9
1 (3)
KS/00528

2010-05-07

Tjänsteskrivelse

Dnr

UN 10/58 KS 10/155

Kontor

Utbildningskontoret

Handläggare

Lille-Vie Eklind

08-5230 2601

lille-vie.ekind@sodertalje.se

Kontor

Kommunstyrelsens kontor

Handläggare

Mats Christiansson

08-5230 1613

mats.christiansson@sodertalje.se

Utbildningsnämnden

Kommunstyrelsen

Investering uppgradering kök 2010**Sammanfattning av ärendet**

Investeringsprojektet "Kök och matsal" finns i Mål & Budget för år 2010 med markeringsbelopp 10 miljoner SEK. TelgeFastigheter AB har fått en beställningslista daterad 2010-05-06, se bilaga "Beställning kök investering uppgradering 2010". Projekten är planerade att göras enligt följande. TelgeFastigheter AB utför; först erforderlig utredning på samtliga kök sedan de ändringar som rekommenderas enligt utfall av utredningen. TelgeFastigheter AB kommer att utföra de kök (exklusive Mölnbo) som finns på listan till det att kostnaden har nått takpris 4 miljoner. Enligt prioritering så ska köket i Mölnbo skola och förskola uppgraderas till tillagningskök, där har TelgeFastigheter AB lämnat en bedömning på 6 miljoner.

Beslutsunderlag

- Utbildningskontorets tjänsteskrivelse (2010-05-07)
- Hyresoffert från TelgeFastigheter AB (2010-05-07)
- Beställning kök investering uppgradering 2010 (2010-05-06)
- Barnchecklistan
- Ärende/Democratichecklista

Ärendet

Investeringsprojektet "Kök och matsal" finns i Mål & Budget för år 2010 med markeringsbelopp 10 miljoner SEK. Utbildningskontoret har skickat en reviderad beställningslista till TelgeFastigheter AB daterad 2010-05-06. De projekt, skol- eller förskolekök, som finns med på beställningslistan är, Mölnbo skola och förskola, Pershagenskolan, Oxbackskolan, Ängsviolens förskola, Gullpudrans förskola, Helenelundskolan, Rösberga förskolecenter och Stålhamraskolan. Mölnbo skola och förskola är enligt planering tilldelat 6 miljoner. Mottagningskök ska bli uppgraderat till tillagningskök. Övriga kök är prioriterade enligt samråd med TelgeFastigheter AB.

Efter utredning kommer TelgeFastigheter AB att utföra de ändringar som rekommenderas enligt utfall av utredningen. Detta sker efter avstämning och godkännande med utbildningskontoret.

Utfall kan variera från mindre uppgradering, utökat mottagningskök (komplettering av maskinpark) till uppgradering till komplett tillagningskök. Uppgradering av kök innebär att anpassning till de lagar och förordningar som finns ska ske samtidigt som lokaleffektiva lösningar, utifrån befintlig planlösning, status på lokalen, geografisk placering mm, ska eftersträvas. Utredningen påbörjas av TelgeFastigheter AB i samarbete med utbildningskontoret så snart beslut finns i kommunstyrelsen.

Dessa projekt kommer elever och barn till gagn indirekt genom att utbildningskontoret, kostenheten, får mer lokaleffektiva kök vilket i sin tur ger möjlighet till mat med bra kvalitet till mindre kostnad.

Produktion av två kök sker om möjligt under sommaren 2010, enligt den prioritering som finns redovisad i beställningslistan. TelgeFastigheter AB kommer att utföra de kök (exklusive Mölnbo) som finns på listan till det att kostnaden har nått takpris 4 miljoner eller i närheten av 4 miljoner, inte mer än. Enligt prioritering så ska köket i Mölnbo skola och förskola uppgraderas till tillagningskök under 2010, där har TelgeFastigheter AB lämnat en bedömning på 6 miljoner. Detta projekt kommer att inkluderas i ärende "Mölnbo skola och förskola om- och tillbyggnad".

Kommunförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att uppdra till TelgeFastigheter AB att utföra projekten uppgradering kök enligt den beställning som är skickad från utbildningskontoret daterad 2010-05-06 med ett takpris på 4 000 tkr.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

TelgeFastigheter AB har lämnat en hyresoffert baserad på ett takpris på ombyggnaden av kök på 4 000 tkr, detta skulle innebära en ökad årshyra på 314 000 kr/år. Kompensation för ökade hyreskostnader får äskas av utbildningsnämnden när det slutliga avtalet har upprättats från TelgeFastigheter AB.

Av de kostnader som ett ombyggnadsprojekt genererar ska alltid fastställas hur stor del som hör till drift- och underhåll, dessa kostnader kommer TelgeFastigheter AB att finansiera enligt rådande hyresavtal och gränsdragningslista. Redovisning av uppdelning av investeringen sker av TelgeFastigheter AB och redovisas i hyresoffert när den upprättas.

Kompensation för ökade hyreskostnader får äskas av utbildningsnämnden när den slutliga hyreskostnaden baserad på hela investeringskostnaden har upprättats av Telge Fastigheter AB. Lokalkompensationen finansieras ur det centrala anslaget för ökade hyreskostnader.

Förvaltningens förslag

1. Utbildningsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen tar beslut enligt förvaltningens förslag.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till TelgeFastigheter AB att utföra ”Investering uppgradering kök” enligt prioritering i beställning från utbildningskontoret daterad 2010-05-06 till dess att kostnaden för 2010, takpris 4 000 tkr är nådd.



Annabella Kraft
Utbildningsdirektör



Ulla-Marie Hellenberg
Kommundirektör

Beslutet expedieras till:

Akten

Ksk - Redovisning

Ksk - Lokalstrateg

Kommundelarnas kontor

Telge AB

TelgeFastigheter AB

Utbildningskontoret

Mats Christiansson
Södertälje kommun

151 89 SÖDERTÄLJE

Utför uppgradering av 2st mottagningskök till utökade mottagningskök och utred förutsättningarna för ombyggnad av 5st mottagningskök till tillagningskök

Hyresoffert avseende hyrestillägg för investeringen i uppgraderingen av kök.

Uppgraderingen består av kompletteringar av två befintliga mottagningskök till utökade mottagningskök samt utredning av förutsättningarna för ombyggnad av 5st mottagningskök till tillagningskök utifrån beställningsskrivelse rev. 10-05-06. Projektet är i ett mycket tidigt skede varför programhandling ej finns att tillgå som kalkylunderlag.

Takpris SEK 4.000.000 exkl. mervärdeskatt

Hyresoffert för hyrestillägg bygger på följande

Ränta	5 %
Avskrivningstid	20 år
Investering takpris	4.000.000
Hyrestillägg kr/år	314.000

Driftkostnadstillägg om 420 kr/kvm tillkommer vid utökad yta.

Hyrestillägget är beräknat i ett tidigt skede av projektet. Ett exakt hyrestillägg kommer att kunna presenteras efter avslutad projektering.


Kostnader för moms tillkommer.

Hyran skall indexregleras med 100% KPI.

Ordinarie hyra utgår enl. gällande hyresavtal.

Om hyresgäst flyttar innan avskrivningstiden upphör skall återstående bokfört värde lösas in.

Södertälje den 7 maj 2010.



Liselott Nilsson genom Petrus Lundström

2010-02-02 reviderad 2010-05-06

Utbildningskontoret

Sara Jervfors

Kostenheten

Planerade om – och nybyggnationer

Projekt enligt lista nedan är ombyggnader. Det innebär att en separat utredning gällande kostnad för drift och underhållsåtgärder behöver göras och finnas med i redovisningen av bedömd kostnad.

Utredning, bedömning av vad som bör utföras, uppgradering eller ombyggnad, komplettering av maskinpark mm, görs av samtliga projekt innan produktionsstart kan göras av något av projekten.

