

2017-03-13

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2017/247

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ombyggnad kök och matsal på Myrsjöskolan

Slutredovisning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott godkänner slutredovisningen av projektet ombyggnation av Myrsjöskolans kök och matsal, investeringsprojekt 900000260, med en investeringsram om 15 500 000 kronor.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 49 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 17 mars 2015, § 53, att bevilja investeringsmedel om 15 500 000 kronor för ombyggnation av Myrsjöskolans kök och matsal. Medlen togs i anspråk från huvudprojekt köks- och matsalsombyggnader, beslutad av kommunfullmäktige den 16 juni 2014 § 124.

Myrsjöskolan har det senaste åren kraftigt ökat sitt elevantal. Köket med matsal behövde byggas om för att klara av dagens behov på cirka 1 400 portioner. I projektet har även ytskikten i matsalen renoverats, ny serveringslösning och källsortering. Det renoverade köket togs i bruk i januari 2016. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 16 000 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 500 000 kronor över beviljad investeringsram. Att projektet inte lyckats hålla budget beror på att kostnaderna för catering av skolmat från Nacka Gymnasium inkl. transporter och engångsmaterial blev högre än vad enheten hade kalkylerat med.

Ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 17 mars 2015, § 53, att bevilja investeringsmedel om 15 500 000 kronor för ombyggnation av Myrsjöskolans kök och matsal inklusive ny lösning för källsortering. Medlen togs i anspråk från huvudprojekt köks- och matsalsombyggnader, beslutad av kommunfullmäktige den 16 juni 2014 § 124.



Projektet handlades upp som en totalentreprenad med förnyad konkurrensutsättning utifrån Nacka kommuns ramavtal för byggentreprenader. Kommunen erhöll tre anbud där TL Bygg AB kontrakterades som generalentreprenör i maj 2015. Produktionen startade under sommaren 2015 och projektet slutbesiktigades i december 2015.

Myrsjöskolan har det senaste åren kraftigt ökat sitt elevantal. Köket med matsal behövde byggas om för att klara av dagens behov på cirka 1 400 portioner. Köket var byggt 1973 och dimensionerat för cirka 800 portioner. Större delen av ytskikten var original och köksmaskinerna av varierande kvalité. Dagens krav att kunna servera både specialkost och erbjuda vegetariska alternativ var något som köket inte kunde hantera. I projektet har även ytskikten i matsalen renoverats, ny serveringslösning och källsortering har ingått. Genom denna investering ges kökspersonalen bättre förutsättningar att tillaga skolmaten från grunden på ett varierande och kvalitativt sätt. När den nya låg- och mellanstadieskolan står klar 2018 kommer skolan disponera två matsalar. Köket kommer då leverera mat till serveringsköket i den nya skolbyggnaden. Det renoverade köket togs i bruk i januari 2016. Projektet är slutfört och slutkostnaden uppgår till 16 000 000 kronor, vilket ger en slutkostnad som ligger 500 000 kronor över beviljad investeringsram. Att projektet inte lyckats hålla budget beror på att kostnaderna för catering av skolmat från Nacka Gymnasium inkl. transporter och engångsmaterial blev högre än vad vi hade kalkylerat med.

Projektbeskrivning ombyggnad kök och matsal

Entreprenadform:	Totalentreprenad
Generalentreprenör:	TL Bygg AB
Projektledare:	Pierre Fällström enheten för fastighetsutveckling
Starttidpunkt (produktion):	2015-06-13
Slutbesiktning:	2015-12-11
Inflyttning:	2016-01-07

Ekonomi

Beslutad ram:	15 500 000 kronor
Slutkostnad:	16 000 000 kronor

Finansiering

Slutlig hyresintäkt:	Ingen ökad hyresintäkt då ombyggnaden inte ger högre hyrespoäng enligt hyresmodellen.
Överskjutande kostnad:	500 000 kr, 3,2 % över beslutad ram
Avskrivningstid:	Enligt fastställd komponentavskrivning
Internränta:	2,5%
Maxhyra 2017:	2 100 kr/m ²

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen gav en ökad hyresintäkt på 0 kr/år eftersom internhyressystemet inte reglerar en höjning av hyran för den här typen av åtgärd. Detta ger ett slutligt underskott för



kommunstyrelsen/lokalenheten om 764 000 kr/år. Projektet slutredovisas till en slutkostnad på 16 000 000 kronor utifrån en investeringsram på 15 500 000 kronor.

Konsekvenser för barn

Genom denna investering ges kökspersonalen bättre förutsättningar att tillaga skolans mat från grunden på ett varierande och kvalitativt sätt vilket ger skolans elever en bättre mat. Från höstterminen 2018 kommer även måltidsmiljön för eleverna att förbättras då låg- och mellanstadieeleverna äter i sin egen matsal i nya skolbyggnaden.

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Pierre Fällström
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling