler forutsettes løst sammen med lokaler for øvrige administrative funksjoner som er under arbeid.

2. RÅDMANNENS ANBEFALING

Rådmannen tiltrer styret i Sandnes Eiendomsselskap KF sin anbefaling om at prinsipper for leie og byggeprogram for nye lokaler til BFE i Strandgt 147 godkjennes.

Saken fremmes for bystyret til endelig godkjenning i samsvar med økonomireglementet

§ 2.1.5: Ved behov for nye/utvidelse av lokaler til bruk i tjenesteproduksjon, skal resultatene fremme dette sammen med forslag til budsjettdekning til kommunaldirektør. Etter godkjenning kontaktes Sandnes eiendomsselskap KF. Eventuell leiekontrakt ved innleie av lokaler skal signeres av Sandnes eiendomsselskap KF, etter godkjennelse av bystyret.

og § 2.1.6: Bystyret godkjenner eksterne leieavtaler for bygg/lokaler/anlegg, med varighet ut over budsjettåret, til bruk i kommunal tjenesteproduksjon, etter eventuell anbefaling fra styret i kommunalt foretak og innstilling fra rådmann.

Forslag til vedtak:

1. Bystyret godkjenner prinsippene for leieavtale mellom Sandnes Eiendomsselskap KF og Sandnes Havn KF om nybygg, ombygg og oppgradering i Strandgt. 147 for samlede lokaler til Barne- og familieenheten.
2. Prosjektet godkjennes med en budsjetttramme på kr 20 mil. inkl. mva og en estimert årlig husleie på kr 1,797 mill.
3. Bystyret godkjenner fremdriftsplan med ferdigstilling i 3. kvartal 2020.
4. Bystyret ber rådmannen om å søke å innarbeide merutgiften i årlig husleie på kr 288.000 årlig i kommende økonomiplan, med virkning fra 1. juli 2020.
5. Bystyret gir styrene i Sandnes Eiendomsselskap KF og Sandnes Havn KF fullmakt til å inngå leieavtalen.

Rådmannen i Sandnes, 08.09.2019

Bodil Sivertsen
rådmann

Vedlegg:

Vedlegg1_Saksprotokoll_styresak_Leieprinsipp_BFE_Strandgt147

Sak 092 - 19, Vedlegg 1 Fasade - Tilbygg 1 etg

Sak 092 - 19, Vedlegg 2 Ombygging 2. etg

Sak 092 - 19, Vedlegg 3 Ombygging 1.etg

Sak 092 - 19, Vedlegg 4 Tilbygg 1. etg

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Sandnes Havn KF

Styret for Sandnes Havn KF

Arkivsak
Arkivkode :
Saksbeh. : Thor Thingbø

| | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Behandles av: Styret for Sandnes Havn KF Bystyret | Møtedato 23.09.2019 | Styresaksnr. 13 - 19 |
|--|-------------------------------|--------------------------------|

ØKONOMIPLAN 2020 - 2023 FOR SANDNES HAVN KF.

Administrasjonen legger med dette frem forslag til økonomiplan 2020 – 2023, for Sandnes Havn KF. Forslag til talldel for økonomiplanen følger vedlagt.

Mål og resultatindikatorer.

Sandnes Havn KF sitt formål er å drive Sandnes Havn med tilhørende bygg og eiendommer på en forretningsmessig måte, samt sørge for at havnen til enhver tid er en effektiv havn som tilfredstiller brukernes behov. Foretaket skal ikke ha erverv som formål og skal ikke gi økonomisk utbytte.

Formålet i ny havne- og farvannslov trer i kraft 1.1.20 og som regulerer havnens virksomhet er å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv.

Foretakets visjon er:

Sandnes havn skal være et attraktivt, miljøvennlig og effektivt logistikknutepunkt for næringslivet i Sandnes og på Jæren til beste for innbyggerne og samfunnet.

Kundens behov skal være styrende for våre tjenester!

Sandnes havn skal framstå som den beste og mest kostnadseffektive havnen i regionen for stykkgoods, herunder stål og elementer samt bulklast. Annen tilknyttet virksomhet er utleie av havnebygg og arealer. Dette skal gi avkastning til havneformål som bestemt i lov.

Resultatet måles bl.a. i antall tonn losset og lastet, fordeling på varetyper, leieinntekter m.m, og regnskapsmessig resultat. Dette legges fram i forbindelse med regnskapsrapporter og årsregnskap.

