

## SPECIFIKATION AV PÅGÅENDE INVESTERINGSPROJEKT - UPPFÖLJNING AV OBJEKTSGODKÄNNANDE

OBJEKT	Beslutsdatum	INVESTERINGSGODKÄNNANDE			
		Beslutad totalutgift	Beräknad totalutgift	Prognos avvikelse	Utfall t.o.m. april 2020
Rörsjöns nya förskola	KS 2015-02-04	49,0	53,9	-4,9	52,8
Ny Grundskola Excellensen 2	KF 2016-09-01	216,0	231,0	-15,0	230,3
Förskola Traktorn	KF 2016-12-20	57,0	57,0	0,0	2,8
Sporthall Excellensen 4	KF 2016-12-20	102,0	115,0	-13,0	114,2
Rörsjöskolan Ny- och tillbyggnad	KF 2017-03-23	59,0	63,5	-4,5	61,0
Förskola Husie 172:123 *	KF 2017-05-24	92,0	101,2	-9,2	87,8
Grundskola Husie 172:123 *	KF 2017-05-25	219,0	234,0	-15,0	253,9
Hyllie brandstation	KS 2017-05-31	45,0	63,0	0,0	43,9
	KF 2018-12-20	18,0			
Om-, till- och nybyggnation inom Djupadalsskolan	KF 2017-08-31	139,0	168,0	0,0	61,8
	KF 2020-04-29	29,0			
Grundskola och förskola i Västra Varvsstaden	KF 2017-12-20	281,0	281,0	0,0	228,0
Konsthögskolan till grundskola, Folkskolan 1	KF 2018-03-01	103,5	108,0	-4,5	104,2
Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 3 *	KF 2018-03-01	220,5	282,6	-62,1	12,8
Ombyggnation av byggnad F och L inom Heleneholm 4	KF 2018-03-07	33,2	32,5	0,7	31,1
Rivning Annebergsskolan och uppförande av ny skola	KF 2018-04-26	205,0	205,0	0,0	171,6
Nybyggnation av Rönneholms förskola, Rönneholm 3 STK	KF 2018-06-19	127,0	127,0	0,0	77,6
Byte av belysning på Kirsebergsskolan	KS 2018-05-30	22,0	22,0	0,0	4,4
Renovering av Borgarskolan Excellensen 2 och 4 *	KF 2018-06-19	92,0	107,2	-15,2	103,4
Wowra LSS Sallerup	KS 2018-08-15	28,0	28,0	0,0	7,9
Ellstorps förskola, Balders Hage 1	KF 2018-08-30	74,0	74,0	0,0	29,5
Renovering av Lokstallet, kvarteret Cementen	KS 2018-09-05	6,0	6,0	0,0	0,0
Österportskolan, Fliten 5, Ventilation och annan teknisk utrustning	KF 2018-10-25	75,5	75,5	0,0	24,0
Om-, till- och nybyggnation av Slottsstadens skola	KF 2019-01-31	265,0	265,0	0,0	16,8
Renovering av Monbijouskolan, Monbijou 15	KF 2019-03-21	76,0	76,0	0,0	12,7
Malmö Idrottsgrundskola, Innerstaden 9:173	KF 2019-03-21	330,0	330,0	0,0	79,5
Nybyggnation av Toarp LSS-boende, Toarp6:2	KS 2019-05-08	43,0	43,0	0,0	22,3
Ombyggnation av Wisdome, Tekniska museet	KS 2019-08-14	19,5	19,5	0,0	7,3
Renovering Heleneholms sporthall	KS 2019-09-11	49,0	49,0	0,0	4,5
Ombyggnation stadshuset, rapphönan 29, för kontaktcenter	KS 2019-10-09	27,5	27,5	0,0	2,8
Nybyggnation Stenåkerns LSS	KS 2019-09-11	35,5	35,5	0,0	9,8
Anslutningar till fastigheter i Sege park	KS 2019-11-13	28,5	28,5	0,0	10,5
Nybyggnation Källängens förskola	KF 2020-02-06	78,0	78,0	0,0	7,8
Renovering Hemrik Smithsgården (WМУ)	KF 2020-02-06	60,0	60,0	0,0	0,8
Till- och ombyggnation av Hipp	KF 2020-03-19	96,0	96,0	0,0	4,0

## SPECIFIKATION AV EKONOMISKT AVSLUTADE INVESTERINGSPROJEKT - UPPFÖLJNING AV OBJEKTSGODKÄNNANDE

OBJEKT	Beslutsdatum	INVESTERINGSGODKÄNNANDE		
		Beslutad totalutgift	Slutlig totalutgift	Slutlig avvikelse
Ombyggnation byggnad E Dekanen 1	KS 2018-04-04	17,0	18,7	-1,7
Ombyggnation av Teknikens och sjöfartens hus, Turbinen 4	KS 2018-11-07	16,0	17,5	-1,5
Ombyggnation av Augustenborgsskolan, Sofiedal 3	KS 2019-03-06	17,3	20,3	-3,0
Grundskola inom kvarteret Elinelund 1	KF 2016-12-20	234,0	226,4	7,6
Ombyggnation byggn X, Heleneholm 4	KS 2017-10-25	28,4	0,0	28,4
Nybyggnation av Bolmörtens LSS-boende, Bolmörten 9	KS 2018-05-02	38,5	43,1	-4,6
Förskola Tröskan**	KF 2016-12-20	56,0	62,9	-6,9
Byte av scenteknik Malmö Opera	KS 2018-08-15	21,0	22,1	-1,1

Kommentarer, se sidan 2.

\* Pågående projekt med avvikelse större än 10% med kommentar nedan

\*\* Avslutade projekt med avvikelse större än 10% med kommentar nedan

## KOMMENTARER TILL AVVIKELSE/PROGNOSTICERAD AVVIKELSE - UPPFÖLJNING AV OBJEKTSGODKÄNNANDE

## \*Kommentar till objektsgodkännande servicenämnden, pågående projekt

**Förskola och grundskola Husie 172:123:** I Gyllins trädgård färdigställdes förskolan, Trädgårdens förskola och grundskolan, Toftanässkolan, under sommar 2019. Projekten har handlats upp i en gemensam entreprenad. Den totala slutprognosen för båda projekten har höjts till maxbeloppet, 335,2 mnkr inklusive osäkerhetsfaktor (15 mnkr för skola och 9,2 mnkr för förskola). Höjningen av slutprognosen kan härledas till ökade kostnader för konsulter, markhantering, ändrings och tilläggsarbeten samt juridisk hjälp i projektet. Under projektets gång har entreprenören aviserat om flertal hindransmälningar i projektet. Kostnaderna för hinder i projektet Gyllins Trädgård 2 härrör från en uppkommen tvist mellan serviceförvaltningen och entreprenören angående påstådda felaktigheter i bygghandlingarna, vilka föranlett ett antal hindransmälningar från entreprenören. Dessa hindransmälningar har serviceförvaltningen bestridit till fullo och nu avvaktar serviceförvaltningen återkopplingen från entreprenören. I det redovisade utfallet för skolan projekt ingår ett tvistigt belopp som har bokats till följd av försiktighetsprincipen. Det tvistiga beloppet ingår inte i den slutliga prognosen som lämnas här.

**Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 3:** Underlag till hyresberäkning i objektsgodkännandet är framtagen våren 2016 och baserades på uppskattade i värden utifrån nyckeltal och programhandling som ett pilotprojekt mellan förvaltningarna. Objektsgodkänt belopp var 220,5 mnkr med osäkerhetsfaktor  $\pm 15$  mnkr. BTA ytan i den ursprungliga kalkylen var 8 169 kvm och programhandlingen innehöll inga detaljer, såsom materialval, installationer eller liknande tekniska detaljer.

Nu har kalkyl gjorts, baserad på framtagna systemhandlingar, och den visar på en högre kostnad än den ursprungliga grova bedömningen med 46,5 mnkr. BTA ytan i den nya kalkylen är beräknad till 8 450 kvm. Den högre kostnaden härrör också delvis från att det har gått en tid sedan den ursprungliga bedömningen gjordes; det har skett en allmän kostnadsökning i byggbranschen under denna tid. Prognosen på 282,6 mnkr innefattar även marknadsosäkerhetsfaktor på 15 mnkr.

Stadsfastigheter har tecknat hyresavtal med beställande förvaltning och servicenämnden har ansökt om utökning av befintligt objektsgodkännande hos kommunstyrelse. Ärendet planeras att beslutas i kommunstyrelse/kommunfullmäktige i juni 2020.

**Renovering av Borgarskolan Excellensen 2 och 4:** Renovering av Borgarskolan är en option av projekten nybyggnation av grundskola och sporthall Excellensen 2 och 4 som färdigställdes årsskiftet 2018/2019. Samtliga handlades upp som en totalentreprenad i samverkansentreprenad. Detta innebär att beställaren och entreprenören under projekterings- och kalkylfasen gemensamt tar fram en rikt kostnad, vilken sedan ligger till grund för utförandefasen. Rikt kostnaden är att betrakta som en budgetkostnad med ett "tak", vilket dock kan höjas inom ramen för kontraktet som ett vedertaget incitament. Objektsgodkännande för renoveringen av Borgarskolan är 92 mnkr  $\pm$  10 %. Total prognos för nybyggnation av skola och förskola är inklusive osäkerhetsfaktor dock för renoveringen av Borgarskolan är total prognos över objektsgodkännande med 6 mnkr. I rapportering av objektsgodkännandet som gjordes i delårsrapport per den sista augusti 2019 har avvikelsen kopplats till skola och sporthall med totalt 6 mnkr. En noggrannare analys visar att avvikelsen egentligen tillhör renoveringen av Borgarskolan. I totala objektsgodkännandet för renoveringen av Borgarskolan ingår en hyresfinansierad del på 58 mnkr, 4 mnkr för köksmaskiner och resterande 30 mnkr är reinvestering inom serviceförvaltningen. Avvikelsen på 6 mnkr avser bland annat fördyring av fönsterbytet på befintlig byggnad D som finansieras av serviceförvaltningen som reinvestering.

**\*\*Kommentar till objektsgodkännande servicenämnden, ekonomiskt avslutade projekt**

**Förskola Tröskan:** Projektet har blivit dyrare än budget med 1,3 mnkr. Objektsgodkännande är 56 mnkr  $\pm$  10% (61.6 mnkr). Fördyring i projektet avser att nybyggnation av Traktorns förskola, som skulle byggas samtidigt, inte har beviljats bygglov. Det blev därför en separat upphandling för båda förskolorna istället för en gemensam. Även en generell ökning av entreprenadspriset utifrån när ursprunglig kalkyl gjordes har bidragit till den kostnadsökningen. Servicenämnden var informerad under byggtiden om eventuell kostnadsökning för projektet.