



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Slutredovisning av Nya Åvikens förskola med tillagningskök, Vaggeryd

Förslag till Beslut

Föreslå kommunfullmäktige att godkänna slutredovisningen av Projekt Åvikens förskola 6 avdelningar och tillagningskök.

Projekt: Nya Åvikens förskola och tillagningskök

Ekonomiskt ID 9168



Beskrivning: 6 avdelnings förskola med tillagningskök och administrativa lokaler.

Fakta:

- 6 avdelningar 1487m² förberedd för 122 barn
- Administrativa lokaler för personal inklusive lärararbetsplatser och personalrum
- Tillagningskök 200 portioner samt matsalsplats 100 samtida matgäster
- Klar: 2019-05-02
- Byggsätt, Industriellt byggd i modulsystem fullt färdig inomhus för transport till byggplats, detta ger en fuktsäker konstruktion och ett tätt hus inom några timmar, Byggnaden har varmgrund som ger varma golv (21 grader C)



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
2 Slutredovisning	4
2.1 Ursprunglig budget.....	4
2.2 Ombudgeteringar.....	4
2.3 Ekonomiskt slutresultat	6
2.4 Tidslinje.....	6
Bilagor.....	7
Bilaga 1 Laddstolpar och solceller	7
Bilaga 2 Planritning, principskiss 6 avdelningar.....	8
Bilaga 3 Planritning, personalutrymmen, lärararbetsplatser	9
Bilaga 4 Planritning, tillagningskök och matsal.....	10
Bilaga 5 Mark och lekutrustning.....	11
Bilaga 6 Utdrag ur investeringsutredning	12



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

1 Sammanfattning

Ny förskola i Vaggeryd syd, bredvid Lagan fanns en antagen detaljplan för skola/förskola. Temat skulle vara skog och miljö. Vaggeryds kommun handlade upp en ny förskola med inriktning trä och torr byggnad.

BUN samverkade och tog fram ett nytt koncept som innebar en förskola med sex avdelningar med samordningseffekter beträffande öppning och stängning. Där jobbar man över 2 avdelningar och utnyttjar personalresursen optimalt.

Samtidigt bestämdes det att administrationslokaler med lärararbetsplatser skulle skapas samt ett nytt gemensamt tillagningskök för 200 portioner som serverar elever och personal.



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

2 Slutredovisning

2.1 Ursprunglig budget

Kommunfullmäktige avsatte 35 000 tkr för ny förskola med 5 avdelningar i juni 2017. Kommunfullmäktige beslutar att budgetera om id 9168 ”Ny förskola- 5 avdelningar” från 35 000 tkr för perioden 2017-2019 till 25 000 tkr år 2018 samt byta projektnamn till ”Ny förskola Vaggeryd 6 avdelningar inklusive tillagningskök”. Kvarstående medel om 10 000 tkr omdisponeras till id 9658 ”Bullerbyns förskola 6 avdelningar”.

Budgeten för byggnationen var satt till 25 000 tkr att bygga en ny förskola i Vaggeryds tätort. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 2018-08-22 vid upphandlingen anbudet för byggnaden inkl. 4 meter mark runt byggnaden som var 27 875 tkr.

2.2 Ombudgeteringar

			(juni-20)		
9168 Åvikens förskola	Dokument:	SPB18	SPB19	Inv.bu21	Summa
Budget (SPB18 i juni 2017)		35,000			35,000
Ombudgetering (SPB19 i juni 2018)			-10,000		-10,000
Ombudgetering (inv.budget - juni 2020)				15,000	15,000
Slutlig budget					40,000

Vid första ombudgeteringen antogs det att fabriksbyggda modulsystem skulle reducera kostnaderna motsvarande 10 000 tkr.

Ombudgetering 2 (15 000 tkr):

Markarbeten, utemiljö, parkering, inventarier och byggherrekostnader var inte beskrivna i det underlag som låg till grund för upphandlingen. Anledningen till detta är bland annat att investeringsmedel, som sedan ströks, fanns avsatta till dessa kostnader inom Barn- och utbildningsnämndens budget. Behovet av att snabbt få fram nya förskoleplatser har spelat stor roll. Projektet behövde omedelbart komma igång för att logistiken i förskoleplaneringen skulle hålla, vilket gjorde att nödvändiga förarbeten inte gjordes i tillräcklig omfattning.



