

Styrelsehandling 16
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0021/22
2022-04-25
Handläggare: Michael SELLERING, Projektledare

Beslutsärende – investering ny takbeläggning för Pannverkstaden

Förslag till beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB beviljar en investering om 11 mnkr för ny takbeläggning för Pannverkstaden.

Sammanfattning

Takbeläggningen på Pannverkstaden behöver bytas på grund av ålder. Dessutom är ett stort antal av ljuslanterninerna trasiga och är provisoriskt lagade. Det är en stor takyta – totalt cirka 15 000 kvm. Utöver byte av tätskikt behöver taket rensas från utrustning som inte längre används, till exempel gamla processfläktar.

Det är viktigt att takarbetet utförs under vår/sommar för bästa resultat. Upphandlingen pågår och sista anbudsdag var 2022-03-02.

Anbudet är öppnadt och vi har en entreprenör som vill skriva kontrakt och komma i gång med arbetet. Bolaget behöver beslut från Styrelsen för att kunna skicka in tilldelningsbeslut.



Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Åtgärden är budgeterad till 7 mnkr i investeringsramen för 2022. Det mest förmånliga anbudet inklusive riskpåslag är 11 mnkr.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Vid upphandlingen av arbetet för takbeläggningen har bolaget ställt hållbarhetskrav.

Bedömning ur en social dimension

Vid upphandlingen av arbetet för takbeläggningen har bolaget ställt sociala krav.

Samverkan

Samverkan har inte varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Ärendet

Investering om 11 mnkr för ny takbeläggning för Pannverkstaden.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Takbeläggningen på Pannverkstaden behöver bytas på grund av ålder. Dessutom är ett stort antal av ljuslanterninerna trasiga och är provisoriskt lagade. Det är en stor takyta, totalt cirka 15 000 kvm. Utöver byte av tätskikt behöver taket rensas från utrustning som inte längre används, till exempel gamla processfläktar.

Ärendets historik

Ärendet presenterades för styrelsen första gången som information i Vd-rapporten inför styrelsesammanträde den 7 februari.

Bolagets bedömning

Ekonomi

Projektkalkyl

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Projektledare/konsult/besiktning | 0,1 mnkr |
| Entreprenadkontrakt | 9,3 mnkr |
| ÄTA | 1,6 mnkr |
| Moms (är avdragsgill) | 0,0 mnkr |
| Totalt | 11 mnkr |

Genomförandet planeras till 2022 och 2023, med huvudanbudet första året (5,4 mnkr) och optioner andra året (3,9 mnkr).

Byte av taket medför utranteringskostnader om 55 000 i resultaträkningen avseende det gamla taket.

Personella resurser

Från Älvstranden Utveckling är Michael SELLERING projektledare och Torgny TENNBY förvaltare.

Tidplan

Upphandlingen pågår och sista anbudsdag var 2022-03-02.

Anbudet är öppnadt och vi har en entreprenör som vill skriva kontrakt och komma i gång med arbetet. Bolaget behöver beslut från styrelsen för att kunna skicka in tilldelningsbeslut.

Planen är att utföra huvudanbudet 2022 och utföra resterande delar 2023.

Konsekvenser om inte beslut fattas

Ett beslut behöver tas snarast för att en beställning ska kunna göras.

Det är viktigt att takarbetet utförs under vår/sommarperioden för bästa resultat.

Riskbedömning

Det finns alltid risker med att renovera gamla fastigheter. Det kan till exempel finnas asbest i byggnadsdelar.

I Pannverkstaden har en hyresgäst hemlig utvecklingsverksamhet av fordon. Det försvårar entreprenörens tillträde till lokaler, vilket kan medföra äta-kostnader.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Åtgärden är budgeterad till 7 mnkr i investeringsramen för 2022. Det mest förmånliga anbudet inklusive riskpåslag är 11 mnkr.

Ekologisk dimension

Vid upphandlingen av arbetet för takbeläggningen har bolaget ställt omfattande hållbarhetskrav, till exempel ska entreprenören ha en miljöplan samt ha en plan för resurs- och avfallsriktlinje.

Allt material ska redovisas i Byggvarubedömningen som är en ekonomisk förening som aktivt ska bidra till att samhällsbyggnadssektorn utvecklar och bygger framtidens hållbara lösningar genom att inspirera branschens aktörer att nå en giftfri miljö och hållbara leverantörsled.

Social dimension

Vid upphandlingen av arbetet för takbeläggningen har bolaget ställt sociala krav.

Vi samarbetar till exempel med Kunskapscentrum som följer upp och prövar entreprenörer, de samarbetar förutom med Göteborgs Stad, Polisen, Skatteverket, Kronofogden, Länsstyrelsen, Ekobrottsmyndigheten, Säkerhetspolisen, Kriminalvården, Tullverket, Åklagarmyndigheten och Försäkringskassan.

Vidare ställer vi krav på arbetsmiljö med bland annat BASkontroll. Sedan 2012 har åtta kommunala fastighetsbolag i Göteborg samverkat med Svenska Ledargruppen i ett program som kontrollerar att ramavtalsleverantörer uppfyller arbetsmiljölagens krav avseende byggarbetsmiljösamordning. Under åren har ytterligare privata och kommunala bolag och förvaltningar med behov av verifiering av byggarbetsmiljösamordnare anslutit sig till BASkontroll.