

Pierre Nystedt

Kultur- och fritidsnämnden

Ny servicebyggnad Enebybergs IP

Ärende

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2021-08-31 att riva befintlig servicebyggnad och uppföra en ny servicebyggnad på Enebybergs IP. Under hösten 2021 påbörjades projekteringen av en ny servicebyggnad på Enebybergs IP.

Bildningsförvaltningens förslag till beslut

1. Kultur- och fritidsnämnden beslutar att projektet Ny servicebyggnad Enebybergs IP ska omarbetas och anpassas så att det ryms inom beslutad budgetram.
2. Kultur- och fritidsnämnden beslutar att bildningsförvaltningen ska återkomma vid sammanträdet 2022-11-08 med en reviderad beskrivning av projektet Ny servicebyggnad Enebybergs IP

Bakgrund

Befintlig servicebyggnad har passerat sin tekniska livslängd och uppfyller inte de kriterier som dagens verksamheter kräver. Inre ytskikt är slitna och tätskikt ur funktion, installationer såsom el, ventilation, vatten och avlopp är i dåligt skick. Omklädningsrummen är för små med lågt i tak och dålig belysning. Driftpersonal får inte plats i sina lokaler och gruppleddare har ingen fast arbetsplats för att utföra administrativa uppgifter, detta är ett arbetsmiljöproblem, vilket blev extra kännbart under pandemin.

Servicebyggnaden värms delvis upp med direktverkande el och har ett undermåligt klimat skal vilket påverkar elförbrukning negativt. Värmeåtervinningen från kylanläggningen installerad 2017 är inte färdigbyggd och kräver en ominstallation för att fungera optimalt. I upphandlingsdokumenten förvaltningen tagit fram framkommer att den nya servicebyggnaden kommer värmas upp med återvunnen värme från kylanläggningen, detta beräknas minska elförbrukningen med uppskattningsvis 20–25 %.



Pierre Nystedt

Nuvarande betonggrund är på ca 100 mm, har en sättning och saknar isolering vilket påverkar stommen då den suger upp fukt i konstruktionen. I nuläget finns också problem och utmaningar med brandskyddet då fastigheten inte är byggd enligt dagens gällande brandskyddsregler och saknar ett centralt brandskyddssystem.

Budgetkalkyl för projektet arbetades fram under våren 2021 och fastställdes av kommunfullmäktige under november 2021. Under våren 2022 bröt krig ut i Ukraina, vilket påverkade både tillgången på byggmaterial samt medförde prisökningar på 40–100%. Även priset på drivmedel, olika typer utav oljor och byggservice har ökat kraftigt det senaste året.

Under våren avropade förvaltningen från gällande ramavtal och fick in 2 av 3 möjliga anbud. Mest fördelaktiga anbud 24 970 000 kr. En entreprenör avböjde att inkomma med anbud med hänvisning till det instabila omvärldsläget.

Avtalsperioden löper ut i september och ny avtalsperiod gäller från 2022-09-25, förvaltningen har avropat från nytt ramavtal men inga anbud inom budgetram har inkommit.

Bildningsförvaltningens yttrande

Bildningsförvaltningen föreslår att plan 2 inklusive de där planerade funktionerna ska utgå ur projektet för att på så sätt minska kostnaderna. Vid en omarbetning av projektet avgår också kostnader för installation av hiss, vi undviker kostsamma kommunikationsytor, betongbjälklag mellan plan 1 och 2 samt förenklar brandcellsavgränsning och brandskyddsåtgärder. Kostnader för installationer, som ventilation och värme plan 2, avgår också.

Ekonomiska konsekvenser

Brist på material och prisökningar riskerar fördyra projektet. Marknaden är osäker både gällande tillgång på material och produkter samt att priser kan fluktuera vecka till vecka vilket medför att entreprenörer tar höjd i sina anbud.

Förvaltningen avropar enligt ABT 06 vilket betyder att anbudslämnare ska lämna anbud till fast pris. Ändrings- och tilläggsarbeten kan tillkomma, därav krävs en budgetreserv om ca. 10% av anbudssumma.

Vid en omarbetning av projektet där allmänna ytor plan 2 utgår, beräknas kostnaderna minska med ca 5,5–6 mnkr.

En omarbetning av projektet och upphandlingsdokumenten (byggherrekostnader) kan medföra en kostnad om 350 000 till 500 000 kr.



DANDERYDS KOMMUN

Bildningsförvaltningen

Pierre Nystedt

Tjänsteutlåtande

3 (3)

Datum

2022-09-26

Diarienummer

KFN 2022/0104

Kent Henningson
Bildningsdirektör