

Godkännande av de totala kostnaderna för Gesterby skolcentrum och förslag om tilläggsanslag (fge)

Kommunstyrelsen 15.08.2022 § 250
558/10.03.02.01/2019

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Nämnden för lokaltjänster valde vid sitt sammanträde 28.06.2022 § 61 YIT Suomi Oy till serviceproducent för Gesterby skolcentrums livscykelprojekt.

Bakgrund

Kommunfullmäktige (Fge 28.6.2021 § 59) har godkänt totalpriset 42 500 000 euro för projektet, vilket baserar sig på kostnadsberäkningen som uppgjordes 8.9.2020. Man har beslutat genomföra projektet med leasingfinansiering.

Det har förekommit kraftig prishöjning i byggnadskostnaderna. Störningen på byggnadsindustrins marknader har börjat redan vid ingången av år 2021, och läget i världen år 2022 har inneburit ytterligare utmaningar.

Utmaningarna med tillgången till byggnadsmaterial och osäkra priser har orsakat kraftiga prishöjningar. I tillgången på material har det för tillfället ställvis förekommit störningar i leveranskedjan och logistiken samt förhöjda pris för material, bränslen och energi. Situationen på marknaderna förändras snabbt för tillfället och det är svårt att få fasta priser av marknaderna.

Nämnden för lokaltjänster har vid sitt sammanträde 21.4.2022 beslutat binda entreprenadpriset till indexet.

En indexhöjning beaktas till fullt belopp till förmån för serviceproducenten på så sätt att entreprenadpriset höjs, och en indexsänkning beaktas till fullt belopp till förmån för beställaren på så sätt att entreprenadpriset sänks.

Entreprenadpriset är bundet till indexet i enlighet med anbudsbegäran. Att binda entreprenaden till indexet innebär en risk för betydande kostnadsförändringar. Det är för tillfället omöjligt att förutspå om indexet ändras under byggtiden. Just nu föreslås i diskussionerna om tilläggsanslag att man iakttar en förhöjningsrisk på 10 %, vilket är 5 122 212 euro.

Som reservering för tilläggs- och ombyggnadsarbete har beräknats 3 %. Dessutom har inom byggbranschen konstaterats följande extra riskfaktorer; bl.a. oidentifierade tomtledningar och grundläggningkonstruktioner, förorenad marksubstans, behov av istandsättning av det befintliga skyddsrummet och oidentifierade skadliga ämnen i byggnaderna som ska rivras. Det är skäl att bereda sig på risker för tilläggs- och ombyggnadsarbete om kostnader på ca 1 000 000 euro.

Byggherrens kostnader är för tillfället ca 500 000 euro, och det förväntas flyta in ytterligare ca 1 200 000 euro, sammanlagt 1 700 000 euro. Byggherrens kostnader består av anbudsarvoden, projektplanering,

undersökningar och utredningar, övrig kompletterande planering och till största delen byggherrekonstansens arvoden.

Tilläggsanslag

För projektet föreslås ett anslag på 59 044 338 euro, vilket består av följande:

- Entreprenadpris 51 222 126 euro
- Förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro
- tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro
- Beräknade byggherrekostnader 1 700 000 euro

Nämnden för lokaltjänster beslutade dessutom be kommunstyrelsen bedöma genomförandet av skolnätets investeringar i enlighet med MDI:s befolkningsprognos. Projektens entreprenadform borde bedömas i den nya förändrade byggsituationen. Det bör också beaktas att skolprojekt och grundliga renoveringar ska genomföras enligt den planerade tidtabellen med anledning av ineluftsproblem och undvikande av dem.

Föredragande	Kommundirektör Tarmo Aarnio
Beslutsförslag	Kommunstyrelsen beslutar föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner de totala kostnaderna för projektet till 59 045 000 euro, varav - entreprenadpris 51 222 126 euro - tilläggs- och ombyggnadsarbetsreservering 1 000 000 euro - förhöjningsrisk på grund av indexering 5 122 212 euro - byggherrekostnader 1 700 000 euro
Behandling	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, projektchef Hanne Nylund och byggherrekonstans Kimmo Niemi redogjorde för ärendet vid sammanträdet och svarade på frågor av ledamöter i kommunstyrelsen. Projektchef Hanne Nylund och byggherrekonstans Kimmo Niemi lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 18.22.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet för att få tilläggsutredningar på basis av de anvisningar som kommit under diskussionen. Behandlingen av ärendet fortsätter vid kommunstyrelsens sammanträde 22.8.2022.