

2013-11-27

Kontaktperson fastighetskontoret

Ira Lagercrantz
Projektavdelningen
Telefon 08-508 27 612
Ira.lagercrantz@stockholm.se

Kontaktperson idrottsförvaltningen

Hans Eriksson
Utvecklingsavdelningen
Telefon: 076 12 26 754
Hans.eriksson@stockholm.se

Till

Fastighetsnämnden 2013-12-10
Idrottsnämnden 2013-12-17

Anläggande av en 11-manna konstgräsplan på Sturebyskolans BP

Förslag till genomförandebeslut

Fastighetskontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner redovisat förslag till anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Stureby skolas BP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 12,0 mnkr, som utförs efter beställning från idrottsförvaltningen.

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

Idrottsnämnden godkänner redovisat förslag för anläggande av en 11-manna konstgräsplan med tillhörande ytor för fotboll på Stureby skolas BP, med en beräknad sammanlagd investeringsutgift om 12,0 mnkr som beställs av fastighetskontoret för utförande.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef
FastighetskontoretOlof Öhman
Förvaltningschef
Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningens förslag till beslut

2. Idrottsnämnden godkänner, efter medgivande i kommunstyrelsens ekonomiutskott, ett utökat hyrestillägg om sammanlagt 0,2 mnkr för det första året, till följd av höjning av investeringsutgiften.

Olof Öhman
Förvaltningschef

Sammanfattning

Fastighetsnämnden och idrottsnämnden fattade vid sina respektive möten den 18 juni 2013 inriktningsbeslut om att rusta upp Stureby skolas BP. Projektet innefattar att bygga om en befintlig 11-manna grusfotbollsplan till en motsvarande stor konstgräsfotbollsplan samt uppsättning av ny belysning och nytt stängsel. Den sammanlagda investeringsutgiften beräknades utifrån de ursprungliga programhandlingarna till 12,0 mnkr. I fastighetskontorets investeringsbudget finns för närvarande 11,0 mnkr avsatt för projektet, varav 1,0 mnkr avser projektering 2013. I totalkostnaden ingår förutom beräknade entreprenadkostnader även kostnader för projektering, byggledning, administration och oförutsedda kostnader.

En nyligen framtagen kalkyl beräknad på de handlingar som nu tagits fram till förfrågningsunderlaget för anbudsupphandling, visar att den beräknade totalkostnaden beräknas uppgå till 12,0 mnkr. Det överskjutande beloppet om 1,0 mnkr föreslås finansieras genom omfördelning från andra projekt, inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar. En närmare redovisning sker i samband med kommande avstämning i tertialrapport 1 2014.

Efter avslutad projekteringen och fattat genomförandebeslut, sker upphandling under vintern 2013/2014. Huvuddelen av anläggningsarbetet sker under våren och sommaren 2014. Om inget oförutsett inträffar räknar fastighetskontoret med att den nyanlagda konstgräsfotbollsplanen ska kunna tas i drift i slutet av augusti/början av september 2014.

Bakgrund

Fastighetskontoret ska enligt uppdragsbeställning från idrottsförvaltningen svara för uppförande av en 11-manna konstgräs-fotbollsplan som anläggs på samma plats där en grusplan är belägen idag. Ett motiv till projektet är också att kompensera för en kommande bostadsexploatering av Bandhagens skolas bollplan.

Projektet upprustning av Stureby skolas BP ingår i det nu gällande flerårsprogrammet för 2013-2015. Hyreskostnaden ingår med hyran för tredje tertialet 2014 i idrottsförvaltningens driftbudget för 2014 och med helårseffekt för självkostnaden därefter. Finansiering sker med avsatta medel i fastighetsnäm-

dens plan för investeringar i idrottsanläggningar för motsvarande period.

Mål och syfte

Efter upprustningen ska anläggningen kunna tas i drift och motsvara de krav som idag ställs på en modern idrottsplats för breddverksamhet. En erfarenhetsmässig bedömning av den popularitetsökning som nya konstgräsfotbollsplaner medför, innebär en förväntad användning på drygt 2 000 timmar per år och plan, vilket är en markant ökning jämfört med grusfotbollsplaner.

Åtgärder

Geoteknisk undersökning i samband med projekteringen genomförs för att undersöka om, och i så fall hur mycket, av befintlig markuppbyggnad som kan återanvändas till exempel med avseende på eventuella markföroreningar. Utgångspunkten har dock varit att en ny grusöverbyggnad behöver utföras för att passa för konstgräs. I projektet ingår även upprustad belysning, nytt stängsel och hårdgörning av intilliggande kommunikationsytor.

