

Tekniska nämnden

§ 2

Projekt Ekerö Badhus – beslut om fas 2 (TN21/8)

Beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att avropa fas 2 i projekt Ekerö Badhus, genomförande av byggentreprenaden.
2. Tekniska nämnden föreslår Kommunstyrelsen att godkänna beslutet att avropa fas 2 i projekt Ekerö badhus, fattat av tekniska nämnden 2021-01-28.

Reservationer

Bernt Richloow (Ö) och Björn Osberg (MP) reserverar sig.

Yrkanden

Bernt Richloow (Ö) och Björn Osberg (MP) yrkar avslag till förslaget.

Omröstning

Omröstning begärs av Bernt Richloow (Ö) och Björn Osberg (MP) och ska genomföras.

Omröstningsproposition

Den som yrkar på liggande förslag röstar Ja.

Den som yrkar avslag på liggande förslag röstar Nej.

Omröstningsresultat

8 ledamöter röstar Ja, 2 ledamöter röstar Nej. Ordföranden finner därmed att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2019 att ge Tekniska nämnden i uppdrag att driva och genomföra projektet Ekerö Badhus i enlighet med ramprogram, rambeskrivning och kommunens projektmodell samt med kommunstyrelsens arbetsutskott som politisk styrgrupp. Kommunfullmäktige beslutade även att kommunstyrelsen ska besluta om godkännande av tekniska nämndens beslut att genomföra byggentreprenaden, fas 2, av

Tekniska nämnden

badhuset.

Projektet har nu genomfört fas 1 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut, med framtagna kalkyl som inte överstiger budget, och föreslår därför att Tekniska nämnden beslutar att avropa fas 2 i enlighet med genomförd upphandling.

Beslutsunderlag

- Projekt Ekerö badhus fas 2
- PM - Ekerö badhus fas 2
- Barnkonsekvensanalys fas 2 Ekerö badhus
- Signerat Kontrakt Ekerö kommun och COBAB Sverige AB

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighetsenheten

Tekniska nämnden

Voteringslista: § 2**Ärende:** Projekt Ekerö Badhus – beslut om fas 2, TN21/8

Voteringslist(or)

Votering - Projekt Ekerö Badhus – beslut om fas 2

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Gunnar Mossberg (M), ordförande	X		
Kenneth Engstrand (M), ledamot	X		
Sven-Erik Lejon (M), ledamot	X		
Anders Nordin (C), ledamot	X		
Lena Samuelsson (KD), vice ordförande	X		
Lars Holmström (S), 2:e vice ordförande	X		
Andreas Gustafsson (S), ledamot	X		
Stefan Wåhlin (L), ledamot	X		
Bernt Richloow (Ö), ledamot		X	
Björn Osberg (MP), ledamot		X	
Resultat	8	2	0

Tekniska nämnden

Berit Nilsson
Konsult
Berit.nilsson@ekero.se

Projekt Ekerö Badhus – beslut om fas 2

Dnr TN21/8

Förslag till beslut

1. Tekniska nämnden beslutar att avropa fas 2 i projekt Ekerö Badhus, genomförande av byggentreprenaden.
2. Tekniska nämnden föreslår Kommunstyrelsen att godkänna beslutet att avropa fas 2 i projekt Ekerö badhus, fattat av tekniska nämnden 2020-01-28.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2019 att ge Tekniska nämnden i uppdrag att driva och genomföra projektet Ekerö Badhus i enlighet med ramprogram, rambeskrivning och kommunens projektmodell samt med kommunstyrelsens arbetsutskott som politisk styrgrupp. Kommunfullmäktige beslutade även att kommunstyrelsen ska besluta om godkännande av tekniska nämndens beslut att genomföra byggentreprenaden, fas 2, av badhuset.

Projektet har nu genomfört fas 1 i enlighet med kommunfullmäktiges beslut, med framtagen kalkyl som inte överstiger budget, och föreslår därför att Tekniska nämnden beslutar att avropa fas 2 i enlighet med genomförd upphandling.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Projekt Ekerö badhus- beslut om fas 2, 2021-01-19.
PM – Ekerö badhus fas 2.
Entreprenadkontrakt mellan Ekerö kommun och COBAB Sverige AB
Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts, se bilaga.

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighetsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Jonas Tingvall
Fastighetschef

Tekniska nämnden

Berit Nilsson
Konsult
Berit.nilsson@ekero.se

PM - Ekerö badhus fas 2

Dnr TN21/8

Sammanställt av Berit Nilsson, Decisionpoint AB, på uppdrag av Fastighetsenheten, Ekerö kommun.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2019 att ge Tekniska nämnden i uppdrag att driva och genomföra projektet Ekerö Badhus i enlighet med ramprogram, rambeskrivning och kommunens projektmodell samt med kommunstyrelsens arbetsutskott som politisk styrgrupp. Kommunfullmäktige beslutade även att kommunstyrelsen ska besluta om godkännande av tekniska nämndens beslut att genomföra byggentreprenaden, fas 2, av badhuset.