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Flera delar i det totala projektet fångades inte upp i beslutsunderlaget, utan tillkom successivt under projektets gång. Bland annat har ytor för samordnad administration tillkommit, då dessa tidigare fanns placerade på Fenix i anslutning till de förskoleavdelningarna som fanns där. Initialt krävdes markbearbetning i form av sprängning, iordningställande av cykelväg, yttre lekmiljö (gården), asfaltering för parkering vid Folkets hus (personal med flera), förändring avseende tillagningskök med bland annat stekbord (vilket inte var med i upphandlingen), inredning/inventarier. Staket runt fastigheten blev högre på grund av vatten i anslutning till förskolan. Energisatsning solceller och laddstationer för elbilar ingår i projektet. Slutligen har vissa poster inte varit med i budget som byggherrekostnad, konst m.m.

Slutligt utfall

ID 9168 : Åvikens förskola, Tillagningskök personalutrymme		
6 avd förskola enligt Vaggeryds standard		
Tillagningskök, matsal och personalrum		
Nybyggnad 1487 m2	Utfall	anm
Beräknade investeringsutgifter i projektet		
Projektering	320 000	
Kontroll, KA, besiktning.	175 000	
Byggherrekostnader	151 000	
Bygglov	140 000	
Konst	290 000	
Inventarier inne	1 800 000	BUN
Inventarier ute	3 478 000	BUN
Byggkostnad inkl. mark 4 m runt huset	27 875 000	Anbud
Elkostnad	450 000	Brandlarm
Rörkostnad	620 000	Bergvärme
Ventilation kostnad	420 000	Frikyla,DHC
Oförutsedda kostnader	333 000	
Mark/parkering	3 500 000	Sprängning
Utfall	39 552 000	



Tekniska kontoret

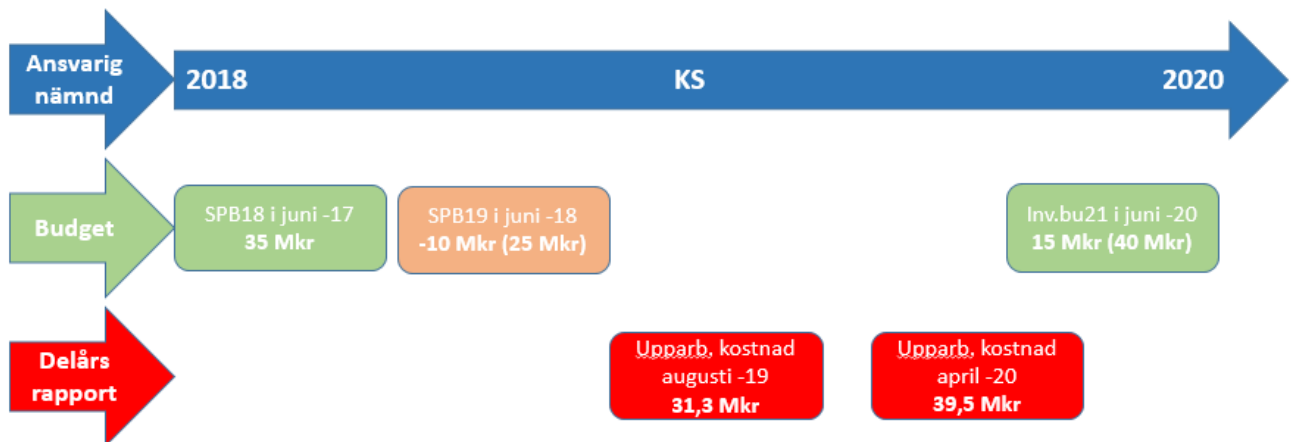
Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

2.3 Ekonomiskt slutresultat

ENSKILDA STÖRRE INVESTERINGSOBJEKT	Inkomster	Utgifter	Nettoutgift	Total budget	Avvikelse mot budget
Tkr	t o m 202103	t o m 202103	t o m 202103	t o m 202103	
Åvikens förskola Vaggeryd 6 avd. inkl. personalrum och tillagningskök	21	-39 573	-39 552	-39 800	+248

