



Datum
2018-10-01
Vår referens
Lovisa Eriksson
Planeringssekreterare
lovisa.eriksson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Avvikelse för nybyggnation av Lindens förskola, Spårvägen 3 SN-2018-1603

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beviljade den 25 oktober 2017 (STK-2017-1199) servicenämndens ansökan om objektsgodkännande för nybyggnation av Lindens förskola (tidigare kallad Spårvagnens förskola) inom fastigheten Spårvägen 3. Investeringsbeloppet beräknades då till 37 mnkr med en osäkerhetsfaktor på +/- 10%, vilket ger totalt 40,7 mnkr. Den verkliga totalkostnaden för Lindens förskola beräknas bli 59 mnkr. Servicenämnden lämnar här med information om avvikelserna till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut

1. Servicenämnden godkänner rapporterad avvikelse för nybyggnation av Lindens förskola, Spårvägen 3.
2. Servicenämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner rapporten om avvikelse för nybyggnation av Lindens förskola, Spårvägen 3.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag servicenämnden 2018-09-24 §94 Avvikelse för nybyggnation av Lindens förskola, Spårvägen 3
- Tjänsteskrivelse servicenämnden 2018-09-24 Avvikelse för nybyggnation av Lindens förskola, Spårvägen 3

Beslutsplanering

Servicenämnden 2018-09-24

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Bakgrund

Inom Norra Sorgenfri har servicenämnden byggt en ny förskola på beställning av förskolenämnden, Lindens förskola. Beställningen kom in till serviceförvaltningen sommaren 2013 och förskolan projekterades under 2014 för att certifieras enligt Sunda Hus, vilket är en miljöprofil med kemikaliesmarta materialval.

Den 13 januari 2016 godkände kommunstyrelsen servicenämndens ansökan om objektsgodkännande på ett investeringsbelopp om 30 mnkr med en osäkerhetsfaktor på +/- 10% (STK-2015-1406). Efter kommunstyrelsens beslut genomförde serviceförvaltningen en upphandling av entreprenör. Upphandlingen gjordes gemensamt med projekt för Rörjskolan-Zenith och Bokens förskola och vinnande anbudet låg på totalt 51 mnkr för alla tre projekten. Utöver denna kostnad tillkommer byggherrekostnader.

Serviceförvaltningen skrev därefter fram en ansökan om utökat objektsgodkännande om totalt 37 mnkr med en osäkerhetsfaktor på +/- 10%, vilket ger 40,7 mnkr. Ansökan om utökat objektsgodkännande godkändes av kommunstyrelsen den 25 oktober 2017 (STK-2017-1199). Projektkalkylen för Lindens förskola, beräknades 2014 av serviceförvaltningen till 46 mnkr. Dessvärre var summan i ansökan felaktig utifrån kalkyl och gentemot vinnande anbud. Orsaken är ett misstag och beror på den mänskliga faktorn.

Granskning

En gång i månaden gör enhetschef för byggprojekt, projektledare och controller en prognosgenomgång. Syftet med genomgångarna är att identifiera alla avvikelser i tidigt skede samt informera om det finns någon ändring eller risk för förändringar gällande exempelvis slutbesiktningsdatum eller total projektkostnad. I samband med prognosgenomgången i maj 2018 uppmärksammades att den bokförda kostnaden för Lindens förskola översteg beviljat objektsgodkännande. Serviceförvaltningen startade omedelbart en utredning vilken visade att projektet hade en beräknad totalkostnad på över objektsgodkännandet. Den beräknade kostnaden stämmer väl överens med serviceförvaltningens kalkyl från 2014.

Serviceförvaltningens hantering har avvikit från rutinerna gällande ansökan om objektsgodkännande samt vid avtalsskrivning med beställande nämnd.

Projektet slutbesiktigades den 5 juli 2018 med en beräknad totalkostnad om 59 mnkr. I projektet finns även markhanteringskostnader om ca 1,5 mnkr samt ändrings- och tilläggsarbete om ca 3 mnkr, vilka är inkluderade i de 59 mnkr. Markhanteringskostnaderna kommer regleras med tekniska nämnden enligt ordinarie överenskommelse.

Vidtagna åtgärder

Serviceförvaltningen kommer göra en översyn av sina rutiner och processer för att säkerställa att avvikelser inte upprepas. Dessutom kommer förvaltningen göra en internkontroll.

Ansvariga

Helén Nilsson, avdelningschef
Carina Tempel, servicedirektör