I mars 2020 beslutade Tekniska nämnden att teckna kontrakt med COBAB Sverige AB för att i enlighet med ABT (Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenad) och i samverkan driva projektet Ekerö Badhus. Kontraktet innebär att projektet drivs i två faser.

- Fas 1 omfattar projektering till färdiga systemhandlingar, bygglovhandlingar, kalkylhandlingar, kalkylarbete med kostnadsstyrning mot en hållbar riktkostnad. Riktkostnaden ska tillsammans med avtalat påslag och kommunens övriga kostnader, understiga projektets totala budget på 230 Mkr.
- Om Ekerö kommun under Fas 1 bedömer att förutsättningarna finns för att uppnå de gemensamt satta projektmålen, samt att erforderliga beslut är fattade för genomförandet, ska beställning av Fas 2 ske. Det krävs att båda parter (kommunen och COBAB) är eniga om projektets riktkostnad, kvalitet och tidplan baserad på framtagna kalkylhandlingar, samt att projektets totala budget inte överskrider 230 Mkr.
- Fas 2 omfattar projektering till färdiga bygghandlingar samt prognos- och kostnadsstyrning, produktion på arbetsplatsen och slutligen besiktning samt överlämnande. Under fas 2 ersätts COBAB efter beslutad riktkostnad.

Nedan redovisning är baserad på kontraktets punkter.

Fas 1

Samverkan

Samverkan är ett strukturerat arbetssätt där alla intressenter arbetar för projektets bästa. Beställaren och entreprenören har en konstruktiv och öppen dialog, med syftet att uppnå bästa möjliga resultat. Organisationen består av: Projekteringsgrupp, Samverkansgrupp och Samverkansråd, med representanter från båda parter. Samverkansgruppen är beslutande inom fullmäktiges ramprogram och budget. Frågor som inte kan hanteras av Samverkansgruppen lyfts till Samverkansrådet.

Samverkan mellan COBAB och Ekerö kommun har fungerat utmärkt med engagerat och konstruktivt deltagande från båda parter samt med öppenhet, respekt och hänsyn. Ekerö kommuns roll har varit att beskriva funktioner samt verksamheten som ska drivas i badhuset och den tekniska förvaltningen. COBAB har ansvarat för att överföra kompetens och erfarenhet från liknande projekt, samt för projektering och tekniska lösningar.

Referensprojekt

Genom att använda Norrtälje badhus som referensprojekt har en gemensam måttstock erhållits. Norrtälje badhus är i samma storleksordning som Ekerö badhus, det färdigställdes år 2014 och drivs av kommunen samt har byggts av COBAB i samverkan. Många erfarenheter har därmed kunnat dras av Norrtälje badhus; både vad avser tekniska lösningar, som driftserfarenheter.

Systemhandling

Badhusprojektet har avgränsats till badhuset och tillhörande parkering.

I samverkan med kommunen har COBAB engagerat en konsultgrupp inklusive projekteringsledare och arkitekt. En tidig kostnadsuppskattning från COBAB resulterade i att badhusets yta inte bör överskrida 4,500 kvm. Med det som utgångspunkt, tillsammans med kommunfullmäktiges beslutade ramprogram, samt synpunkter från kommunen avseende funktioner har ett lokalprogram tagits fram. Gestaltningen har utvecklats i samverkan med kommunens arkitekt. Systemhandlingen överensstämmer med fullmäktiges ramprogram och har beslutats av Samverkansgruppen.

Bygglövshandling

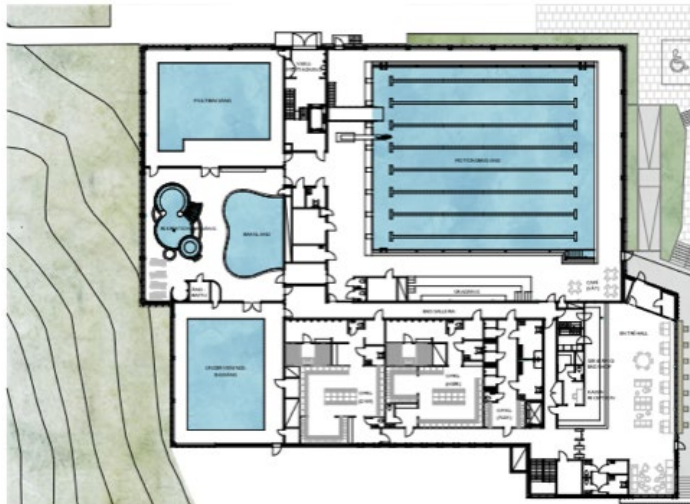
Bygglövshandling inlämnades i december 2020 till Ekerö Kommun. En förutsättning för bygglovsarbetet är att bygglovet ska inrymmas i gällande detaljplan.

Kalkylhandling

Med systemhandlingen som underlag har ingående komponenter/mängder och uppskattade timmar beräknats och prissatts för COBABs arbete under Fas 2. Från underentreprenörer har två till tre anbud tagits in för att säkerställa rätt kostnadsnivå. Sammantaget bildar detta en kalkylhandling.

Förberedande produktionsplanering och tidsplanering

En plan är framtagen för etablering, som beräknas ske under våren 2021. Men först när det så kallade KOM-huset är färdigställt, kan aktuella byggnader rivas. Vilket är en förutsättning för att påbörja grundläggningen av badhuset. Byggtiden är uppskattad till 18-20 månader.



Ekonomi

Under Fas 1 har COBAB ersätts på löpande räkning mot budget och med ett avtalat påslag på 5%. Budget för Fas 1 är 10 605 tkr.

För Fas 2 har COBAB redovisat en kalkyl med bas i systemhandlingen. Kalkylen har presenterats för och accepterats av Ekerö kommun. Kalkylen ligger till grund för en rikt kostnad för fas 2 på 173 511 tkr. Enligt kontraktet är COBAB berättigad till ett entreprenörsarvode på 8% på rikt kostnaden för fas 2. Arvodet ska enligt kontraktet omvandlas till ett fast belopp i samband med att riktpriiset fastställs (se nedan). Riktpriiset är rikt kostnaden samt det fasta entreprenörsarvodet.

COBAB fas 2	Belopp (tkr)
Rikt kostnad fas 2	173,511
Fast entreprenörsarvode (baserat på 8% på fas 2)	13,881
Riktpris fas 2	187,392

Ersättningsformen är löpande räkning enligt självkostnadsprincipen i ABT06. Avstämning mot bokförda och redovisade kostnader görs fortlöpande och ska ske med så kallade öppna böcker. Det innebär att Ekerö kommun bjuds in till COBABS digitala ekonomisystem, har rätt att ta del av samtliga inköpsavtal med mera.

Justering av rikt kostnaden kan ske i de fall ändring av area, volym eller funktioner beslutas. Posten oförutsett avser kostnader som i dagsläget inte kan förutses och ska inte ses som en möjlighet till programförändringar.

Nedan redovisas en budget över projektets samtliga kostnader. Dock ingår inte lös inredning och andra kostnader som enligt gränsdragning ska belasta hyresgästen, dvs kultur- och fritidsförvaltningen.

Investeringar	Belopp tkr	Kommentar
Ekerö kommuns kostnader fram till och med 2020	3,500	Utredningar, upphandling, konsultkostnader samt tidskrivning
Ekerö kommuns bedömda kostnader 2021-2023	5,000	Konsultkostnader, besiktningkostnader samt tidskrivning
Anslutningsavgifter och myndighetskostnader	4,000	Anslutning el, vatten, bygglov med mera
Sidoentreprenader	3,200	Lås och larm, IT med mera
Summa Ekerö kommuns kostnader	15,700	Kommunen budgeterade kostnad utan reserv.
Fas 1	10,600	Ersätts löpande mot budget
Riktpris fas 2	187,400	Riktpris inklusive rikkostnad och fast entreprenörsarvode
Summa COBAB	198,000	Totalt riktpris COBAB
Oförutsett	16,000	Reserv för såväl kommunens som COBABs oförutsedda kostnader
Total	229,700	Ram är 230 Mkr enl. fullmäktige beslut

Baserat på ovanstående investering och antagna belopp för teknisk och verksamhetsdrift (med framför allt Norrtälje badhus som utgångspunkt) har de årliga driftskostnaderna uppskattats. Intäkter/kostnader är baserade på 120,000 besökare, dvs när badhuset är etablerat och i full drift.

Årliga driftskostnader	Belopp (tkr)	Kommentar
<u>Intäkter</u>		
Entréavgift	7,200	Antag 120,000 besökare, 60 kr i entré i snitt
Uthyrning lokaler	300	Rörelserum etc.
Aktiviteter badhuset	1,000	Simundervisning/vattengympa/simskola
Övriga intäkter	200	Avgifter klubbar/företag
Kafé	1,200	Antag vinst på 10 kr per entrégäst (även kunder från idrottsplatsen kommer att bidra)
Summa	9,900	
<u>Kostnader</u>		
Fastighetskostnader	-1,900	Fastighetsentreprenör och löpande drift
El, värme, vatten	-2,200	Lägre per kvm än Norrtälje, då rutschkana inte

		ingår i projektet, samt solceller.
Övr. verksamhetskostnader	-1,000	Städ, telefon, kläder, förbrukningsmaterial
Personalkostnader	-7,000	Ca 15 personer
Summa	-12,100	
<u>Finansiella kostnader</u>		
Avskrivning	-7,670	Antag 30 års avskrivning baserat på komponenter enligt kalkyl
Räntekostnader	-3,910	1,7% ränta år 2021
Summa	-11,580	
Summa intäkter	9,900	
Summa kostnader	-23,680	
Resultat	-13,780	

Riskinventering identifierar betydande risker såsom; förseningar i byggstart, viss osäkerhet i grundläggning samt svårighet i att tillsätta relevanta resurser för att driva och stödja projektet. Den största risken är emellertid förändringar eller tillägg i beslutade handlingar.