2.4 Tidslinje





Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

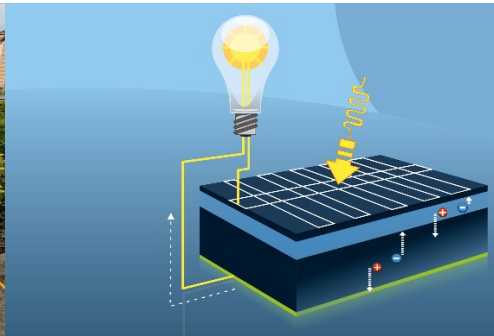
Till Tekniska nämnden

Bilagor

Bilaga 1 Laddstolpar och solceller



Laddstolpe 22kw x 2 platser



Solceller 10 kw

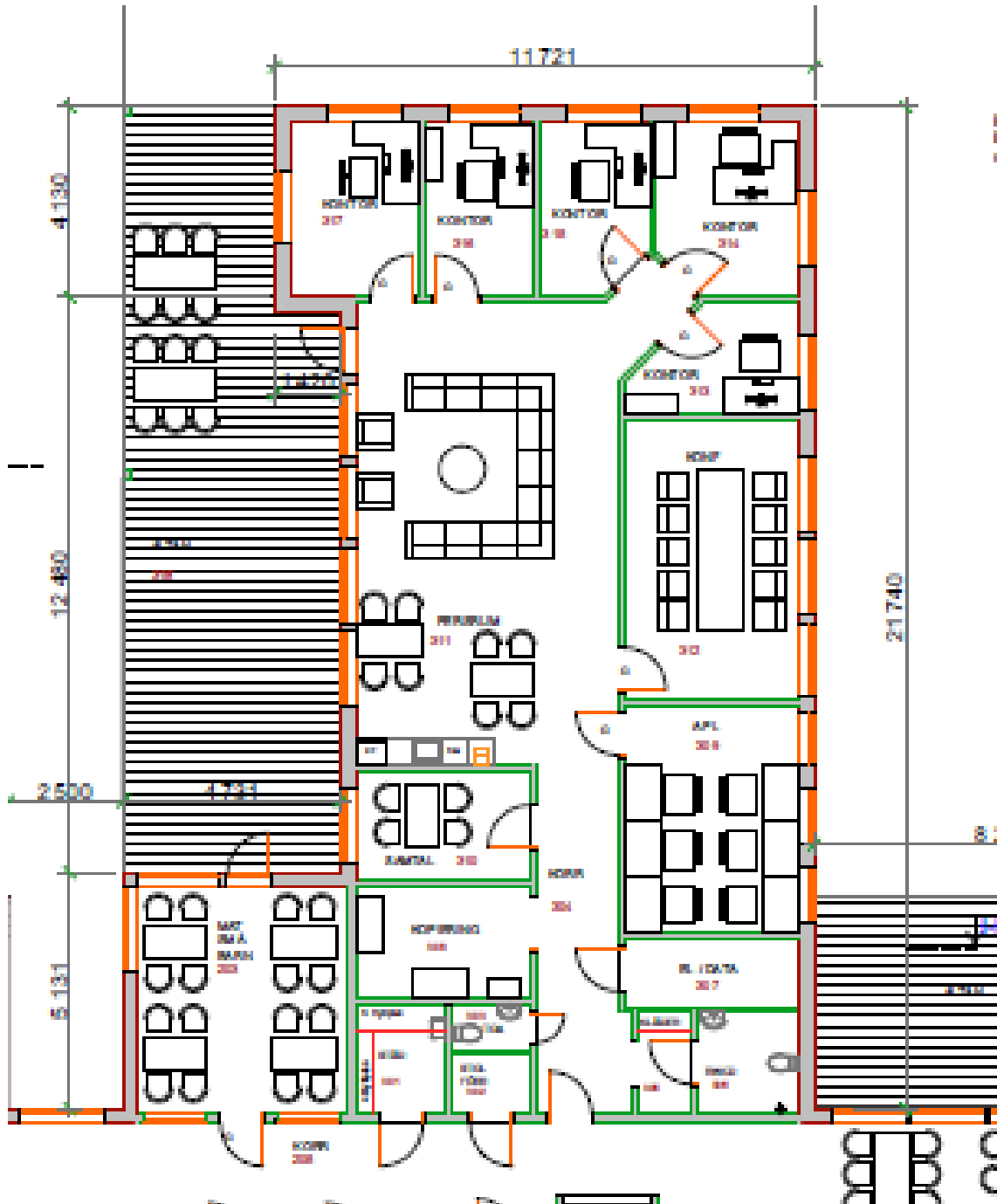


Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Bilaga 3 Planritning, personalutrymmen, lärararbetsplatser