Det er fortsatt hovedfokus på å legge til rette for godstrafikk på sjø med de fordeler dette innebærer for samfunnet. Utviklingen og styrking av aksene Ganddal – Kverneland for bedrifter med stor aktivitet innenfor logistikk gir flere muligheter for sjøtransport til og fra regionen.

Antall stillinger er 3.

Driftstiltak.

Bygningsmassen er relativt ny, derfor blir det foretatt normalt utvendig vedlikehold etter behov. Det samme gjelder for kaianleggene.

De årlige driftsresultater settes av til investeringsbudsjettet, i 2020 er dette budsjettet til 5,4 million kroner.

Investeringer.

Det ligger inne i gjeldende økonomiplan en forlenging av eksisterende kai med 60 meter. Utbetalinger på dette prosjektet skjer i hovedsak i 2020.

Dette vil gjøre det mulig å losse/laste to skip med kaikranen uten forhaling (flytting) av skipene. Denne utvidelsen er for å erstatte noe av den kailengden som forsvinner med nedleggingen av indre havn. Flytting av eldre kran fra Indre havn vurderes. I forbindelse med kaibyggingen har Sandnes havn fått tilsagn fra Enova om midler til landstrømanlegg. Det er lagt opp til en betydelig andel egenfinansiering av dette prosjektet, slik at kai inkludert landstrømanlegg budsjetteres til kr. 27. millioner.

Sandnes Havn KF er miljøfyrtårn og vi ser på hvilke muligheter vi har for å redusere energibruken på området. Av HMS og sikringshensyn er det krav om god belysning både når det skjer arbeid og av hensyn til kameraovervåking og sikring av havneområdet. Vi ønsker å skifte ut dagens gamle lysarmaturer med LED som kan dimmes på ulike deler av området. Dette vil redusere strømforbruket til et minimum.

For å ytterligere redusere strømforbruket vurderes det å montere solcellepaneler på taket av Strandgata 151 som er kombinert kontor og lagerbygg. Utforming og plassering av bygget fremstår som gunstig med tanke på lysforhold selv om dette må vurderes nøyer.

Strandgata 147 konverteres fra industrilokaler til kontorer for barne og familieenheten og det er satt av kr 16 mill til prosjektering og ombygging og utvidelse av selve bygningen.

Foretaket eier gjestehavnen og serviceanlegget som er lokalisert i kulturhuset. Utbygging av havneparken har medført reduksjon i antall båtplasser i Indre havn. «Nye Sandnes» skal satse på turisme og det er viktig å kunne tilby gode båtplasser til gjester som vil besøke byen. Siden gjestehavnen ligger i bysentrum antas det at båtgjestene også bidrar til omsetning i både butikker, utesteder og kulturtilbud. Det arbeides med å etablere et flytende svømmebasseng i indre vågen. Et slikt tilbud vil gjøre gjestehavnen mer attraktiv i tillegg til at det kan bli godt besøkt av gjester fra Sandnes og tilstøtende kommuner.

Plassering og driftsmodell av et eventuelt flytende basseng skal også vurderes i dette prosjektet. Foretaket har satt av inntil Kr 15 mill til etablering av basseng i 2020 hvis forprosjektet viser at dette kan være økonomisk bærekraftig. Bassenget er tenkt bygget og driftet i samarbeid med Sandnes kommune.

I 2020 er følgende tiltak prioritert:

Ny kai:

Kr 27 mill

Økonomiplan for Sandnes Havn KF 2010 - 2023

Driftsbudsjett for Sandnes Havn KF

| | Ar 2020 | Ar 2021 | Ar 2022 | Ar 2023 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>Driftsinntekter</i> | | | | |
| Havnevederlag | 3 200 | 3 500 | 3 700 | 4 000 |
| Andre salgs- og leieinntekter | 12 000 | 12 500 | 12 500 | 12 500 |
| Sum driftsinntekter | 15 200 | 16 000 | 16 200 | 16 500 |
| <i>Driftsutgifter - kostnader</i> | | | | |
| Lønn | 3 300 | 3 300 | 3 300 | 3 300 |
| Kjøp av varer og tjenester | 7 100 | 7 200 | 7 300 | 7 400 |
| Avskrivninger | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 |
| Sum driftsutgifter/kostnader | 14 900 | 15 000 | 15 100 | 15 200 |
| Driftsresultat | 300 | 1 000 | 1 100 | 1 300 |
| <i>Finansinntekter</i> | | | | |
| Renteinntekter og utbytte | 400 | 400 | 400 | 400 |
| Renteinntekter salg eiendom | 200 | 0 | 0 | 0 |
| Sum eksterne finansinntekter | 600 | 400 | 400 | 400 |
| <i>Finansutgifter</i> | | | | |
| Renteutgifter og låneavdrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat eksterne finanstransaksjoner | 600 | 400 | 400 | 400 |
| Sum eksterne finansutgifter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Driftsresultat | 300 | 1 000 | 1 100 | 1 300 |
| Resultat eksterne finanstransaksjoner | 600 | 400 | 400 | 400 |
| Motpost avskrivninger | 4 500 | 4 500 | 4 500 | 4 500 |
| Resultat før interne finanstransaksjoner (netto driftsresultat) | 5 400 | 5 900 | 6 000 | 6 200 |
| Bruk av fondsavsetning/tidligere års overskudd | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum bruk av fondsavsetning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført kapitalregnskapet | 5 400 | 5 900 | 6 000 | 6 200 |
| Avsetning fond | | 0 | 0 | 0 |
| Sum fondsavsetning | | 0 | 0 | 0 |
| Resultat etter interne finanstransaksjoner | 0 | 0 | 0 | 0 |