Tidplan

Fas 1 färdigställs i januari/februari 2021.

Fas 2 kan efter beslut påbörjas i mars 2021 med etablering och förberedande arbeten. KOM-huset beräknas färdigställas under april 2021, varefter rivning kan ske av aktuella fastigheter. Grundläggning av badhuset kan påbörjas i juni 2021.

Byggtiden är beräknad till 18-20 månader, vilket innebär färdigställande under februari 2023.

Sammanfattning

Fas 1 av badhusprojektet har genomförts enligt plan samt inom fullmäktige beslutade ramprogram. Redovisad kalkyl, tillsammans med kommunens egna kostnader inryms inom fullmäktiges beslutade budget på 230 Mkr. I enlighet med kontraktet mellan Ekerö kommun och COBAB Sverige AB kan därmed beställning av Fas 2 ske.

Barnkonsekvensanalys

Ärendenamn/Ärendenummer:	TN21/8 Ekerö badhus fas 2
Kortfattad beskrivning av ärendet:	Uppförande av badhus i Ekerö kommun. I oktober 2019 beslutade Ekerö kommuns fullmäktige att uppdra, driva och genomföra projektet Ekerö Badhus vid Tråkvista idrottsplats. Målet är ett attraktivt och användarvänligt badhus för kommunens alla medborgare, kommunala verksamheter, föreningsliv och besökare – ett badhus där lek, träning och en rik fritid förenas.
Handläggare:	Berit Nilsson
Ansvarig chef:	Jonas Tingvall
Verksamhet:	Fastighetsenheten
Barn/grupp av barn som berörs av detta beslut	Boende på Ekerö och tillresande
Datum:	2021-01-19

Rätt till likvärdiga villkor, jämlikhet och förbud mot diskriminering (art. 2)

Ger vi likvärdiga villkor för alla barn som berörs? Vilka barn riskerar att "hamna utanför"? Gynnas vissa barn på andra barns bekostnad?

Badhuset ska utformas för att vara tillgängligt för alla – ett badhus för alla åldrar, kön och tillhörigheter.

Stort fokus läggs på en positiv upplevelse för barn, ungdomar och familjer. Verksamheten i badhuset ska vara välkomnande och inkluderande. Tråkvista idrottsplats är ett etablerat centrum för kommunens barn och ungdom. Badhusets entré och kafé, dimensioneras för att vara en naturlig mötesplats för Tråkvista idrottsplats besökare. Badhuset och idrottsplatsen har ett centralt läge i kommunen, med goda kommunala kommunikationsmöjligheter och närhet till flera av kommunens större skolor. Idrottsplatsen har god tillgänglighet via gång- och cykelvägar.

Barnets bästa (art. 3)

Vad är bäst för barn enligt forskning, nationella riktlinjer, praxis i andra regioner, vår egen beprövade erfarenhet, enligt barn, samt på kort och lång sikt? På vilket sätt har vi tagit hänsyn till barnets bästa i beslutet?

Balansen mellan integritet och öppenhet har beaktats i projekteringen. Trygghet och tillgänglighet har varit ledord vid utformning av badhusets funktioner samt samspelet funktionerna emellan.

Risken för övergrepp har beaktats. Ytor där barn vistas ska vara publika. Förutom roterande personal och stor vuxen närvaro, så har detta till exempel beaktats vid fönstersättning samt badhusets layout och planlösning.

Balansen mellan barnets integritet och öppenhet kan vara svår. Traditionella omklädningsrum i kombination med möjlighet till enskild omklädning, i den så kallade flexomklädningen, har blivit lösningen. Flexomklädningen är en separat avdelning där enskilt ombyte kan ske och här finns även handikappanpassad omklädning och toalett/dusch.

Under byggnationen, som beräknas pågå under perioden mars 2021 till februari 2023, kommer byggområdet att stängas av, men idrottsplatsen ska vara tillgänglig och i full drift. Barnsäkerheten under byggproduktionen är prioriterad, som exempel ska vakt utanför fordon vid behov användas vid förflyttning inom området.

Rätt till goda förutsättningar för en optimal utveckling (art. 6)

Hur påverkar beslutet barnets rätt till goda förutsättningar för en optimal utveckling? Har beslutet negativ påverkan på (vissa) barns förutsättningar för en optimal utveckling?