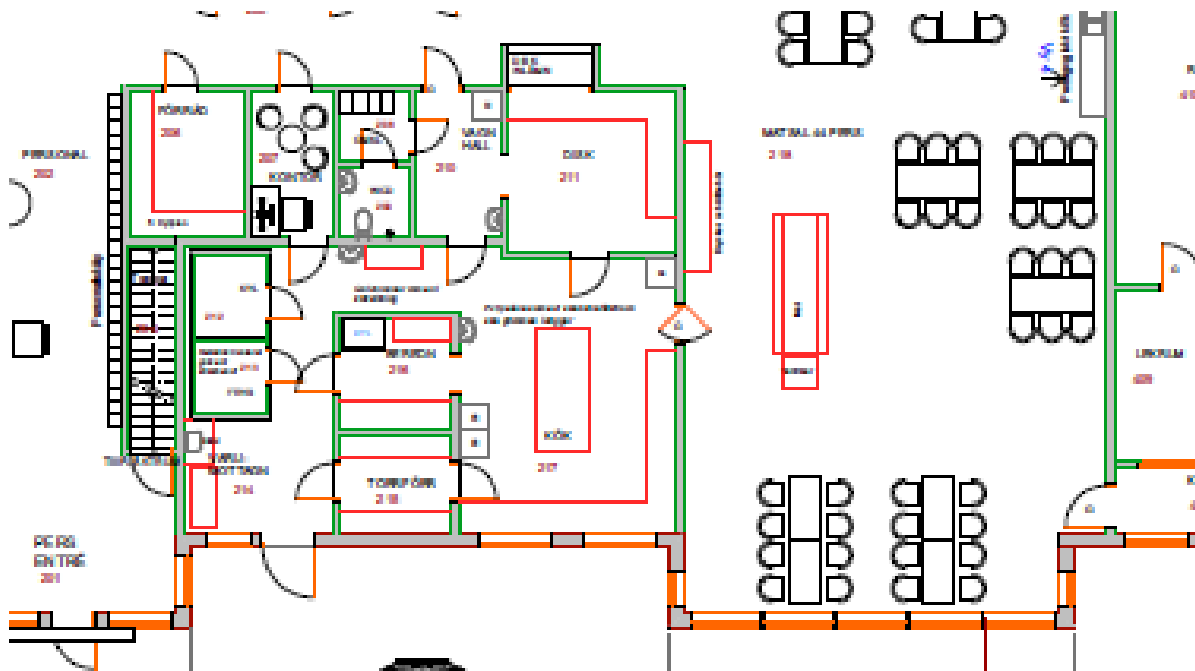


Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Bilaga 4 Planritning, tillagningskök och matsal





Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Bilaga 6 Utdrag ur investeringsutredning

Nedan utdrag ur investeringsutredningen från 2020-09-10 bidrar som förklaring till projektets utfall, ombudgeteringar och resultat;

Behovet av att bygga en ny förskola i Vaggeryds tätort beskrevs första gången 2016-05-30. Byggnationen av sex avdelningar och ett tillagningskök pågick under perioden 2018-08-11 – 2019-05-01. Budgeten för byggnationen var satt till 24 800 att bygga en ny förskola i Vaggeryds tätort. En justering gjordes vid upphandlingen där det lägsta anbudet låg på 27 875 tkr, vilket godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-08-22.

Begreppet "all inclusive" hade inte införts vid byggnationen av Åviken, vilket resulterade i att ett antal tillkommande poster föll mellan stolarna på grund av otydlighet. Det försvårade också möjligheten att se hela projektets omfattning och dess risker. Tidigare fanns investeringsmedel till inventarier avsatta inom Barn- och utbildningsnämndens budget. Delar av dessa medel ströks av budgetberedningen i samband med beredning av 2020 års budget. Med all inclusive som stöd framöver torde beställningen bli tydligare för alla parter och avvikelser mot plan bli färre.

Allvarlig avvikelse i detta projekt bedömer vi vara brister i underlaget inför byggnation. Markarbeten, utemiljö, parkering, inventarier och byggherrekostnader var inte beskrivna i det underlag som låg till grund för upphandlingen. Anledningen till detta är bland annat att investeringsmedel, som sedan ströks, fanns avsatta till dessa kostnader inom Barn- och utbildningsnämndens budget. Otillräcklig markundersökning gjorde att sprängning, som inte var budgeterad, behövde genomföras innan byggnation kunde påbörjas. Behovet av att snabbt få fram nya förskoleplatser har spelat stor roll. Projektet behövde omedelbart komma igång för att logistiken i förskoleplaneringen skulle hålla, vilket gjorde att nödvändiga förarbeten inte gjordes i tillräcklig omfattning.

Viktiga skäl till denna avvikelse bedömer vi vara oklar rollfördelning, flera delar i det totala projektet fångades inte upp i beslutsunderlaget, utan tillkom successivt under projektets gång. Bland annat har ytor för samordnad administration tillkommit, då dessa tidigare fanns placerade på Fenix i anslutning till de förskoleavdelningarna som fanns där. Man kan se en otydlighet i processen och i rollfördelningen, där nya behov initierades efter det att upphandlingen genomförts och byggnationen påbörjats. Kommunen hade enligt tradition inte gjort underlag utifrån ett "all-inklusive koncept" utan yttre miljöer och inventarier hade tidigare hanterats vid sidan om. Ett sådant förfaringsätt hade varit möjligt när mängden investeringar varit låg.



Tekniska kontoret

Dnr TN 2020/061

Till Tekniska nämnden

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

Ekonomienheten

Teknisk chef

Fastighetschef

Handläggare

Magnus Ljunggren (teknisk chef)