

Handläggare
Jesper Grip
Telefon: 08-508 338 89

Till
Utbildningsnämnden
2020-06-17

Bromstensskolan, kök och matsal

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar avseende kök och matsal på Bromstensskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad på cirka 13,95 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 908 tkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa genomförande av projektet av SISAB.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Ytskikt, ventilation och ett flertal av köksmaskinerna i Bromstensskolans tillagningskök i hus B har uppnått sin tekniska livslängd. Kökets ytor är för små i förhållande till dagens regelverk och dagens planlösning inverkar menligt på arbetsflödet och kan förbättras. Förslaget innebär att SISAB genomför ytskiktsreovering samt byter ut ventilationsaggregat. SISAB ska även utföra planerat underhåll av matsalens ytskikt, tilluftsdon och belysning. I samband med detta föreslås att utbildningsförvaltningen förbättrar arbetsmiljön genom att förbättra serveringsdiskar, dryckesstation och akustik.

Bakgrund

Ytskikt, ventilation och ett flertal av köksmaskinerna i Bromstensskolans tillagningskök i hus B, har uppnått sin tekniska livslängd. Kökets ytor är för små i förhållande till dagens regelverk och den fysiska planlösningen av köket inverkar menligt på

arbetsflödet och kan förbättras. SISAB ska genomföra ytskiktsrenovering samt utbyte av ventilationsaggregat.

SISAB ska även utföra planerat underhåll av matsalens ytskikt, samt tilluftsdon och belysning. I samband med detta planerar förvaltningen att genomföra förbättringar av serveringsdiskar, dryckesstation och akustik.

Projektet planeras att genomföras från och med sommaren 2021 till och med sommaren 2022.

Parallellt pågående projekt

SISAB ska genomföra planerat underhåll av hus C vilket berör ventilation samt ytskikt. Detta planeras att utföras samtidigt som köksprojektet i hus B och är tänkt att av SISAB att upphandlas gemensamt för att uppnå samverkansfördelar och hålla ner kostnader för etablering och andra entreprenadsrelaterade kostnader.

Kostnaderna för projektet i hus C är fördelade i enlighet med samverkansavtalet med belastar nästan uteslutande SISAB och hanteras av utbildningsförvaltningen som ett separat projekt. Projektet i hus C kräver evakuering som för närvarande är under planering. Kostnadsuppskattning och beslut om evakueringen saknas i dagsläget.

Bromstensskolan ingår i HIN etapp 4 och åtgärder i publika lokaler planeras att genomföras i samband med projekten i hus B och C.

Tillgänglighetsåtgärder för elever med fysiska funktionshinder ska genomföras så snart som möjligt men kan i vissa fall komma att genomföras i samband med övriga projekt under läsåret 2021-2022.

Behovsanalys

I Spånga-Tensta stadsdelsnämndsområde väntas en stor befolknings- och elevantalsökning de kommande tio åren. Inom programmet för Bromstensstaden planeras en ny skola till 2026 och närliggande Sundbyskolan har ett pågående om- och tillbyggnadsprojekt som planeras stå färdig 2023. Det planerade elevplatserna i den nya skolan på 630 elevplatser och Sundbyskolans ökning med 340 elevplatser förväntas möta det ökande prognostiserade behovet på elevplatser i området fram till 2040 baserat på 2019-års prognoser. Med anledning av detta planeras ingen elevantalsökning på Bromstensskolan i dagsläget. Detta innebär att projektet främst syftar till underhållsåtgärder i

kombination med verksamhetsanpassningar för att möta dagens myndighetskrav.

Ärendet

Kök

Samtliga ytskikt byts ut, nya undertak och ny belysning installeras. Köket förses med nya kyl- och frysrum som ersätter befintliga kylar och frysar. Det tillskapas en yta för tillagning av specialkost samt torrförråd för att få bort förvaringen från korridorer och för att uppfylla gällande krav. Diskrummen görs om och kompletteras med en grovdiskmaskin. Det tillskapas en varumottagning och det kylda soprummet tas bort och ersätts med källsorteringsrum och avfallskvarn. Omklädningsrum flyttas och diverseförråd tillskapas i källarvåningen.

