

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 116

KFKS 2022/400

Ramar och förutsättningar för att inleda upphandling av totalentreprenad i samverkan för uppförande av Ektorps nya skola

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att inleda upphandling av totalentreprenad för nyproduktion av Ektorps nya skola och sporthall i enlighet med enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 4 maj 2022.

Ärendet

I december 2016 överlät Nacka kommun ett antal fastigheter till Hemsö-koncernen, däribland Ektorps skola. I fastighetsöverlåtelseavtalet har Ektorps skola definierats som ett utvecklingsprojekt eftersom det föreligger ett stort underhållsbehov. Skicket på skolan har visat sig varit sämre än väntat varför kommunen och Hemsö tillsammans har gjort bedömningen att det är mer ekonomiskt försvarbart att riva befintliga byggnader och ersätta med en ny mer effektiv modern skolbyggnad, anpassad för cirka 900 elever, och en ny fullstor sporthall. Beslut om nytt hyresavtal fattades av kommunfullmäktige den 14 juni 2021.

De nya byggnaderna kommer att uppföras av Hemsö Nacka 1 KB (Hemsö) i egenskap av beställare och byggherre. Entreprenaden, som avses innefatta projektering, rivning och uppförande, behöver upphandlas enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) eftersom projektet utgör en upphandlingspliktig byggentreprenad, då Hemsö uppför byggnaden för kommunens räkning.

Kommunen annonserar upphandlingen på av Hemsö upprättade handlingar. Kommunens roll är att säkerställa att kommunspecifika krav i upphandlingen bevakas och att annonsering sker i kommunens upphandlingssystem. Kommunen bevakar också att upphandlingen sker i enlighet med LOU. Hemsö ansvarar för att ta fram en rättvisande utvärderingsmodell och att relevanta krav ställs på entreprenören och entreprenaden. När upphandlingen är avslutad överläts entreprenadkontraktet, med vinnande entreprenör, till Hemsö.

Byggnationen planeras påbörjas direkt efter skolavslutningen 2023 och inflyttning beräknas kunna ske till höstterminen 2025. Under produktionstiden kommer nuvarande skolverksamheten i årskurs F-6 evakueras till lediga lokaler i Skuru skola.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten daterad den 4 maj 2022

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade bifall till förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), att ärendet kompletteras med ett villkor om kollektivavtal eller avtal i nivå med centrala kollektivavtal.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade först att det bara fanns bifallsyrkanden avseende förslaget från enheten för fastighetsförvaltning och inköpsenheten och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Därefter ställde ordföranden tilläggsyrkandet från Henrik Unosson (S) mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit yrkandet.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Utbyggnaden av Ektorps skola är väl behövlig i ljuset av den stora utbyggnaden som sker inte minst på Sicklaön. Det är glädjande att vi har fått till denna lösning och att det ser ut att, på förhand, gå att genomföra utbyggnaden på ett tillfredsställande vis. Dock ska ett varningens finger lyftas för formen på denna planerade utbyggnad. Precis som i många andra fall så äger inte Nacka kommun de befintliga lokaler som vi bedriver skolverksamhet i på idag. Och så kommer det fortsätta vara även efter utbyggnaden. Utöver potentiella problem kring att överhuvudtaget får till en om- eller utbyggnad, där man är helt beroende på att ägaren ska godkänna detta, så förlorar vi mycket rådighet under processen. Det är exempelvis inte kommunen som utvärderar inkomna anbud i upphandlingen, vilket riskerar leda till att lokalerna inte blir optimala för vår kommunala skolverksamhet. Vi har också sett risker i liknande ärenden där antalet anbud är få. Ett exempel är Tallidens seniorboende, där kommunen ej fick in något anbud. Om detta återspeglas även här riskerar byggnationen att bli klart dyrare för kommunen än planerat. Därför anser vi att kommunen ska äga de lokaler vi bedriver egen verksamhet i.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan tycker att det är positivt att Ektorps nya skola byggs och att det även byggs en sporthall. Däremot så skulle vi gärna se att upphandlingen kompletteras med krav på kollektivliknande villkor. Vi anser att kommunen genom att kräva det visar att man vill att byggprojekt av alla slag i Nacka har villkor som gäller för svensk lagstiftning så att de som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

31 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

arbetar har anständiga villkor och har rätt att vistas i Sverige. Byggbranschen har tyvärr ibland problem med anställda som inte får vistas i Sverige, är rättslös och arbetar till mycket låga löner. Det göder kriminalitet vilket måste bekämpas.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------