Økonomiplan for Sandnes Havn KF 2020 - 2023

Investeringsbudsjett for Sandnes Havn KF

| | Ar 2020 | Ar 2021 | Ar 2022 | Ar 2023 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Investeringer | 62 000 | 6 000 | 15 000 | 20 000 |
| Sum investeringsutgifter | 62 000 | 6 000 | 15 000 | 20 000 |
| <i>Finanstransaksjoner</i> | | | | |
| Avsetning til investerings fond | 0 | 0 | 8 400 | 0 |
| Sum finanstransaksjoner | 0 | 0 | 8 400 | 0 |
| Finansieringsbehov | 62 000 | 6 000 | 23 400 | 20 000 |
| Dekket slik: | | | | |
| Overført fra driftsregnskapet | 5 400 | 5 900 | 6 000 | 6 200 |
| Inntekter fra salg av eiendom | 18 000 | 0 | 17 400 | 13 000 |
| Bruk av fond | 38 600 | 100 | | 800 |
| Sum finansiering | 62 000 | 6 000 | 23 400 | 20 000 |

(Beløp i 1000)

Spesifiserte investeringer

Ar 2020

| | |
|----------------------------|--------|
| Ny kai med landstrømanlegg | 27 000 |
| Svømmeanlegg gjestehavn | 15 000 |
| Flytting av havnekran | 1 000 |
| Ombygging i Strandgata 147 | 16 000 |
| Solcelleanlegg | 3 000 |
| Sum | 62 000 |

Ar 2021

| | |
|-----------------------------|------|
| Flytebrygger m.m Gjestehavn | 6000 |
|-----------------------------|------|

Ar 2022

| | |
|-----------|--------|
| Utfylling | 10 000 |
| Annet | 5 000 |

Ar 2023

| | |
|-----------|--------|
| Utfylling | 10 000 |
| Annet | 10 000 |

SANDNES HAVN KF

Arkivsak :
Arkivkode :
Saksbehandler : Kjell O. Karlsson

| | | |
|--|------------------------------|----------------------------|
| Behandles av: Styret i Sandnes Havn KF | Møtedato: 23.09.19 | Saksnr.: 14 - 19 |
|--|------------------------------|----------------------------|

BUDSJETTJUSTERINGER 2019 SANDNES HAVN KF

Budsjettet for 2018 ble utarbeidet for mer enn 1 år siden. Det viser seg at planlagte utgifter, investeringer og inntekter ikke blir slik som forutsatt i 2018.

Vedlagt følger: Detaljert regnskap med budsjett pr. 310819, og investeringsbudsjett. Det viser godkjent budsjett og forslag til endringer.

Inntektene totalt sett forslås redusert med kr. 1.600.000.

Kommentarer:

Det har pr. 31. august vært færre anløp og lavere godsmengde enn forventet,

Utgiftene i budsjettet endres ikke nå. Sandnes havn KF ligger greit innenfor budsjetterte utgifter.

De foreslåtte endringer utgjør totalt sett minus kr. 1.6 million. Dette vil medføre at avsetning til kapitalregnskapet reduseres fra kr. 5,4 million til kr. 3,8 million

Investeringer.

Tidspunkt for utbetalinger til planlagte investering i ny kai, ombygging i Strandgata 147 og havnekran, blir skjøvet til år 2020.

Dermed justeres investeringsbudsjett ned med kr. 51.2 million.

Havnesjefen foreslår slikt

VEDTAK.

De foreslåtte budsjettjusteringer godkjennes

Sandnes, den 18.09.19

Thor Thingbø
Havnesjef

Kjell O. Karlsson
Kontorleder