

Handläggare
Elin Rystedt
Karl Ingelstam

Datum
2015-06-03

Diarienummer
KSN-2015-1143

Kommunstyrelsen

Upphandling av rivning av fyra byggnader i stadsdelen Ulleråker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra upphandling av entreprenör för genomförande av rivning av fyra byggnader i Ulleråker.

att delegera till kommunens upphandlingschef att utse entreprenör.

Sammanfattning

Ulleråkersområdet ska bebyggas med 8000 bostäder under de kommande 15 åren. Som ett led i detta skall vissa befintliga byggnader i området rivas. I en första etapp ska fyra byggnader rivas. Dessa går under benämningarna Hus 1, 56, 75 och 78 och omfattar totalt ca 25 000 m².

Ärendet

I samband med kommunens förvärv av Ulleråker i mars 2014 identifierades totalt 37 byggnader som rivningsobjekt. Dessa objekt är i huvudsak tidigare vård- och verksamhetsbyggnader uppförda under 1960-1970 talen vars användning och placering inte bedöms rymmas inom exploateringsplanen. Underhållet på byggnaderna är mycket eftersatt och de har inte heller bedömts ha ett kulturhistoriskt eller arkitektoniskt värde som överstiger värdet av att utveckla marken för ny bebyggelse. Som en första etapp föreslås rivning av fyra byggnader som idag är helt tomställda. Byggnaderna är markerade i bilaga 1.

Ulleråkerprojektets generalkonsult Sweco har anlåtats som projektledare för upphandlingen av entreprenör och agerar i nära samråd med kommunen som kontaktperson gentemot entreprenören under anbuds- och genomförandetiden.

Entreprenören upphandlas enligt öppet förfarande enligt lagen (2007-1091) om offentlig upphandling (LOU) som en totalentreprenad, i huvudsak i enlighet med förfrågningsunderlag bilaga 2.

Arbetsområdet ligger inom Uppsala-Vattholma vattenskyddsområde vilket ställer särskilda krav vid utförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen har inlett en dialog med Länsstyrelsen och har fått ett preliminärt besked om att det inte föreligger ett behov att söka dispens från skyddsföreskrifterna i ett vattenskyddsområde. Förutsättningarna beror främst på byggnadens läge utifrån uppdelningen av skyddat respektive oskyddat område.

Kommunen och entreprenörerna kommer ha att förhålla sig till de förslag på processrelaterade och praktiska åtgärder vid rivningsarbete som framkommer i den åtgärdsrapport som Sweco tar fram avseende åtgärder för skydd av grundvattentäkten i Ulleråker. Rapporten kommer att biläggas förfrågningsunderlaget till upphandlingen och i den framkommer bland annat följande förslag på processrelaterade åtgärder:

Oavsett om dispensansökan krävs eller inte ska Länsstyrelsen liksom Uppsala Vatten och entreprenörer involveras i upprättandet av ett dialogforum i syfte att belysa och diskutera lösningar av kritiska skeden under arbetets gång.

Entreprenören ska innan start kallas till ett utbildningsmöte om områdets sårbarhet och grundvattenmagasinets betydelse i syfte att informera om grundvattenskydd, försiktighetsmått och vikten av incidentrapportering.

Utöver sedvanliga administrativa föreskrifter så tillkommer, som minst, följande speciella förutsättningar och direktiv som entreprenören har att förhålla sig till och som tydligare kommer att beskrivas i åtgärdsrapporten som kommer att biläggas förfrågningsunderlaget:

- Allt material som används ska dokumenteras i en byggvarudatabas. Endast material med god miljöklassning får användas.
- Hjulburna maskiner ska ha uppställningsplats utanför skyddsområdet alternativt på täta presenningar med uppvikta kanter
- Bränsle till fordon inom området ska vara av miljöklass 1 och biologiskt nedbrytbara
- Miljöcontainrar och beredskapsbodas med bland annat absorberande material ska finnas tillgängligt placerade på området
- I entreprenörens byggmöten ska grundvattenskydd och incidentrapportering vara en stående punkt på dagordningen
- Tydliga rutiner för bland annat omhändertagande av absorberingsmaterial och kontroll av maskiner ska finnas med i entreprenörens kontrollplan
- Kulverten under hus 75 ska vara i drift under hela entreprenadtiden för att kunna försörja omkringliggande hus med media.
- Som en förberedelse för sanering av byggnaderna innan rivning görs inventeringar av hälso- och miljöfarliga ämnen. Rivningarna ska ske på miljömässigt hållbart sätt. Resultatet av inventeringarna kommer att påverka entreprenörens arbetssätt och hantering av avfall.

Ekonomi

Rivningskostnader varierar med storlek av objektet, markföreningar, byggnadsmaterial mm. Kostnaden för den aktuella entreprenaden uppskattas dock överstiga 10 miljoner kronor. Rivningen finansieras av kommande markförsäljningar i området.

Tidplan

Annonsering av upphandlingen kan ske i juni med en begäran om inkomna anbud senast i slutet av augusti. Start av entreprenaden kan ske tidigast i september. Genomförandet beräknas ta cirka fem månader.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
stadsdirektör

Mats Norrbom
stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1 – Byggnader som ingår i rivningsetapp 1

