

Interpellationssvar

Dnr 22KS162-2
2022-05-11

Kommunfullmäktige

Svar på Interpellation från Moderaterna (M) - Skenande investeringskostnader

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 28 mars 2022, väckte Pekka Seitola - Moderaterna (M) följande interpellation.

Riksrevisionen har granskat Trafikverkets kostnadskontroll i infrastrukturinvesteringar och konstaterade att de systematiskt underskattar kostnaderna för ny infrastruktur. Så här sammanfattar Riksrevisionen sin granskning:

”Statens anslag för att utveckla transportinfrastrukturen uppgår till över 30 miljarder kronor per år och kommer att öka. Riksrevisionen har granskat om Trafikverkets kostnadskalkyler utgör tillförlitliga beslutsunderlag för att möjliggöra en effektiv prioritering av infrastrukturprojekt. Granskningen undersöker om det finns systematiska kostnadsavvikelser i investeringsverksamheten, om Trafikverkets arbete med kostnadskontroll och kalkyler ger tillförlitliga beslutsunderlag, samt om kostnadsökningar leder till att tidigare investeringsbeslut omprövas.

Granskningen visar att det skett omfattande kostnadsökningar mellan de senaste nationella trafikslagsövergripande planerna för transportinfrastrukturen. Samtidigt är det mycket ovanligt att regeringen stoppar ett projekt på grund av ökade kostnader när det väl hamnat i den nationella planen. Detta trots att möjligheten att ompröva ett tidigare beslut när ny information tillkommer är en grundtanke med det svenska planeringssystemet.

Vidare framträder brister i Trafikverkets uppföljning av kalkylarbetet. Trots omfattande kostnadsunderskattningar saknas en systematisk utvärdering av vad som orsakar kostnadsökningar och hur dessa orsaker kan förebyggas i framtiden.”

Vi moderater ser tyvärr samma mönster i Gävle kommuns projekt.

Några lokala exempel är:

Ombyggnation förvaltningshuset - utökning från 36 mnkr till 65 mnkr.

Ombyggnationen av Södra Kansligatan (Gavlegårdarna) – utökning från 66,5 mnkr till 113 mnkr. Vilket i slutändan blev 128 mnkr.

Ombyggnation av Vasaskolan – från 320 mnkr till 350 mnkr.

Trots omfattande kostnadsunderskattningar saknas det en systematisk utvärdering av vad som orsakar kostnadsökningar och hur dessa orsaker kan förebyggas i framtiden även inom

Gävle kommun. I vissa fall kan det finnas godtagbara förklaringar. Men att skenande investeringskostnader återkommer ofta är orimligt och tyder på ett systemfel.

Med anledning av ovanstående frågor jag kommunstyrelsens ordförande Åsa Wiklund Lång (S) följande:

- Vad tror kommunstyrelsens ordförande är orsaken till att byggprojekt initierade av Gävle kommun så återkommande överskrider budget?
- Vad avser kommunstyrelsens ordförande göra för att Gävle kommuns byggprojekt håller budget?
- Anser kommunstyrelsens ordförande att det inom Gävle kommun, likt Trafikverket, finns brister i uppföljningen av kalkylarbetet?”

Lena Säfström (S), Gavlefastigheter Gävle kommun AB,s ordförande fick i uppdrag att besvara interpellationen.

Som svar på interpellationen vill jag anföra följande

Som ordförande i Gavlefastigheter AB besvarar undertecknad frågorna kring de byggprojekt som Gavlefastigheter ansvarar för. Interpellanten påstår att Gävle kommuns byggprojekt återkommande överskrider projektens budget. Det är en felaktig uppfattning då majoriteten av våra projekt håller sig inom den beslutade budgeten. I de fåtal byggprojekt som överskrider sin budget, så beror detta på oförutsedda händelser (som förseningar och fördyringar kopplade till pandemin och/eller till överklaganden), ändrade kravställningar i projektet eller att projektet redan från början har varit ett högriskprojekt.

Samtliga byggnationer som Gavlefastigheter genomför föredras i Utblicksarbetet och beslutas sedan av kommunfullmäktige. Den kommande hyresgästen beställer sedan den aktuella byggnationen av Gavlefastigheter. Den slutgiltiga budgeten fastställs i det så kallade TG3-beslutet, det vi kallar igångsättningsbeslut.

Arbetet med ett byggprojekt är en lång process som genomförs systematiskt i flera steg med XLPM-metodiken, vilken används av hela kommunen.

