



Kommunstyrelseförvaltningen

Ekonomi

Anders Neuman, tf kommundirektör

0589-870 25

anders.neuman@arboga.se

Kommunstyrelsen

Ny och ytterligare verksamhet vid Hällbackens äldreboende, reviderad kalkyl

Förslag till beslut

1. Kommunfastigheter i Arboga AB får i uppdrag att teckna ett Fas 3-kontrakt med entreprenören Byggpartner, enligt redovisad investeringsutgift på totalt på 145,2 miljoner kronor, för att uppföra ytterligare verksamhet vid Hällbacken äldreboende.

Sammanfattning

Kommunfastigheter i Arboga AB fick i juni 2021 i uppdrag att genomföra projektering för projektet att skapa ytterligare vårdplatser och samordning av ytterligare verksamhet i Hällbacken. Inriktning har varit att skapa ytterligare vårdplatser, men även att få samordningseffekter genom att också skapa plats för kök, samordnad hemtjänst, biståndshandläggare och tvätteri.

Under projekteringsfasen kalkylerades investeringsutgifterna till 144,3 miljoner kronor vilket också inkluderade bedömda riskkostnader bland annat utifrån rådande världsläge.

Under oktober 2022 inför ett Fas-3 tecknande, begär Kommunfastigheter i Arboga AB in en uppdaterad kalkyl utifrån nuläget som visar på totala investeringsutgifter om 145,2 miljoner kronor. Alltså en ökning med 900 tkr från 144,3 mkr till 145,2 mkr. Detta inkluderar inte storköket då det är en del av planerat underhåll. Den inkluderar inte heller tvätteriet som utgår ur projektet på grund av behovet av att i stället återställa befintligt skyddsrum, vilket inte heller det inkluderas i projektet i dagsläget.

Tjänsteskrivelsen beskriver nuläget, och beslut i ärendet önskas utifrån att tidigare redovisade bedömda investeringsutgifter och årshyresnivåer ökat något från 12 maj 2022 då information om ärendet senast togs upp i kommunstyrelsen.



Ett beslut att i dagsläget inte möjliggöra för kontraktsskrivning för en så kallad Fas- 3, (produktionsutförande), med bedömningen att senarelägga projektets start utifrån ett ekonomiskt perspektiv kopplat till världsläget kommer sannolikt påverka både projektets produktionsplanering och ekonomi samt att verksamheterna som direkt kopplar till ändamålet med projektet påverkas.

En konsekvensanalys av att inte gå vidare med projektet visar på direkt påverkan för både socialförvaltning och barn- och utbildningsförvaltning. Att avvakta produktionsstart kan bland annat komma att medföra följande:

- Storköket som ska försörja Västergården och Nya Regnbågen kommer ej i produktion.
- Planerad flyttkarusell inom äldrevården stannar av.
- Visionen och planerna kring Strandgården och ett eventuellt trygghetsboende avstannar.
- Planerad produktion av lokaler till Hemtjänsten och Biståndshandläggarna avstannar.
- Socialförvaltningen får en förlängd tom-hyrestid.
- Socialförvaltningen säger upp nuvarande hyresavtal.
- Ovisst avseende framtida ränte- och byggkostnadsläge.
- Upphandlingstekniska delar som kan medföra tvingande till ny upphandling.

Tidigare har prognostiserade utgifter redovisats både utifrån investering- och drifhänseende. Kalkylen som redovisades i maj 2022 visar på en investeringskostnad på 144,3 mkr med en hyreskonsekvens i storleksordningen 13,7 mkr per år. Den uppdaterade kalkylen per 31 oktober redovisar en bedömning på 145,2 mkr för investering med 14,2 mkr som hyreskonsekvens.

Nedan visas tabellen med prognostiserade kostnader som totalt redovisats under projekteringsfaserna, inklusive den senaste bedömningen inför önskad produktionsstart.



Datum

2022-11-08

Revideringsdatum

Diarienummer

KS 272/2021-293

	Årshyra	Investering
<i>Lämnad 24 maj 2021</i>	11 760 000	121 300 000
<i>Lämnad 12 maj 2022</i>	13 742 945	144 323 847
<i>Lämnad 31 oktober 2022</i>	14 224 576	145 240 968

Anders Neuman
Tf kommundirektör

Skickas till: