



Lars Westerberg
Fastighetsavdelningen
08-508 269 32
lars.westerberg@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-04-17

Uppgradering av fastighetsnämndens hissar enligt Boverkets föreskrift BFS 2006:26, H10

Lägesrapport

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets lägesrapport för pågående arbete med uppgrädering av nämndens hissar enligt Boverkets föreskrift BFS 2006:26

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Jenny Rydåker
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetskontoret redovisade i april 2011 i ett ärende till fastighetsnämnden hur kontoret avsåg att genomföra arbetet med att öka säkerheten i de person- och varuhissar som finns i nämndens fastigheter. Hissarna ska uppfylla de krav som finnas angivna i Boverkets föreskrift BFS 2006:26. Föreskrifterna innehåller en rad krav som ska vara uppfyllda i samband med modernisering av hissarna. Arbetena ska enligt föreskriften vara slutförda senast 2012-12-31. Kraven syftar bl.a. till att förse befintliga hisskorgar med innerdörrar om sådana saknas samt installation av larmsystem i äldre hissar. Även motorer och styrsystem kan i vissa fall behöva uppgräderas. En mer detaljerad redovisning av de gällande kraven framgår av kontorets tjänsteutlåtande från april 2011.

I redovisningen 2011 angav kontoret att man såg en risk i att få in tillräckligt med anbud för att kunna slutföra arbetet under 2011 och 2012. Risken ansågs påtaglig eftersom många fastighetsägare har samma situation och antalet entreprenörer på marknaden är begränsad. Detta har också visat sig besannats. I kombination med att nya hissar tillkommit genom överförandet av idrottsanläggningar och Liljevalchs konsthall, ser



kontoret det som inte möjligt att klara arbetet till utgången av 2012. Enligt den reviderade arbetsplan som kontoret nu har upprättat, återstår för utförande under 2013, hissar i 35 byggnader. Totalt handlar det om ett 40-tal hissar. Av dessa är 20 nytillkomna i bl.a. de övertagna idrottsanläggningarna och i byggnader i Slakthusområdet. Det innebär att antalet hissar i det egna fastighetsbeståndet uppgår till 116 stycken. Till detta kommer 13 hissar som finns i byggnader som kontoret förvaltar på uppdrag från framför allt exploateringskontoret.

Efter utgången av 2012 beräknar kontoret att det kommer att återstå ett 40-tal hissar som måste byggas om under 2013. Orsaken till detta är bl.a. svårigheter att få in anbud på paketerade uppdrag med flera hissar, behov av mer omfattande åtgärder än vad som ursprungligen planerades i samband med besiktningar inför framtagning av förfrågningsunderlag samt avsaknad av anbud på förfrågningar som hittills publicerats för anbudsupphandling.

Den ursprungligen avsatta budgeten uppgår totalt till 44,5 mnkr för arbeten planerade att utföras under 2011 och 2012. Kostnaden för åtgärder utförda under 2011 uppgick till 13,4 mnkr. Till utgången av 2012 beräknas cirka 40 mnkr vara upparbetade. För återstående arbeten som måste utföras under 2013, bedömer kontoret att kostnaden kommer att uppgå till cirka 21 mnkr. Det innebär att budgeten totalt behöver utökas med 16,5 mnkr, vilket innebär en beräknad slutkostnad på 61,0 mnkr. I treårsprogram och budget för 2013 har kontoret föreslagits att 21,0 mnkr avsätts för hissuppgrädering. Beslut fattas i samband med fastställande av verksamhetsplan 2013.

Utlåtande

Hissbranschen är som kontoret befarade redan i sitt tjänsteutlåtande i april förra året, hårt ansträngd av fastighetsägarnas beställningar för att hinna uppgradera sina hissar enligt Boverkets föreskrifter innan utgången av 2012. Som offentlig förvaltning omfattas kontoret av lagen om offentlig upphandling (LOU) vilket innebär krav på bra förfrågningsunderlag för att tillgodose gällande upphandlingsföreskrifter. Det är svårt att få in anbud vid förfrågningar. Av fem annonserade förfrågningar 2011 inkom två anbud och endast ett anbud på varje förfrågan. Det är mycket tidsödande att göra nya upphandlingar. När kontoret bara får in enstaka anbud blir konkurrensen bristfällig och om ett sådant anbud ligger orimligt högt i pris måste det kanske förkastas. Det är bakgrunden till den situation som kontoret befinner sig i idag då det gäller uppgraderingen av hissar. Arbetet kommer därför med stor sannolikhet inte att kunna slutföras till utgången av 2012.

Bakgrund

Från den 1 januari 2007 gäller Boverkets föreskrift BFS 2006:26, kallad H10. Den innehåller en rad nya krav som måste uppfyllas i samband med modernisering av hissar. Alla personhissar i Sverige som betjänar arbetslokaler måste förses med en innerdörr i hisskorgen, så kallad korgdörr. Uppgraderingen ska vara utförd senast 31 december 2012.

Kontoret räknar med att ett 40-tal hissar inte kommer att vara ombyggda vid utgången av innevarande år. Förfrågningsunderlag för upphandling kommer att finnas framtagna liksom en del upphandlingar liksom även påbörjade utföranden. Dock kommer större delen av själva ombyggnadsarbetena att ske under 2013.

En nyligen uppdaterad sammanställning som kontoret gjort, visar att ombyggnaden av total 39 hissar kommer att ske under 2013. Den kalkylerade kostnaden per hiss varierar mellan cirka 300 tkr för mindre omfattande åtgärder till 900 tkr för mer omfattande åtgärder. Någon enstaka hiss blir ytterligare något dyrare. I förhållande till den ursprungliga planen har också ytterligare hissat tillkommit vid den inventering som skett under 2011.

En uppgradering av kalkylerna för de återstående åtgärderna som nu har gjorts, bl a med ledning av hittills inkomna anbud samt tillkommande nya hissar som inte var med i den ursprungliga kalkylen, och visar en kostnadsökning på cirka 16,5 mnkr. Den totala budgeten behöver därför utökas till totalt 60,5 mnkr varav 21,0 mnkr avser 2013.

Finansiering

Fastighetskontoret har i sitt förslag till treårsprogram och budget 2013, avsatt 21,0 mnkr för utförande av återstående arbeten med modernisering och uppgradering av fastighetsnämndens hissar.

Fastighetskontorets förslag

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden godkänner föreliggande redovisning vari framgår att ombyggnad och uppgradering av ett 40-tal hissar kommer att ske först under 2013. Skälen till detta är bl.a. svårigheter att få in anbud, ett tillkommande antal nya hissar i samband med överförande av idrottsanläggningarna från idrottsförvaltningen 2011 samt mer omfattande arbeten som visat sig behövas vilket uppdragats i samband med kompletterande besiktningar som gjorts inför framtagning av förfrågningsunderlag.

Förfrågningsunderlag för resterande upphandlingar kommer att finnas framtagna, men själva ombyggnadsarbetet av hissarna sker först under 2013. En uppdatering av kalkylen för hissombyggnaderna visar att den totala kostnaden för samtliga hissar beräknas bli 16,5 mnkr högre än vad som ursprungligen budgeterats. Den totala kostnaden uppgår därmed till 61,0 mnkr. För 2013 beräknas kostnaden bli 21,0 mnkr vilket kontoret tagit upp i sitt förslag till budget. Beslut fattas av fastighetsnämnden i samband med fastställande av verksamhetsplan 2013.

Slut