I uppbyggnadskedet av en byggnation så tas en Programhandlingskalkyl fram där tre av varandra oberoende parter tar fram kalkyler utifrån de behov och krav som ställts av den kommande hyresgästen. Detta görs oavsett om det gäller ny-, om- eller tillbyggnadsprojekt. Kalkylerna läggs samman och utgör grund för projektet för att gå vidare i processen. Byggnationen projekteras djupare i en Systemhandlingskalkyl, vilken genomförs av upphandlade konsulter. Denna kalkyl utgör grunden i själva anbudsförfrågan. När anbudet inkommit väljs den entreprenör som motsvarar de krav och kriterier som ställts i anbudsförfrågan.

Anbudssumman som därmed fås från entreprenören är den anbudssumma som läggs fast i det så kallade TG3-beslutet eller det som även kallas Igångsättningsbeslutet.

Alla byggnationer följs upp rutinmässigt och i enlighet med XLPM, såväl kvalitets- som kostnadmässigt, under byggtiden och efter byggtidens avslutande.

Ombyggnation av Förvaltningshuset

I det första utredningsskedet lades ett förslag fram om att omforma nuvarande planlösning i fastigheten och istället skapa en öppen planlösning, i syfte att utöka antalet arbetsplatser så att fler medarbetare skulle kunna lokaliseras i fastigheten. Utifrån den föreslagna planlösningen hamnade den första kalkylen på 34 miljoner för ombyggnationen. Verksamheten ville dock i stort bevara den nuvarande planlösningen, vilket innebar att nya ritningar och kalkyler fick tas fram. Under projekteringen framkom ytterligare önskemål kring tillägg i byggnationen. Dessa tillägg innefattar en mottagningsdel för besökare, utbyte av låssystemet i hela byggnaden, byte av hissar, tillgängliggörande av fler kommunikationsvägar, utökande av antalet cykelburar på innergården, ökad reservkraft samt att öka säkerheten i huset och på innergården.

I och med den ändrade utformningen samt de tillägg som gjorts för byggnationen har ny ram om 65 miljoner beslutats i investeringsbudgeten.

Ombyggnation av Vasaskolan

Efter sedvanlig upphandlingsprocess skrevs kontrakt med en totalentreprenör 2020-12-18. Bygglovets var beviljat 2020-12-16 men överklagades av Gävle Gille, vilket i sin tur godkändes av Länsstyrelsen. Överklagan ledde till att byggstarten har blivit förskjutet ett helt år. I enlighet med beslutet av överklagan fick Gavlefastigheter ta fram nya ritningar för byggnationen och därmed upprätta en ny bygglovsansökan som skickades in till Livsmiljö Gävle. Nya ritningar och handlingar för omprojektering, bygg- och projektledning samt juristkostnader har bidragit till de ökade kostnaderna.

Tidsförskjutningen av entreprenaden gav dessutom entreprenören rätt till stilleståndsersättning, vilket är gängse standard vid byggnationer. Efter förhandling mellan Gavlefastigheter samt bolagets externa jurist och totalentreprenören Sehed enades man om en indexuppräknings utifrån officiella indexserier för husbyggnadsentreprenader om 8-11 % vilket skulle medföra mellan en förseningsavgift på 22-31 mkr på entreprenadsumman. I den slutliga förhandlingen, enades parterna om en uppräknings av entreprenaden med 23 mkr. Utifrån det ovan beskrivna har byggkostnaderna för Vasaskolan därmed ökat från 320 mkr till 350 mkr. Den uppkomna situationen och dess kostnadsökningar föredrogs i Finansutskottet per 2022-03-16.

Som sagt så håller majoriteten av våra byggprojekt budgeten eller blir t.o.m. billigare än budgeterat. Att det slutliga resultatet blir billigare beror på att entreprenören lyckas handla upp varor eller tjänster till en billigare kostnad än de tidigare beräknat.

Här är några exempel:

Projekt	TG3 i tkr	Utfall i tkr	Slutligt resultat
Tallbackens skola – etapp 2	32 900	32 453	447
Ludvigsbergsskolan – tak och ventilation	12 000	11 846	154
Silvanum – fasader	8 000	7 899	101
Almgården – Rivning och nybyggnad	40 000	39 072	928
Strömsbro skola – Rivning och nybyggnad	56 000	46 885	9115
Norrskensgården – förskola	45 000	40 765	4 235

Med det anser jag interpellationen besvarad.

Lena Säfström
Ordförande, Gavlefastigheter A