

## Innehåll kostnadsbedömning av grundläggningsarbeten inom projekt ”Mötesplats Nacka”

Kostnadsbedömningen föreslås byggas upp och redovisas med nedanstående innehåll:

### Entreprenadkostnad – Nettokalkyl:

Utifrån framtagna handlingar prissätts moment på AMA-kodsnivå där resurser prissätts på nettonivå. Nettonivå menas här den direktkostnad som entreprenören har för respektive resurs. Med resurs avses här tex inköp av material, hyreskostnad för hjälpmedel och direktkostnad för yrkesarbetare. Åtgång av resurs för respektive moment bedöms utifrån erfarenhetsvärden gällande enhetstid och kapacitet. Summan av alla prissatta AMA-koder utgör den totala nettokostnaden och definieras som Nettokalkyl.

### Entreprenadkostnad – Omkostnadskalkyl:

Entreprenörens omkostnader prissätts på nettonivå. Med omkostnader avses tex bodar, kontor, lyfthjälp, förbrukningsvaror, el-kostnader och vattenkostnader. I omkostnadskalkylen ingår även kostnader för arbetsplatsens tjänstemän. Tex Platschef, arbetsledare, entreprenadingenjörer och mättekniker. I omkostnadskalkylen summeras entreprenörens nettokostnader.

### Byggherrekostnader:

Under begreppet byggherrekostnader samlas projektering, projekteringsledning, projektledning, byggledning och andra stödfunktioner som krävs i planeringskedet. (tex Miljöutredning, geoteknik, produktionsplanering, arbetsmiljöarbete, mm). Byggherrens kostnader summeras också in under byggherrekostnaderna.

### Påslagsanalys:

Påslagsanalysen syftar till att justera entreprenadkostnaden för att motsvara entreprenadens komplexitet och handlingarnas beskaffenhet, s.k. detaljeringsgrad. Entreprenadens komplexitet kan tex avse trafikförhållanden, grundvattenförhållanden, utrymme för entreprenadens utförande, tider, omkringboenden, verksamheter mm. Som beskrivits ovan prissätts momenten i entreprenaden utifrån framtagna handlingar. Detaljeringsgraden på handlingarna varierar utifrån vilket skede man är i projekteringsprocessen. För ett tidigt

skede läggs ett högre detaljeringspåslag än för ett senare skede. Även för färdiga bygghandlingar läggs ett detaljeringspåslag. Detta kan ses som ett påslag för att täcka ändrings- och tilläggsarbeten i entreprenadskedet. Påslagsanalysen görs med fördel i en grupp där deltagarna diskuterar sig fram till påslag för komplexitet och detaljeringspåslag. Som grundförutsättning finns förslag på påslag (förslag påslag – MPN) bilagd till detta dokument. Förslagen bör gå igenom enligt ovan när omfattningen på kostnadsbedömningen är beslutad och detaljeringsgraden på kalkylunderlagen är känd.

### **Risk:**

I detta skede antas riskpåslaget utgöra 20 % av ovanstående kostnadsposter.

### **Sammanställning:**

Totalkostnaden beräknas enligt nedan:

**Entreprenadkostnad:** Nettokalkyl+omkostnadskalkyl+påslag

**Byggherrekostnad:** Entreprenadkostnad\*10%

**Risk:** Entreprenadkostnad\*20%

Summan av ovanstående ger ett resultat som representerar totalkostnaden.