Matsal

I matsalen installeras nya serveringsdiskar, dryckesstation och akustikvägg vid diskinlämningen. Golvet byts och hörslinga i golvet installeras. Ytskikten byts ut tillsammans med undertaket som också kompletteras med LED-belysning.

Tidplan

Projektet i matsalen planeras att genomföras från och med juni 2021 till och med september 2021.

Projektet i köket planeras att genomföras från och med juni 2021 till och med sommaren 2022.

Tidplan	2021	2022	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Catering	Juni	sommar		
Produktion kök	Juni	Juli		
Produktion matsal	Juni till sept.		Sept. 2021	
Slutredovisning			Sommar 2022	Sommar 2022

Evakuering

I och med projektet i kök och matsal krävs ingen extern evakuering men skolan måste ombesörja matleveranser på annat sätt från juni 2021 till sommaren 2022. Under genomförande av projektet i matsalen måste lunch och mellanmål organiseras och intas på annan

plats, förslagsvis i klassrum. Matsalen planeras att vara färdig att tas i bruk i september 2021.

Kostnad för matleveranser och organiserande av förtäring i samband med projekt i matsal ingår inte i projektkostnaderna.

Ekonomi

Total projektkostnad inkl. utrustning, kr	17 762 650	Fördelning SISAB/Hyresgäst
Varav:		
- Hyresgäst, hyresgrundande, kr	13 949 351	90 %
- SISAB:s kostnad, kr	1 753 299	10 %
- Hyresgäst, direktfaktureras*	1 970 000	100 %

*Den köksutrustning som är lös bekostas enligt utbildningsförvaltningens interna krysslista av grundskoleavdelningens budget och direktfaktureras, vilket innebär att endast kokgryta inklusive anslutningskanal samt kyl- och frysrumsväggar, kåpor för ventilation samt kylmaskin till kyl- och frysrum ingår i den hyresgrundande projektkostnaden. Den lösa köksutrustningen kommer att beställas på delegation.

Fördelningen 90 % Hyresgäst och 10 % SISAB grundar sig i samverkansavtalet och krysslista mellan SISAB och utbildningsförvaltningen som utgår från bland annat myndighetskrav. Fördelningen baserar sig även på utbildningsförvaltningens interna krysslista som anger fördelning av kostnader inom utbildningsförvaltningen gällande hyresgenererande kostnader och kostnader för lös egendom som ska direktfaktureras verksamheten. I tabellen nedan inkluderas inte de kostnader som bekostas av grundskoleavdelningen.

Fakta om Bromstensskolan		
	År 2020	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2022 (sommar)
Skolans organisation	F-6	F-6
Elevkapacitet	588	588
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		

Total projektkostnad (exkl direktfinansiering)		17,76 mnkr
Hysespåverkande projektkostnad		13,95 mnkr
Direktfinansiering i projektet		78 tkr
Restvärden		
Evakueringskostnad (hyra)		
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		23 tkr
Total hyresgenererande projektkostnad per ny elevplats		
Kvm per elev		
Area BRA (kvm), kök	150 kvm	200 kvm
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra (ex. moms)	5,73 mnkr	
Avgående årshyra pga avvecklade lokaler		
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		
Tillkommande hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		908 tkr
Total ny hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		
Total ny hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		6,64 mnkr
Årshyra per elevplats totalt (utan rabatt avdragen)	9.752 kr	11.297 kr
Årshyra per elevplats, kostnad för kapacitetstillskott		

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samråd med grundskoleavdelningen, Bromsstensskolan, SISAB och samordnande huvudskyddsombud samt huvudskyddsombud från Kommunal.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 9 juni 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 3 juni 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

De verksamhetsanpassande åtgärder som föreslås att genomföras i detta projekt innebär att utbildningsförvaltningen uppfyller lagar och myndighetskrav rörande en fullgod fysisk arbetsmiljö för skolans elever vad gäller ventilation, ljus och buller samt matsalens utformning och funktion.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar avseende kök och matsal på Bromstensskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad på cirka 13,95 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 908 tkr. Utbildningsnämnden föreslås också uppdra åt utbildningsförvaltningen att beställa genomförande av projektet av SISAB.

Bilaga

Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv. Håkan 1, Bromstensskolan, köksombyggnad, hus B, Carl Barksväg 10B