

Nackamodellen vs Kummelnäsmodellen

Extra Stämman Risets vägförening

2018-11-06

Två sätt att angripa problemet: Nackamodellen

- Nackamodellen innebär i stort att föreningen låter kommunen genomföra upphandling av entreprenör för VA-arbetet och återställande av vägarna till korrekt bärighet
- Kommunen ansvarar för förfrågningsunderlag, avtal och genomförande av projektet inklusive kontakter med inblandade.
- Kommunen debiterar vägföreningen för den del av kostnaden föreningen skall ansvara för
- Hela VA-området genomförs ”i ett svep”

Två sätt att angripa problemet: Kummelnäsmodellen

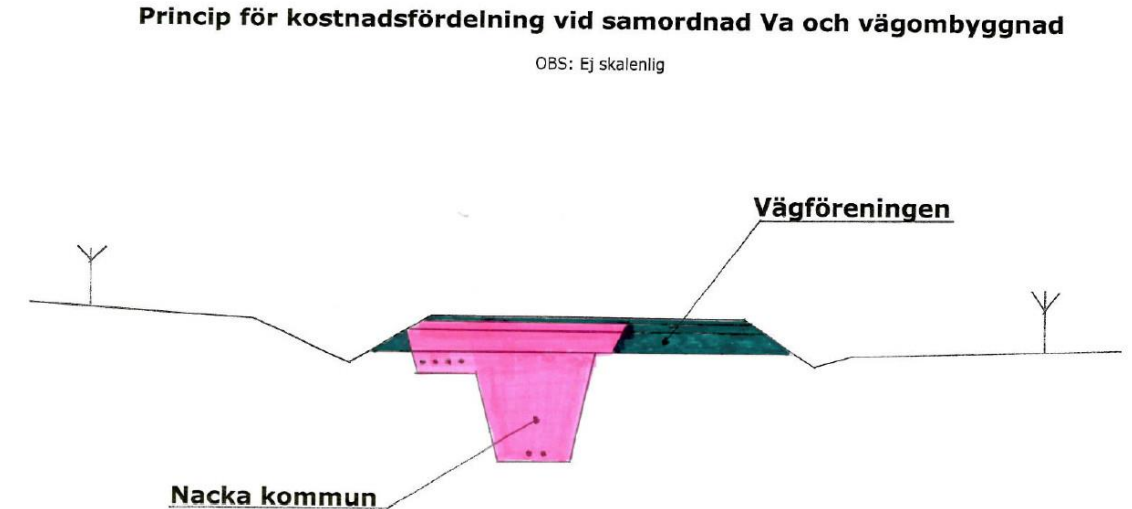
- Kummelnäsmodellen innebär att vägföreningen först rustar vägarna till erforderlig bärighet och sedan rapporterar till kommunen att vägarna har korrekt standard
- Kommunen genomför sedan en upphandling att lägga ner VA-anläggningen i vägarna inklusive återställning
- Vägföreningen betalar för första upprustningen av vägarna, kommunen står därefter för alla kostnader för VA-arbetet och återställning av vägarna

Varför Nackamodellen

- En entreprenör som samtidigt lägger ner VA och rustar vägarna
- En entreprenör som har helhetsansvar för arbetet
- Vägarna grävs upp en gång
- Nacka kommuns projektledare ”håller i ” hela projektet

Varför inte: Nackamodellen

- Omfattande projektering av vägarna krävs
- LoU kan vara en fördyrande process
- Vägföreningen är inte en part i förhandlingen, vi sitter i "baksätet"
- Vi är okunniga om kostnaderna innan avtalet och ändringar under entreprenaden kan skapa fördyringar
- Inte helt klar kostnadsfördelning mellan kommunen och vägföreningen skapar ytterligare osäkerhet kring kostnaderna
- Osäker tidplan



Nacka 2013 05 28

TF

Varför Kummelnäsmodellen

- Vi kan starta så snart som möjligt med de sämsta vägarna
- Inget behov av extra underlag till kommunens upphandling
- Vi kan anpassa vägarna efter verkligheten och på så sätt hålla nere arbetsmängden
- Större kostnadskontroll

