

Bilaga 9 PM Indexuppräknig

PM - Justering av byggkalkyl parkeringsanläggning Skeppsbron

Tidigare redovisad byggkalkyl uppgick till 547 mnkr i 2012 års prisläge. I samband med att investeringsbeslut nu upprättas justeras kalkylen till ett uppskattat prisläge år 2016 samt 2021. Enligt beslut i Kommunfullmäktige (Dnr 0435/10) ska 1 % av produktionskostnaden avsättas till konstnärlig utsmyckning/gestaltning vid ny-, om- och tillbyggnad av lokaler och bostäder. Möjligheten till konstnärlig utsmyckning ska beaktas vid uppförandet och iordningställandet av offentliga platser.

Kalkylen för produktionskostnad justeras med 6 mnkr i enlighet med denna regel.

Sammanfattning:

- Produktionskostnaden i ursprunglig kalkyl beräknad i prisnivå 2012-02 exklusive konstnärlig utsmyckning uppgår till 547 mnkr
- Produktionskostnaden i kalkyl beräknad i prisnivå 2016-02, inklusive konstnärlig utsmyckning 6 mnkr, uppgår till 579 mnkr
- Produktionskostnaden i kalkyl beräknad i prisnivå 2021-02, inklusive konstnärlig utsmyckning 6 mnkr, uppgår till 628 mnkr

Principer för indexberäkningen

I samråd med Higab AB baserar vi indexberäkningen på de stora posterna i kalkylen och beräknar sedan uppräknigen med hjälp av en procentuell andel.

Uppräkning av entreprenadindex 2012-11 – 2016-02

Det index som använts är vedertaget entreprenadindex. Entreprenadkostnaden i projektet uppgår till 434 mnkr, varav 375 mnkr (87%) avser betong, spont och pålning. Basår är november 2012.

Efter indexuppräknig uppgår entreprenadsumman till 455 mnkr. Därefter tillkommer uppräknig av byggherrekostnad (5 %), oförutsett (20 %) samt 1 % pålägg för konstnärlig utsmyckning. Total beräknad produktionskostnad uppgår till 579 mnkr i prisläge 2016-02.

Uppräkning av entreprenadindex 2016-02 – 2021-02

För beräkning framåt i tiden har vi använt oss av entreprenadindex fem år bakåt i tiden (2011-01 till 2016-02) och räknat med samma utveckling framåt i tiden. Med tanke på att det under projektets genomförande kommer att pågå många stora byggprojekt samtidigt i staden, finns det en uppenbar risk att prisutvecklingen kommer att bli högre än den vi prognostiserat med hjälp av historisk utveckling.

Med basmånad 2016-02 beräknar vi entreprenadkostnaden till 494 mnkr. Därefter tillkommer uppräkning av byggherrekostnad (5 %), oförutsett (20 %) samt 1 % pålägg för konstnärlig utsmyckning. Total beräknad produktionskostnad uppgår till 628 mnkr i prisläge februari 2021.