Målsättningen är att badhuset ska ge en positiv påverkan på barns utveckling. Simundervisning är en prioriterad aktivitet och kan bedrivas i två pooler; undervisningsbassäng och multibassäng. Även andra aktiviteter såsom dans, yoga, filmvisning med mera planeras och kommer att utvecklas fortlöpande i samverkan med de besökande.

Goda möjligheter finns för att ta emot skolklasser, simklubbar och andra grupper.

Rätt till delaktighet (art. 12)

Vad behöver vi förstå ur barnets perspektiv för att beslutet ska bli relevant för barn?

Möjlighet att byta om enskilt – eller med mamma/pappa – kan ske i det så kallade flexomklädningen.

Andelen barn som inte kan simma har ökat under senare år. Många barn önskar lära sig simma. Genom att ha två möjliga undervisningsbassänger finns goda förutsättningar för att möta detta behov – kanske extra aktuellt för en kommun som Ekerö där Mälarens vatten är ständigt närvarande. I badhuset finns även möjligheter till lek, motionsimning och rekreation.

Badhuset är planerat och projekterat för att vara en mötesplats för aktivitet, lek och en rik fritid.

Vilka barn har vi involverat / vilka barn har vi inte involverat? Hur har de varit delaktiga? Om barn inte varit delaktiga, förklara varför!

Medborgarenkät och samtal med barn/ungdomar.

Kontakter med kommunens idrottsklubbar.



Om barn har involverats; Vilka åsikter har de barn som berörs av beslutet lyft fram och vilken vikt lägger vi vid barns uttryckta åsikter i förslag till beslut/beslutet?

Känslan av otrygghet och betydelsen av vuxna på plats.

Önskan att lära sig simma.

Uppskattning av aktiviteter som erbjuds i ett badhus.

Känslan av otrygghet och betydelsen av vuxna på plats.

Återkoppling. Hur och när planeras beslutet att återkopplas till de barn som varit delaktiga i barnkonsekvensanalysen?

Sker fortlöpande via information på hemsidan.

Andra rättigheter som berörs av detta beslut:

X Rätt till bästa uppnåeliga hälsa, likvärdig tillgång till hälso- och sjukvård (artikel 23, 24 och 39)

X Rätt till en trygg och säker uppväxt, skydd mot alla former av våld och övergrepp (art. 19, 32-40)

X Rätt till utbildning (artikel 28 och 29)

Rätt till social trygghet och skälig levnadsstandard (artikel 26 och 27)

X Rätt till vila, lek, kultur och fritid (artikel 31)

Rätt till information och demokratiska rättigheter (artikel 12, 13, 14, 15, 16 och 17)

Rättigheter som rör föräldraskap och omhändertagande (artikel 5, 9, 18, 20, 21 och 25)

Rättigheter kopplade till fungerande samhällsservice och samhällsplanering (artikel 12, 24, 26, 31 m.fl.)

Rättigheter för barn från minoritetsgrupper, barn på flykt samt barn i asylprocessen (artikel 7, 8, 9, 10, 20, 22 och 30)

Beskriv hur de rättigheter som berör beslutet har beaktats:

För barns hälsa är det viktigt med stimulans och möjlighet till fysisk aktivitet. Simundervisning är en del i skolans verksamhet och prioriterat. Badhuset ska vara en trygg miljö där barn kan ha en aktiv och rik fritid.

Övrigt / Slutsatser / Rekommendationer

Badhusets utformning ska bygga på öppenhet och överblickbarhet. Dolda ytor ska undvikas. Genom stor närvaro av personal och vuxna ska risken för övergrepp och utsatthet minimeras. Målsättningen är ett badhus där barn trivs och där aktiviteter erbjuds för alla åldrar. Balansen integritet – öppenhet, hanteras genom största möjliga öppenhet i kombination med separat enskild omklädning och en hög tillgänglighet.

Simundervisning är en prioriterad aktivitet som kommer att kompletteras med andra efterfrågade aktiviteter.

Badhuset ska vara en samlingsplats för besökare till Träkvista idrottsplats.



SAMVERKANSKONTRAKT

Avtalsparter

Ekerö kommun

COBAB Sverige AB

Tapströmsvägen 2

Rosterigränd 4

Org.nr 212000-0050

Org.nr 556720-3152

1. Omfattning

Kontraktet omfattar att entreprenören åtar sig att för Ekerö kommuns räkning utföra en entreprenad i samverkan av Ekerö Badhus.

Budget för badhuset är totalt 230Mkr. I denna ingår samtliga kostnader för:

- Projektering
- Byggentreprenad inklusive grundläggning och vissa markarbeten
- Byggherrekostnader

Samarbetet bygger på att parterna kompletterar varandras kompetenser samt att resurser ställs till förfogande att nyttjas i projektets olika skeden.

Projektet kommer att bestå av två faser:

Fas 1: Planerings- och projekteringsfas.

