

HandläggareBo Westin
Telefon**Till**

Bromma stadsdelsnämnd

En Framtidens förskola på Nyängsvägen 66

Uppdatering Genomförandebeslut

Förslag till beslut

Nämnden beslutar att en Framtidens förskola för 108 barn byggs av SISAB på Nyängsvägen 66 mot bakgrund av de reviderade kostnadsökningarna.

Sammanfattning

Projektet avser nybyggnation av en Framtidens förskola med 6 avdelningar för 108 barn och ett tillagningskök. Sedan genomförandebeslut i nämnden har projektets kostnadsprognos ökat vilket föranleder behov av reviderat beslut. Kostnadsökningen är helt kopplad till marknadsläget som påverkas av världsläget och ligger i nivå med byggindex för perioden.

Om produktion kan starta i mars 2023 bedöms projektet kunna hålla ursprunglig tidsplan och vara klart till augusti 2024.

Bakgrund

En ny Framtidens förskola med 6 avdelningar för 108 barn och med ett tillagningskök ska byggas i Ålsten för att möta behovet av permanenta förskoleplatser. Förskolegården som angränsar mot skogen i Nyängsparken blir ca 3 000 kvm, vilket innebär ca 27 kvm friyta/barn. Vid projektstart fanns en förskolepaviljong med 3 avdelningar med tidsbegränsat bygglov. Den gamla förskolan är riven, ny detaljplan är antagen och överprövning är avslutad.

Projektet har ett genomförandebeslut i nämnden 16:e december 2021. Den beslutade budgeten var då 58,2 mnkr. Projektets slutkostnadsprognos har ökat sedan genomförandebeslut vilket föranleder behov av reviderat genomförandebeslut.

Kostnadsökningen är helt kopplad till marknadsläget som påverkas av världsläget och ligger i nivå med byggindex för perioden.

- 2021-12-16 gick genomförandebeslutet upp till nämnden.
- Våren 2022 gick ärendet upp till KSEKU och godkändes.
- Hösten 2022 fick Sisab in offertunderlag som innebar en fördyring av projektet.

Nämnden behöver nu ta ställning till projektet utifrån de ökade kostnaderna som uppkommit sedan beslutet per den 2021-12-16.

Ärendets beredning

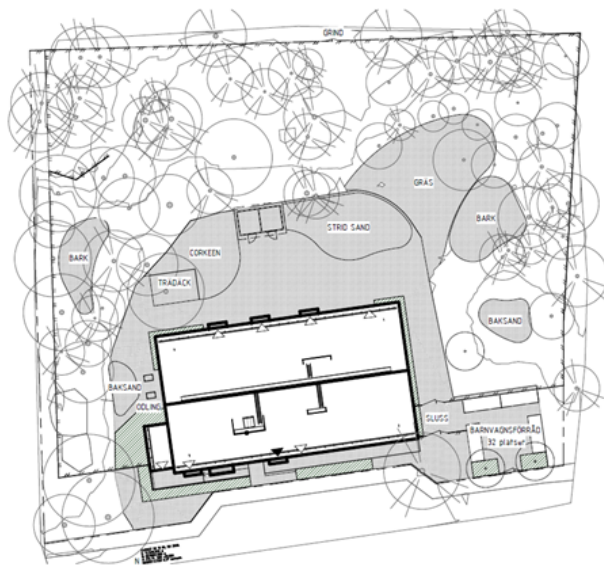
Ärendet har beretts inom Avdelning Förskola i samarbete med Avdelning Administration.

Ärendet

Stadsdelen har beställt genomförande, detaljprojektering har utförts och upphandling av entreprenör är klar. Nästa steg är tecknande av kontrakt avseende beställning mellan Sisab och Bromma Stadsdelsförvaltning.

Inga förändringar i bygghandling har skett sedan genomförandebeslut. Inkomna anbud visar att entreprenadkostnaden ligger i nivå med indexuppräknad entreprenadkostnads kalkyl. Anbudens giltighetstid är till 2023-03-15.

Det har dock skett omvärldsrelaterad kostnadsökning.