OBS, om det inte är kostnadseffektivt att göra om mottagningskök till tillagningskök blir lösningen en uppgradering av mottagningsköket.

Tidplan för produktion beslutas i samråd med TelgeFastigheter AB efter att utredning är gjord.

Utför uppgradering av mottagningskök eller ombyggnad av tillagningskök (beroende av utfall utredning) enligt prioritering nedan.

Kök	Notering	Prioritering	Projektstart	Produktion
Mölnbo	Mottagningskök till tillagningskök.	Enligt egen tidplan	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Pershagen	Uppgradering av mottagningskök, mindre ombyggnad. Troligen enbart komplettering av maskinpark.	2a) Produktion sommar 2010 om möjligt.	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Oxbackskolan	Uppgradering av mottagningskök, mindre ombyggnad. Troligen enbart komplettering av maskinpark.	2b) Produktion sommar 2010 om möjligt.	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Ängsviolen	Utred om det är kostnadseffektivt att göra om till tillagningskök, annars utförs uppgradering mottagningskök. Serveringslösning ska ingå i projektet.	2c) Produktion sommar 2010 om möjligt.	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB

Kök	Notering	Prioritering	Projektstart	Produktion
Gullpudran	Utred om det är kostnadseffektivt att göra om till tillagningskök. annars utförs uppgradering mottagningskök. Serveringslösning ska ingå i projektet.	2d) Produktion sommar 2010 om möjligt.	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Helenelund	Utred om det är kostnadseffektivt att göra om till tillagningskök. annars utförs uppgradering mottagningskök. Serveringslösning ska ingå i projektet.	2e)	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Rösberga	Utred om det är kostnadseffektivt att göra om till tillagningskök. annars utförs uppgradering mottagningskök. Serveringslösning ska ingå i projektet.	2f)	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Stålhamra	Utred om det är kostnadseffektivt att göra om till tillagningskök. annars utförs uppgradering mottagningskök. Serveringslösning ska ingå i projektet.	2g)	VT 2010	Enligt senare besked från TelgeFastigheter AB
Projekt inom Mål & Budget 2010-2012 där kök ingår				
Tavesta	Mottagningskök uppgraderas till tillagningskök. Om- och tillbyggnad.		Pågår	Pågår
Hovsjö	Tillagningskök, nyproduktion		Pågår	2010
Torekällberget	Tillagningskök, nyproduktion		Pågår	2010 eller senare
Brunnsäng	Tillagningskök, nyproduktion		Pågår	2011 eller senare
Ekenbergiska (f d Telge)	Mottagningskök till tillagningskök. Om- och tillbyggnad.		2012	2012 eller senare
Inventarier enligt bilaga 4a i Mål & Budget 2010-2012				
Från 2009 finns 3 mkr, dessa är flyttade till 2010, dessutom: 2010 – 1 mkr, 2011 – 1 mkr, 2012 – 1 mkr				
Investering enligt bilaga 4c i Mål & Budget 2010-2012				
2010, 10 miljoner, 2011, 10 miljoner, 2012 10 miljoner.				



BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Investering uppgradering kök 2010
Dnr UN 10/58 KS 10/155
Handläggare: Lille-Vie Eklind och Mats Christiansson

BARNCHECKLISTA som ska användas under beredningen av ärenden och därmed klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys Den är avsedd att användas som ett redskap i Södertälje kommuns strävan att tillämpa principerna i FN:s barnkonvention.

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja

Nej

På vilket sätt?/Varför inte?

Uppgradering av ändamålsenliga kök planeras.

Vid –JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja

Nej

På vilket sätt?/Varför inte?

Nytt ändamålsenligt tillagningskök planeras.

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja

Nej

På vilket sätt?/Varför inte?

Se punkt 1.

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja

Nej

På vilket sätt?/Varför inte?

Se punkt 1.

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja

Nej

På vilket sätt?/Varför inte?

Kök är en lokal där utformningen till stor del styrs av lagar och förordningar.

Övrigt som bör tas hänsyn till?

Nej.