Varför inte: Kummelnäsmodellen

- Vägarna grävs upp två gånger: Först när vägarna skall erhålla korrekt bärighet och sedan när VA-skall anläggs
- Vägföreningen påtar sig större arbetsbörda i upphandling och ledning av första vägarbetet

Först: Hur kom diskussionen upp

- Framförallt Risvägen är i allt sämre skick men styrelsen väntar med att göra något åt den då vägarna ändå skall grävas upp inom sinom tid.
- Men, medlemmarna tröttnar på det allt sämre skicket.
- Styrelsens utmaning: Skall vi lägga pengar på att göra en temporär förbättring, fortsätta vänta eller kan vi göra förbättringen så bra att vi inte behöver vara med i Nackamodellen, som Kummelnäs gjort
- Skall vi inte då göra alla vägar enligt Kummelnäsmodellen
- Vad kostar det då, och vad kostar alternativen?

Sedan: Vilka är alternativen?

- Styrelsen undersökte med Kummelnäs vägförening om hur de gått till väga
- Vi förvånades över att det är billigare att gräva två gånger än en
- Förstod att kommunens projekt tenderar att bli mycket omfattande med liten eller ingen flexibilitet avseende avvikelser från projekteringen när problem dyker upp. Kommunen måste också handla upp entreprenaden enligt Lagen om Offentlig Upphandling med höga krav på entreprenören och måste acceptera bästa anbud även om det är orimligt dyrt och konkurrensen dålig, eller avbryta upphandlingen

Vi har tänkt på...

- Det är känslomässigt helt fel att bygga vägar två gånger
- Oklarheten om Nackamodellens pris är ett bekymmer då det inte går att göra en bra jämförelse
- Vår uppfattning är att vi sitter i baksätet och kommer inte ha mycket att säga till om i Nackamodellen
- Vi har ett stort behov av att rusta upp vägarna i området där Kummelnäsmodellen är en attraktiv lösning
- Den första grävningen är sannolikt mindre drabbande för de boende än den andra

Vi har också tänkt på...

- Eriksvik har gjort en gata enligt Nackamodellen, men slutade med att föreningen efter fördyringar satte ett tak på priset som kommunen "tvingades" gå med på. Kummelnäs har försökt få ett pris med tak från kommunen för att genomföra arbetet enligt Nackamodellen, men trots flertalet påstötningar inte fått något pris på förhand.
- Kummelnäsmodellen ger en möjlighet att anpassa vägen efter verkligheten istället för att ändra verkligheten efter vägen. Vid Nackamodellen skall exakta kartor finnas inför upphandlingen och det finns mycket små möjligheter att ändra sig under arbetets gång.
- Vi uppfattar det viktigt att vi är beställare och har direktkontakt med vägbyggaren. Våra åsikter behöver då inte silas genom kommunens projektledare.

Frågor från medlemmar (1)

Kummelnäsmodellen har otvivelaktigt fördelar men det ger orimligt arbete till styrelsen. Har styrelsen någon/några som kan fungera som byggledare med allt vad det innebär är min fråga till mötet?

Svar: Vi tänker anlita en extern Projektledare för arbetet vilket finns med i projektets budget

Det framgår inte vad kostnaderna blir för de olika modellerna, förutom att det tillkommer en projekteringskostnad på 250.000 för Nacka-modellen?