Fas 2: Detaljprojekterings-, produktions- och överlämningsfas.

Detta kontrakt reglerar båda faserna, dock krävs en underskriven beställning för att en övergång till Fas 2 ska kunna ske.

1.1. Samverkan

Projektet ska genomföras i samarbetsformen samverkan. Beställaren och Entreprenören kommer tillsammans att samarbeta i projektet i syfte att gemensamt åstadkomma ett bra resultat både ekonomiskt och kvalitetsmässigt. Detta görs i en gemensam projektorganisation där parterna löpande och i ett öppet samarbete gemensamt löser de uppgifter som uppstår.

Entreprenören ska med sin kompetens och erfarenhet bistå Beställaren i ett tidigare skede än vid mer traditionella entreprenader. Ett av syftena är att säkra optimal integration mellan projektering och utförande. Ett annat är att tidigt ha fokus på den totala kostnaden och att gemensamt säkerställa att projektets totala beslutade budget på 230 Mkr inte överskrids.

Parterna ska under båda faserna gemensamt fatta beslut gällande upphandling av konsulter och underentreprenörer. Avgörande kriterier för val av metoder och kompetenser ska gemensamt beslutas. Beställaren har sista ordet.

1.2. Mål och samarbetsform

Målet är att Ekerö kommuns invånare ska få ett badhus till en totalkostnad av högst 230Mkr och att det färdigställs senast under 2022. Parterna ska tillsammans inför beställning av fas 2 komma överens om tidplan. Kostnaden är den styrande parametern i projektet.

Målet är att genom en effektiv process uppföra ett prisvärt, kvalitativt samt energieffektivt badhus inom det riktpreis och den färdigställandetid som avtalats.

Parterna ska under projektet ha ett öppet samarbete med avsikt att nå uppsatta mål.

2. Kontraktshandlingar

Med ändring av ABT06 1 kap § 3 gäller följande rangordning:

1. Detta Samverkanskontrakt
2. Beställning till Fas 2
3. Ändringar i ABT06 enligt administrativa föreskrifter AFD.111
4. ABT06
5. Beställning
6. Eventuella kompletterande upphandlingsdokument under anbudstiden
7. Upphandlingsdokument
8. Anbud 2020-03-03 (utan reservationer)
9. Övriga handlingar

3. Utförande

Projektet genomförs med samarbetsformen samverkan.

Samverkan är ett strukturerat arbetssätt som innebär att alla intressenter arbetar för projektets bästa i alla lägen. Beställaren och entreprenören har en konstruktiv och öppen dialog under båda faserna av projektet, med syftet att uppnå bästa möjliga resultat med fokus på de gemensamt framtagna resultatmålen.

Beställaren ansvarar för kontakter med verksamheten och andra intressenter, se till att en projektgrupp med nyckelpersoner tillsätts med tillräcklig närvaro i projektet för att driva projektet i samverkan med entreprenören. Beställaren ansvarar även för att tillsätta en teknisk förvaltningsorganisation samt driftsorganisation.

Entreprenören ansvarar för att överföra kompetens och erfarenhet av liknande entreprenader till projektet, samt ansvarar för projekteringsledning och projektering samt tillhandahåller en organisation för ekonomistyrning, projekteringsledning, kvalitetsledning, miljösamordning, inköp och produktion.

Samverkansråd

Beställaren och entreprenören ska ha ett gemensamt samverkansråd bestående av parternas ombud. De träffas varje kvartal om inte annat beslutas.

Samverkansgrupp

Under samverkansrådet ligger samverkansgruppen. De träffas en gång i månaden om inte annat beslutas. I samverkansgruppen sitter från beställaren fastighetschef, projektledningschef, projektledare, förvaltare samt representanter från Kultur och fritidsförvaltningen.

Från entreprenören medverkar projektchef och projektledare samt andra nyckelpersoner.

Entreprenören kan byta ut personer efter godkännande av beställaren. Beställaren ska informera entreprenören vid byte av personal.

3.1. Ansvar

All projektering sker i full öppenhet och i samråd mellan parterna. De av beställaren rekommenderade tekniska lösningar inskränker inte entreprenörens funktionsansvar.

3.2. Fasindelning

Uppdraget ska ske enligt 1.3 Kontraktshandlingar upptagna i detta samverkanskontrakt. Entreprenören ska i samverkan med Beställaren uppföra en komplett projekterad, installerad, injusterad, provad samt slutbesiktigad anläggning och av myndigheter godkänd byggnad.

Genomförandet av detta projekt sker i två steg, Fas 1 respektive Fas 2.

3.3 Workshop – konkretisering av övergripande mål

Fas 1 inleds med en workshop under ledning av en av gemensamt anlitad samverkansledare. Under denna kommer projektets övergripande projektspecifika mål och olika delmål att närmare konkretiseras liksom den arbetsprocess medverkande i projektet förväntas följa för att arbeta mot uppställda mål.

