

Beslutsärende – Tilläggsinvestering, ombyggnation för Restaurang Kooperativet i del av M1

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner utökad budget med 5 mnkr till totalt 30,5 mnkr för ombyggnationen av Restaurang Kooperativet i del av M1.

Bakgrund

Restaurang Kooperativet byggdes som en del av M1 för att öka fastighetens värde inför försäljning.

Entreprenaden var en förutsättning för dels evakueringen av hyresgästen (Restaurang Kooperativet), dels byggstarten av Lindholmshamnen.

Styrelsen godkände den 17 april 2015 en budget på 18,5 mnkr för ombyggnaden och ett tilläggsäskande den 18 september 2015 på 7 mnkr.

Beskrivning

Efter tilläggsäskandet den 18 september 2015 har flera händelser under ombyggnaden gett ökade kostnader:

- Trots den miljöinventering som genomfördes före upphandlingen upptäcktes asbest, vilket ledde till stoppad produktion och saneringskostnader.
- Produktionen fick forceras för att nå sluttiden efter flera fördyrande upptäckter i projektering – något som är vanligt vid ombyggnationer i befintliga fastigheter och med en utförandeentreprenad.
- Forceringsbeslutet togs för att inte försena rivningen av Infocenter och byggstarten av Lindholmshamnen. Infocenter är den byggnad Restaurang Kooperativet tidigare inrymdes i som måste rivras Q1 2016. Om Lindholmshamnen försenas, kan det leda till ekonomiska konsekvenser för Älvstranden Utveckling.

Ekonomi – slutrapport

- Tilläggs kalkylen den 18 september 2015 baserades på högre anbud samt utökad projektering och fler installationer för brand, el och ventilation.
- I den nu aktuella slutkostnaden ingår asbestsanering för 605 000 kronor.

- För att inte tappa tid forcerades ombyggnaden. Efter överenskommelse med entreprenören delades kostnaden lika: 400 000 kronor för oss.
- Kostnaderna för projektering och projektledning har ökat från beräknade 2,2 mnkr, enligt beslutsärende i styrelsen den 18 september 2015. Slutkostnaden är 2,5 mnkr – tillägget beror på extra stöttning till produktionens komplexitet.
- Sammanfattning entreprenad:
Anbud 21,05 mnkr
Oförutsett 5,6 mnkr
Övrigt (besiktningar, bygglov m.m.) 0,53 mnkr
Totalt: 27,18 mnkr
- Sammanfattning projektering:
Projekteringskostnader 2,82 mnkr
Övrigt (tillgänglighet, ljudmätningar m.m.) 0,5 mnkr
Totalt: 3,32 mnkr

Tidplan

Restaurangen är klar och överlämnad till förvaltningen. Allt som återstår är att avsluta projektet.