Tidsplan

Under innevarande höst sker avslutande projektering och framtagning av förfrågningsunderlag för anbudsupphandling. Underbyggnaden handlas upp enligt lag (2007:1091) om offentlig upphandling som en genomförandeentreprenad medan själva ytskiktet med konstgräs upphandlas som totalentreprenad. Om inget oförutsett inträffar kan arbetet starta i april vilket, med en beräknad genomförandetid på cirka 20 veckor, innebär att den nya planen kan tas i drift i slutet av augusti/ början av september 2014.

Organisation

Projektet genomförs enligt den process för investeringar i idrottsanläggningar som fastighetskontoret och idrottsförvaltningen kommit överens om. Det innebär att fastighetskontorets projektledare leder genomförandet och att idrottsförvaltningen medverkar. Alla eventuella avvikelser från genomförandebeslutet gällande ekonomi, tidsförskjutning eller annat av

betydelse rapporteras omgående av utföraren till beställaren. Ekonomiska omfördelningsbehov av betydelse inom investeringsramen hanteras i samband med tertialrapporterna.

Ekonomi

I investeringsprogrammet för 2013 finns 1,0 mnkr avsatt för projektering. I fastighetsnämndens gällande förslag till flerårsprogram finns 10,0 mnkr upptaget för genomförande under 2014. En nyligen upprättad kalkyl baserad på de handlingar som tagits fram och som ska ligga till grund för förfrågningsunderlaget, visar att totalkostnaden för projektet blir cirka 1,0 mnkr högre, totalt 12,0 mnkr. Det innebär att 1,0 mnkr föreslås finansieras från andra projekt inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar 2014.

Det genomförda projektet kommer att generera en hyreshöjning för idrottsförvaltningen på cirka 1,2 mnkr som huvudsakligen består av kapitalkostnader. Den nya konstgräsplanen kommer därutöver att medföra ökade driftkostnader för idrottsförvaltningen genom ökad skötsel i förhållande till nuvarande grusplan samt kostnader för påfyllande av gummi-granulat med mera om cirka 0,2 mnkr per år.

Kapitalkostnaden har beräknats utifrån nedan angivna kostnader och avskrivningstider enligt den tillämpning som staden följer. Internräntan är beräknad till 2,85 procent.

Markanläggningar, belysning, stängsel m.m., avskrivning 20 år	8,5 mnkr
Ytskikt på konstgräsplanerna, avskrivning 10 år	3,5 mnkr
Summa kostnader	12,0 mnkr

Samråd

Samråd sker löpande mellan beställare (idrottsförvaltningen) och utförare (fastighetskontoret) enligt överenskommen investeringsprocess för investeringar i idrottsanläggningar.

Risker

I nuvarande läge är bedömningen att det inte föreligger några risker i projektet, möjligen med undantag för att den angivna starttiden 1 april kan anses väl optimistisk, liksom byggtiden

på 20 veckor. Drifftagning i slutet på augusti förutsätter också att entreprenaden godkänns vid slutbesiktningen direkt.

Utifrån de undersökningar som hittills skett, bedöms inte att det skulle föreligga några geotekniska risker i projektet som skulle kunna påverka tidsplan eller kostnadskalkyl.

Plan för uppföljning

En löpande uppföljning av projektet sker. Eventuella ekonomiska avvikelser rapporteras i samband med tertialavstämningar. Efter färdigställande och drifftagning redovisas en slutrapport. Av den ska framgå eventuella avvikelser mellan vad som ursprungligen planerades och beslutades och slutliga resultatet.

Förvaltningarnas förslag

Fastighetskontoret och idrottsförvaltningen föreslår med stöd av vad som ovan anges, att fastighetsnämnden och idrottsnämnden godkänner anläggandet av en 11-manna konstgräs-fotbollsplan på Stureby skolas BP för en sammanlagd totalkostnad om 12,0 mnkr. Kostnaden innebär att ytterligare 1,0 mnkr i förhållande till nu gällande budgetförslag behöver tillföras projektet genom omfördelning från andra projekt inom den totala ramen för investeringar i idrottsanläggningar. Detta kommer att redovisas i samband med tertialrapport 1 2014.