Vid denna workshop kommer också en samverkansdeklaration att upprättas och påtecknas där övergripande mål och arbetssätt för projektet bestäms och ovan beskrivna förhållningsregler förfinas och som alla medverkande förväntas skrivas under.

På denna workshop ska medlemmar i projektets samverkansråd, samverkansgrupp och projekteringsgrupp delta. Samtliga ska underteckna samverkansdeklarationen och arbeta för att den efterlevs i projektet.

4. Fas 1

Fas 1 inleds med ett startmöte där företrädare för parterna samt företrädare för berörda konsulter och underkonsulter kallas.

Vid startmötet ska bland annat följande frågor behandlas:

- Organisation och mötesplan med uppgift om plats och tidpunkter för möten under fas 1.
- Klargörande av gränssnitt mellan de olika mötesformer och behörig företrädare vid samtliga
- Behörighetsfrågor för andra än ombuden
- Sätt och rutin för justering av protokoll

Fas 1 omfattar projektering till färdiga systemhandlingar, bygglovshandlingar, kalkylhandlingar, kalkylarbete med kostnadsstyrning mot en hållbar rikt kostnad som tillsammans med avtalat påslag och kommunens övriga kostnader med marginal understiger den totala budgeten på 230 Mkr. Det omfattar även förberedande produktionsplanering och tidsplanering som ligger till grund för överenskommelse om färdigställandetiden. Under Fas 1 kan beställaren och entreprenören komma överens om kompletteringar och/eller justeringar av bilaga 6.1 Administrativa föreskrifter. Entreprenören och beställaren ska tillsammans utse ett referensobjekt.

Fas 1 innebär att entreprenören, beställaren och projektorganisationen gemensamt skapar förutsättningar för att genomföra projektet inom given tid, kostnadsram samt till rätt kvalitet. Arbete ska bedrivas med öppenhet, respekt och hänsyn inom projektorganisationen samt mot verksamheterna som ska verka i lokalerna.

Entreprenören ansvarar för projekteringsgruppen och beställaren ska vara delaktig under hela processen. Kommunen äger rätt att avsluta samarbetet när som helst under Fas 1 om samarbetet inte fungerar, om parterna inte enas om handlingarnas innehåll, nivån på rikt kostnad inklusive övriga kostnader inte ger tillräcklig marginal till totalbudget på 230Mkr och/eller om politiska beslut ändrar badhusets förutsättningar.

Ersättning erläggs då endast för nedlagd och av beställaren godkänd tid.

Entreprenören ska handla upp erforderliga underentreprenader för installationsarbeten, vattenrening och andra strategiskt viktiga underentreprenader under fas 1 för att få ett säkert underlag för kostnaderna för dessa samt för att kunna integrera även dessa arbeten i kalkyl och produktionstidplan. Kontrakt med underentreprenörer ska villkoras av att fas 2 beställs.

Arbetsrättsliga villkor

Beställaren bedömer att det är behövligt att ställa krav på arbetsrättsliga villkor för denna entreprenad.

Beställaren och entreprenören ska komma överens om vilka kollektivavtalsliknande villkor som ska ligga till grund för kontrakt med underentreprenörer samt egen personal.

Sociala krav

Inför övergång till Fas 2 ska Beställaren och Entreprenören komma överens om vilka sociala krav som ska ingå. Det kan t.ex. vara:

Sysselsättningsfrämjande åtgärder, exempelvis att entreprenören ska ta emot praktikanter, lärlingar eller sommarjobbare.

Social integration, upphandling som ett verktyg för att bidra till ökad delaktighet för utsatta grupper.

5. Övergång från Fas 1 till Fas 2

Om beställaren under Fas 1 bedömer att förutsättningar för att uppnå de gemensamt satta projektmålen samt att erforderliga beslut är fattade för genomförandet, ska en beställning av Fas 2 ske. Det krävs att båda parter är eniga om projektets rikt kostnad, kvalitet och tidplan baserat på framtagna kalkylhandlingar. Det krävs även att projektets totala budget inte överskrider 230Mkr.

Det av entreprenören angivna entreprenörsarvode ska räknas om till en fast summa baserat på rikt kostnaden.

I beställningen ska rikt kostnad, fast arvode, riktpreis, färdigställandetid samt de tekniska handlingar som tagits fram under fas 1 och legat till grund för av beställaren godkänd kalkyl framgå.

Följande förutsättningar måste föreligga innan beställning kan göras:

- Att sökt bygglov beviljas.
- Att erforderliga beslut tas.
- Att projektets totala slutkostnad ej överstiger 230 Mkr.

Kommunen har ingen skyldighet att beställa Fas 2.

Fas 2 får tidigast påbörjas efter att beställningen är undertecknad av båda parter.