Bromma stadsdelsförvaltning
Avdelning Förskola

Köpsvängen 24
Box 150 17
167 15 Bromma
Växel 08-508 06 000
Fax 08-508 06 011
bromma@stockholm.se

Förändring av kostnad

I inriktningsärendet Bromma stadsdelsnämnd den 21 september 2017 angående denna förskola i fanns en preliminärkostnad för förskolan. I tidigare genomförandebeslut låg den projekterade årshyran på 3 041 000 kr det vill säga 28 157 kr/barn.

SISAB har många förskolor i projektportföljen, i olika skeden, där flera är Framtidens förskola 2.0 . Projektkostnaderna har de senaste två åren påverkas stort av framförallt av nuvarande omvärldsläge, höjda materialkostnader, höjda elpriser samt stadens interna ränta. Detta *sammantaget* gör att hyran ökar.

Projektet fick ett godkänt genomförande beslut i Stadsdelsnämnden 6:e december 2021 samt KSEKU den 8:e februari 2022. Projektet har sedan hamnat i ett läge där kostanden har stigit markant och av den anledningen måste ärendet nu behandlas i stadsdelsnämnden ännu en gång.

Hösten 2021 togs beslut i nämnd och senare i KSEKU att godkänna den föreslagna nya Framtidens Förskola 2.0 på Nyängsvägen 66. Tidigt på hösten 2022 gick Sisab ut med en anbudsförfrågan och i november inkom entreprenadanbud för som för Sisab's räkning är tänkt att bygga den kommande förskolan. Anbudet som inkom till Sisab var högre än den uppskattade projektkostnaden som Sisab i november 2021 skickade till Bromma stadsdel som underlag för kommande genomförande beslut i stadsdelsnämnden. Den 9:e januari 2023 fördyrades offerten ytterligare då den interna räntan gick ifrån 0,73% till 2,41%. Räntesatsen för den första offerten 2021-11-01 låg på 0,72%. Detta innebär att från den första offerten stadsdelen fick ifrån Sisab och den offert som låg till grund för den ekonomiska delen av tjänsteutlåtandet, så har den interna ränta höjts från 0,72% till 2,41% på två år.

Vid det första genomförandebeslutet hade projektet en godkänd budget om 58,2 MSEK som avsåg projektkostnad, inklusive omkostnadstillägg och kreditiv exklusive index. Projektkostnaden, exklusive omkostnadstillägg, kreditiv och index var vid detta beslut 56,7 MSEK och har ökat med 10,0 MSEK till 67 MSEK. För stadsdelens del tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 2,3 MSEK vilket ger en totalsumma om 69,9 MSEK, varav 69,8 MSEK är hyresgrundande.

Den tillkommande årshyran för stadsdelen, år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med 2023 års ränta om 2,41% beräknad till 5,2 MSEK.

I ursprunglig genomförandebeslut angav Sisab en beräknad årshyra, exkl. nyproduktionsrabatt, på 3 041 000 kr. Differensen mot ny beräknad årshyra blir då 5 210 600 kr - 3 041 000 kr = 2 182 600 kr. På 5 år är differensen ca 10,9 mnkr. Vilket *understigen* den gräns på 15 MSEK som är satt och som konkret innebär att sådana ökningsmåste vidare till KSEKU. Kostnad per barn och årshyra blir med de nya förutsättningarna 48 246 kronor.

Orsaken till att projektkostnadsökningen är omvärldsläget och orsakerna till hyresökningen är projektkostnadsökningen, el ökningen och ökningen av interna räntan (även den orsakad av omvärldsläget) samt förändringen i samverkansavtalet. Eftersom det är en konceptförskola och en okomplicerad tomt så är det inget projektspecifikt som orsakar kostnadsökningen.

Risker

Tidplanen, med produktionsstart i mars 2023, blir pressad p.g.a. beslutstiden för reviderat genomförandebeslut. En senarelagd produktionsstart kan medföra att förskolan inte kan stå klar i juni 2024 utan forceringskostnader.

Förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar att en Framtidens förskola för 108 barn byggs av SISAB på Nyängsvägen 66.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör

Peter DackeSusanne
Karlsdotter
Avdelningschef

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande 2021-11-26