

## Kommunstyrelsen

Gert Mattisson  
Controller  
gert.mattisson@ekero.se

# Omdisponering av investeringsbudget 2022-2023 Badhuset

Dnr KS22/251

## Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna att badhusprojektets kostnadsökningar över rambudgeten hanteras i enlighet med övriga investeringsprojekt genom omfördelningar inom kommunens investeringsbudget.
2. Att badhusprojektet i enlighet med tidigare beslut drivs av tekniska nämnden i enlighet med beslutat ramprogram och kommunens projektmodell samt med KSAU som styrgrupp.
3. Kommunstyrelsen beslutar att paragrafen justeras omedelbart.

## Sammanfattning av ärendet

Badhusprojektet genomförs i samverkan och med stort fokus på kostnader. Extraordinära händelser har inneburit att badhusprojektet liksom övriga projekt har drabbats av ökade kostnader. Stort fokus finns på att minimera kostnadsökningarna och att de kan hanteras i enlighet med övriga projekt genom omfördelningar inom investeringsbudgeten.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Omdisponering av investeringsbudget 2022 - 2023 Badhuset, 2022-09-23

## 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 och inom en rambudget på 230 mkr.

Tekniska nämnden beslutade i mars 2020 att teckna kontrakt med COBAB Sverige AB för att i enlighet med ABT (Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenad) och i samverkan driva projektet Ekerö Badhus. Bedömningen var att avtalad riktkostnad, tillsammans med avtalat påslag, kommunens övriga kostnader och en buffert för oförutsett, skulle understiga projektets totala rambudget på 230 mkr. Efter avslutad projekteringsfas godkände

kommunstyrelsen i februari 2021 tekniska nämndens beslut att avropa byggentreprenaden av badhuset.

Samverkan mellan kommunen och COBAB är konstruktiv och nära, där alla involverade arbetar för ett badhus inom beslutat ramprogram, rambeskrivning och rambudget samt med målsättningen ”ett attraktivt och användarvänligt badhus för kommunens alla medborgare, kommunala verksamheter, föreningsliv och besökare – ett badhus där lek, träning och en rik fritid kan förenas”.

Projektet har drivits och drivs under en tid med extraordinära händelser. Projekteringsfasen inleddes när Covid drabbade världen och hela projekteringsfasen fick genomföras digitalt. Covid innebar även leveransproblem och stigande priser. Förhoppningen var att efter pandemin skulle priserna återgå till en mer ”normala nivå”. Tyvärr blev det inte så. Pandemin efterföljdes av kriget i Ukraina, vilket innebar ytterligare prishöjningar och leveransproblem. För byggbranschen som helhet har dessa händelser totalt sett inneburit prishöjningar på i storleksordningen 15–20%, vissa produkter har blivit dyrare än andra. Liknande utveckling har skett i samtliga kommunens och andra beställares projekt.

Inom badhusprojektet har kommunen i samverkan med COBAB, aktivt arbetat för alternativa lösningar och leverantörer, samt för att säkerställa leveranser. Många gånger har priser ändrats från dag till dag och leveranstiderna har varit mycket osäkra. I detta arbete har även underleverantörer engagerats. Kommunen har tagit sitt ansvar genom snabba beslut och ett minimum av tilläggsbeställningar. COBAB har varit lyhörda för andra leverantörer och lösningar.

Trots extraordinära händelser gäller sluttidplanen, dvs första kvartalet 2023. Mycket av gjutningen är klar, tätt tak kommer att finnas efter sommaren och för närvarande pågår installationsarbetena i källarplanet. Det som återstår är stomkompletteringar, sätta kakel, inredning, yttre miljö med mera. Många av dessa entreprenader är redan köpta. Idrottsplatsens verksamhet, liksom fritidsgårdens har pågått under hela byggtiden.

## Ekonomi

Beslutad rambudgeten för badhusprojektet ligger på 230 mkr i enlighet med nedanstående beslutsunderlag till Fullmäktige, hösten 2019.

Investering enl. beslut i Fullmäktige 2019	Belopp tkr	Kommentar
<b>Summa Ekerö kommuns kostnader</b>	<b>15,700</b>	Kommunen budgeterade kostnad utan reserv.
Fas 1 (COBAB)	10,600	Ersätts löpande mot budget
Riktpris fas 2 (COBAB)	187,400	Riktpris inklusive rikkostnad och fast entreprenörsarvode
<b>Summa COBAB</b>	<b>198,000</b>	Totalt riktpris COBAB

<b>Oförutsett</b>	<b>16,000</b>	Reserv för såväl kommunens som COBABs oförutsedda kostnader
<b>Total</b>	<b>229,700</b>	<b>Ram är 230 mkr enl. fullmäktige beslut</b>

I dagsläget ligger prognosen på drygt 240 mkr. I förhållande till beslutad ram antas kommunens kostnader bli något lägre än ovan. Fas 1, projekteringsfasen, slutredovisades närmare 1 Mkr under ovan budget. Den oförutsedda kostnaden på 16 mkr skulle sannolikt varit tillräcklig utan extraordinära händelser, men ligger i dagsläget på ca 30 mkr. Slutkostnaden är fortfarande mycket osäker, men som påpekades ovan är de flesta inköp tecknade.

Av de oförutsedda kostnaderna på ca 30 mkr bedöms extraordinära kostnader stå för drygt 20 mkr (drygt 10%). De kan delas upp i tre skeden samt sammanfattas enligt nedan:

1. Cirka ett år efter pandemiutbrottet indikerade materialleverantörerna ökade materialpriserna. Materialprislistan kontrollerades konto för konto och en bedömning gjordes på tillkommande materialkostnader på 8 mkr.
2. I nästa steg börjar underentreprenör påtala kostnadsökningar. Vissa hade lyckats säkra upp material, andra hade drabbats av dyrare inköp, vilket innebar en ytterligare post på ca 6 mkr.
3. Med en förhoppning om att läget skulle stabilisera sig efter årsskiftet 2021/2022, bryter kriget ut i februari 2022. Förutom höga energipriser erhöles kraftiga ökningarna på material. Flera beställare börjar bunkra material och leveransproblemen blir stora. Prishöjningarna slår inte bara på material utan även på omkostnaderna, vilket innebär en total bedömd kostnadsökning på ca 8 mkr.

Kommunens investeringsbudget uppgår för år 2022 till 630 555 tkr och inriktning i flerårsplan vid kommunfullmäktiges beslut i november 2021 för år 2023 är 603 325 tkr. Projekt förändras över tid och tidplaner förskjuts. Kommunens projektmodell och investeringsbudget innehåller möjlighet att omfördela medel inom den totala investeringsramen. För åren 2022 och 2023 görs bedömningen att det finns utrymme att hantera badhusprojektet inom budgetens totala ram i enlighet med övriga investeringsprojekt.

## Sammanfattning

Badhusprojektet genomförs i samverkan och med stort fokus på kostnader. Extraordinära händelser har inneburit att badhusprojektet liksom övriga projekt har drabbats av ökade kostnader. Stort fokus finns på att minimera kostnadsökningarna och de kan hanteras i enlighet med övriga projekt genom omfördelningar inom investeringsbudgeten.

**Beslutet expedieras till**

Tekniska nämnden

Revisorerna

Ekonomichef

Tommy Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Katinka Madsen  
Ekonomichef