6. Fas 2

Fas 2 inleds med ett startmöte enligt ABT 06. Fas 2 omfattar projektering till bygghandlingar, prognos- och kostnadsstyrning samt produktion på arbetsplatsen till slutbesiktning och överlämnande av byggnader och handlingar inom projektets satta mål (tid, kostnad och kvalitet).

7. Öppna böcker

Entreprenören ska tillämpa s.k. öppna böcker av innebörd att Entreprenören ska ha ett projektspecifikt och lättförståeligt kostnadsredovisningssystem separerat från Entreprenörens övriga verksamhet och andra entreprenader. Beställaren ska bjudas in i Entreprenörens digitala ekonomisystem.

Kostnadsredovisningen ska vara tillgänglig för beställaren utan anfordran och ska bland annat inkludera upparbetade och prognostiserade yrkesarbetartimmar jämte arbetsledning både för entreprenören och för underkonsulter/underentreprenörer som handlats upp i samråd med beställaren.

Samtliga rabatter och andra ekonomiska fördelar entreprenören kan tillgodogöra sig på entreprenaden för materialinköp m.m. ska tillgodoräknas beställaren och således dras av i entreprenörens redovisning av verifierad självkostnad.

Beställaren har rätt att vid anfordran ta del av samtliga inköpsavtal entreprenören ingår för projektet liksom befintliga ramavtal och motsvarande som entreprenören kan använda sig av för bedömning av priser, rabatter m.m.

8. Kalkylering

Under Fas 1 ska Entreprenören succesivt med projekteringsarbetet arbeta fram en produktionstidplan samt en förfinad kalkyl över de arbeten i Fas 2 som ska ligga till grund för riktkostnaden.

Entreprenören ska i kalkylen inkludera en risk- och möjlighetslista över arbeten där det finns en påtaglig risk att dessa kan behöva utföras i fas 2 eller att dessa kan behöva utföras i större omfattning än vad som kalkylerats, alternativt en möjlighet att arbetet inte behöver utföras i kalkylerad omfattning eller överhuvudtaget.

Dessa kostnader ska redovisas separat men inte ingå i den riktkostnad som parterna enats om.

9. Ersättning

Fas 1

Entreprenören ersätts under Fas 1 för sitt arbete med rörligt arvode mot verifierade och bokförda kostnader med 5% i entreprenörsarvode. De verifierade och bokförda kostnaderna redovisas för beställaren varje månad.

En gemensam budget ska i anslutning till startmötet upprättas för Fas 1.

Fas 2

Ersättningsformen är löpande räkning enligt självkostnadsprincipen i ABT06. Betalningen sker enligt överenskommen och prestationsbunden betalningsplan enligt en huvudtidplan. Avstämning mot bokförda och redovisade kostnader görs löpande för justering av betalningsplan mot verifierade och bokförda kostnader med i anbudet angivet fast entreprenörsarvode. De verifierade/bokförda kostnaderna redovisas för beställaren varje månad.

Entreprenören ska löpande under entreprenadtiden rapportera hur projektet förhåller sig till kalkyl och riktkostnad, inklusive slutkostnadsprognos. Det krävs även att projektets totala slutkostnad ej överstiger 230 Mkr.

10. Justering av riktkostnad

Justering av riktkostnad kan ske i de fall ändring av area, volym eller funktioner ändras i fas 2. Ändring ska uppgå till minst 10% av riktkostnad för att justering ska vara aktuell.

Beslut om justering av riktkostnad fattas av samverkansrådet och ska dokumenteras skriftligt.

11. Organisation

Beställarens organisation

Ombud är: Tommie Eriksson

Fastighetschef är: Jonas Tingvall

Projektledningschef är: Cecilia Moar

Projektledare är: Berit Nilsson

Byggledare är: Per Nilsson

Beställarstöd: Mia Mathiasson

Entreprenörens organisation

Ombud är: Martin Junblad

Projektchef är: Christer Olsson

Platschef är: Martin Holmström

Projekteringsledare är: Anders Burman

Installationssamordnare är: Christopher Fischel

Miljösamordnare är: Elin Svensson

Inköpare är: Carina Lind

Kalkylator är: Christer Olsson

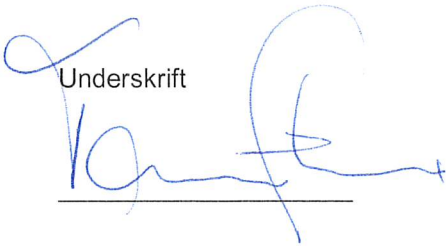
Av detta avtal är två (2) likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Underskrift

För Ekerö kommun

2020-04-17

Underskrift



Namnförtydligande

TOMMIE ERIKSSON

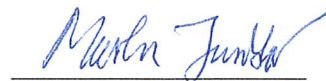
Titel

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

För COBAB Sverige AB

2020-04-23

Underskrift



Namnförtydligande

MARTIN JUNBLAD

Titel

ENTREPRENADCHEF