



Tekniska kontoret, Fastighetsenheten

Datum
2020-07-01

Begäran om slutkostnadsprognos, dnr 2020/092

Kommunledningskontoret har begärt slutkostnadsprognos omgående för:

1. Mejeriet, där man också pedagogiskt förklarar bidraget på 10 miljoner i förhållande till kalkylen.
2. Slättens förskola och kök, där man särredovisar investering tillagningskök.

Tekniska nämnden kommer att delges och följa upp prognoser och avvikelser i augusti. Vissa poster behöver korrigeras för rättvisande redovisning och prognos dessförinnan. Begäran om tilläggsäskande eller andra åtgärder beslutas i nämnden.

Prognosen uppvisar medelsbrist motsvarande 5,7 Mkr för Mejeriet. Det behöver övervägas om exploateringskostnader för VSBO ska belasta investeringsprojekt Mejeriet.

Prognosen för Slättens förskola är -1,6 Mkr i förhållande till investeringsbudget. Bidrag för solcell och laddstolpar är okända för tekniska förvaltningen. Bidragsnivån förväntas vara på betydligt lägre nivå än prognostiserat underskott.

Slutredovisning kommer att visa alla ingående delar när projekten är färdiga.



1. Mejeriet

Prognos Mejeriet											
MEJERIET			Ekonomisystemet 29 juni			Prognos					
Skattefin.vht	ID	Nämnd	Budget	Utfall	Avvikelse	Kostnad	Bidrag boende	Bidrag sol	Bidrag ladd	Netto	Avvikelse
Projektering	9166	KS	6 000	6 850	-850	7 100				7 100	-1 100
Vårdboende	9184	TN	96 000	110 469	-14 469	111 000	-6 288	-352	-76	104 284	-8 284
Övriga lokaler (rest.)	9185	TN	10 500	9 601	899	9 601	-657			8 944	1 556
Generellt	90002	TN	1 200	0	1 200	1 000				1 000	200
Allmän platsmark	9907	TN	7 000	12	6 988	7 000				7 000	0
Summa Skatt			120 700	126 932	-6 232	135 701	-6 945	-352	-76	128 328	-7 628
Hyresfinansierad verksamhet											
Trygghetsboende - 16 lägenheter	9188	KS	46 000	46 138	-138	46 500	-2 440			44 060	1 940
Prognos											
Totalt - Mejeriet			166 700	173 070	-6 370	182 201	-9 385	-352	-76	172 388	-5 688

Förklaringar till avvikelser i förhållande till ursprungskalkyl:

- All ÄTA är inte godkända. Avgående ÄTA är ej redovisade (något som en entreprenör gör väldigt sent).
- Trygghetsboendets moms ingår inte i kalkyl 2016 som gav budget för genomförande. Momsen motsvarar ca 8 700 tkr som belastar byggnationen.
- 2015 var ytan 5280 m² för Mejeriet. Slutprodukt ligger på 7200m² inkl. vinterträdgård. Byggnadsytan har ökats med 20 % efter avsatt budget, budgetjustering gjordes inte.
- Material som kan kallas inredning, till exempel sängar, maskiner och liftar ingår motsvarande ca 1 Mkr.
- Kostnader för iordningställande av mark för VSBO förvärv belastar byggnationen Mejeriet. Rivning av soldathemmet, kulvert, fyllnadsmassor och parkeringsplatser. Nedlagda kostnader är ca 1,5 Mkr. Dessa kostnader förväntas ersättas av VSBO genom markförsäljningen.
- Laddstolpar, ca 325 tkr, belastar projektet eftersom socialnämnden införskaffade elbilar under projektets gång. Det var inte kalkylerat i ursprungsbudgeten.
- Uppförande av solceller har gjorts utifrån miljöprogrammets riktlinjer, inte kalkylerat i ursprungsbudgeten.
- Option 2 reservkraft ingår, 1 222 tkr.
- Option 3 uppkoppling datahuvudcentral ingår, 100 tkr



2. Slättens förskola.

Prognos Slättens förskola										
Slätt										
Slättens förskola ID 9194			Ekonomisystemet 29 juni			Prognos				
Skattefin.vht	ID	Nämnd	Budget	Utfall	Avvikelse	Kostnad	Bidrag sol	Bidrag ladd	Netto	Avvikelse
4 förskoleavdelningar	9194	TN	13 790	17 061	-3 271	15 500			15 500	-1 710
Kök	9194	TN	4 755	1 549	3 206	4 655			4 655	100
Summa			18 545	18 610	-65	20 155	0	0	20 155	-1 610
Slättens förskola övrigt			Budget	Utfall	Avvikelse	Kostnad	Bidrag sol	Bidrag ladd	Netto	Avvikelse
Storkök	9161	TN	600	0	600	600			600	0
Underhåll befintlig byggnad	1672	TN	2 000			2 000			2 000	0
Skolgård	9xxx	BUN	500	0	500	500			500	0
Summa			2 500	0	500	2 500	0	0	2 500	0
Totalt - Slätten			21 645	18 610	1 035	23 255	0	0	23 255	-1 610

Förskola 4 avdelningar:

- Flexator AB har som totalentreprenör färdigställt 4 avdelningar samt gjort inkopplingar i befintlig byggnad. Anbudsumma 13 790 000 kr.
- Anpassning mot befintligt hus, utbyte fjärrvärmecentral, omkoppling ventilation, vatten och värme. Detta innebär att man undviker dubbla avtal. Kostnad 695 500Kr
- ÄTA-kostnader i entreprenaden. Mark utanför 4 meter runt nybyggnad, asfalt, m.m. Omkoppling av avlopp, felanslutet kallvatten, ventil saknas, dagvatten inte anslutet på rätt sätt. Staket runt tomt, flyttning av befintlig lekutrustning, tegel till befintligt hus för att få samma kulör då det skall bytas p.g.a. läckage, solceller m.m. Kostnad 2 766 000 kr.

Tillagningskök:

- Tillagningskök ramavtalsentreprenad med Gärhovs bygg som samordningsansvarig. Det ingår även köksutrustning enligt ramavtal.

Underhållsåtgärder på befintlig byggnad:

- Målning av fasad efter 17 år , ca 400 tkr.
- Byte av tegeltak på grund av läckande tak, inte rätt monterat vid byggnation, ca 850 000 tkr.



- Invändig ommålning och byte av golvmatta i befintlig byggnad efter 17 års nyttjande, ca 400 tkr
- Byte av Ventilationsaggregat (värmeväxlare och styrning ur funktion), ca 270 tkr

Torbjörn Isaksson
Fastighetschef

Magnus Ljunggren
Teknisk chef