Svar: Vi har inte några exakta priser på Nackamodellen

Frågor från medlemmar (2)

- Om föreningen ska handla upp vägombyggnaden själv, vem ska vara beställarrepresentant och vem ska upprätta förfrågningsunderlag m.m.? Ska föreningen upphandla konsulter för det arbetet också eller ska det göras av någon i föreningen?
Svar: Vi avser upphandla konsulthjälp till detta.
- Ska vägombyggnaden upphandlas på löpande eller fast räkning (om Kummelnäsmodellen används)?
Svar: Sannolikt löpande räkning
- Hur vet vi att det blir billigare att upphandla vägombyggnaden själva? Kommunen om någon är ju proffs på detta. Totalt sett måste ju kostnaden bli högre om man bygger vägarna separat och sedan lägger VA separat (med uppgrävning av de nya vägarna och återställning), jämfört med att göra både och samtidigt.
Svar: Kommunens projekt tenderar att bli mycket omfattande med liten eller ingen flexibilitet avseende avvikelser från projekteringen när problem dyker upp. Kommunen måste också handla upp entreprenaden enligt Lagen om Offentlig Upphandling med mycket höga krav på entreprenören och måste acceptera bästa anbud även om det är orimligt dyrt och konkurrensen dålig.
- Om Kummelnäsmodellen väljs måste kommunen gräva upp vägen. Det torde bli dyrare än om de kan lägga ner VA samtidigt som vägarna byggs om. Kommer inte det att påverka fastighetsägarnas anslutningskostnad?
Svar: Nej, avgiften är fastställd i VA-taxan, men i sak är det korrekt: det borde bli dyrare att gräva två gånger och det borde vara mer praktiskt att göra jobbet en gång.
- Vad är det som talar för att det är fördelaktigt att göra vägombyggnaden med flera olika entreprenörer? Med många olika entreprenörer för vägen riskerar det att dra ut ännu längre på tiden och bli rörigt och olika kvalitet på vägarna.
Svar: Den risken finns, men
 - *vi skulle kunna använda mindre entreprenörer där det finns större utbud och*
 - *vägarna skall endast hålla till dess att kommunen gräver igen. Vi behöver inte använda fler samtidiga entreprenörer, men vi har möjlighet.*

Frågor från medlemmar (3)

- Vid användning av Nackamodellen skriver ni att kommunens upphandling innebär en tillkommande kostnad för vägföreningen om 250 000 kr för projekteringen. Om vi istället väljer Kummelnäsmodellen vad kostar projekteringen då?
Svar: Inget, då det redan finns ritningsunderlag utan höjdangivelser framtagna och entreprenören bygger vägen utifrån hur omgivningen ser ut.
- Om kommunen ska gräva upp våra nygjorda vägar för att lägga ner VA så blir det väl ett lapptäcke av olika asfalt, eftersom de sannolikt inte behöver gräva upp hela vägarna för att lägga ner VA?
Svar: Vi lägger inget oljegrus efter första grävningen utan det görs först efter VA-grävningen. När kommunen sedan lägger ner VA så kommer de att gräva upp hela vägen igen. När kommunen är klar och har återställt vägarna lägger vägföreningen på det ytlager (oljegrus) som vi har på vägarna idag.
- Har det gjorts någon ekonomisk analys och tagits fram någon budget för de båda alternativen?
Svar: Föreningens kassör har en analys, men den bygger på ett antal antaganden i brist på klara fakta
- Vi har ända sedan inflyttningen i december 2012 haft problem med översvämning på vår tomt (liksom flera tomter öster och ovanför oss) pga att det inte finns något dike förbi oss längs Ristorpsvägen (eftersom det är berg där). Tidigare ordförande har lovat att vid ombyggnaden så ska det sprängas ett dike genom berget. Hur påverkas detta av valet av modell för ombyggnaden?
Svar: Valet av modell påverkar inte denna fråga. Vägen kommer få ett dike men det är till för det vattnet som faller på vägen. Det är, enligt förrättningen, fastighetsägarnas ansvar att ta hand om dagvatten på egna tomten.

Styrelsens överväganden och förslag

Med den information vi idag har från andra vägföreningar och kommunens projektledare har den arbetsgrupp som arbetat med frågan kring Kummelnäs- respektive Nackamodellen givit rekommendationen till styrelsen att påbörja VA-arbetet enligt Kummelnäsmodellen.

Detta är också det förslag styrelsen ställt till stämman att besluta om.