

2010-09-24

Lägesrapport 2010 - Sanering av Klippans Läderfabrik
avseende
Rivning av byggnader



Foto: Lennart Hermansson, Klippan

Inledning

Rivning och sanering av fd Klippans Läderfabrik finansieras genom bidrag från länsstyrelsen i Skåne län. Denna lägesrapport inges till länsstyrelsen inför revideringen av det regionala programmet för efterbehandling.

Klippans kommun har ansökt och beviljats följande bidrag:

- Rivning av byggnader (etapp 1), 30 Mkr, lst dnr 577-29118-07
- Förberedelser för sanering, 9 Mkr, lst dnr 577-59938-07
- Sanering av villaträdgårdar (etapp 2), 8,2 Mkr, lst dnr 577-83760-09

Denna lägesrapport avser projekt Rivning av byggnader och gäller för perioden november 2009-september 2010.

Beskrivning av vidtagna aktiviteter och uppnådda resultat

Sedan lägesrapporten för 2009 skickades in har följande aktiviteter genomförts:

- 1) Rivning av skorsten med start 2009-09-16. Slutrapport daterad 2009-11-24 skickad till Länsstyrelsen.
- 2) Anmälan om avhjälpandeåtgärder för städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik.
- 3) Framtagande av förfrågningsunderlag för städning, sanering och rivning av resterande byggnader (förutom kontorshuset, byggnad 1)
- 4) Upphandling av städning, sanering och rivning. Avtal med vald entreprenör tecknades 2010-04-06.
- 5) Entreprenad städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik (pågår)

1) De uppnådda resultaten för punkt 1 finns redovisat i den slutrapport som skickats till Länsstyrelsen.

2) Anmälan om avhjälpandeåtgärder skickades till Länsstyrelsen 2009-11-13. En första komplettering avseende främst uppläggning av rivningsmaterial för anläggningsändamål på fastigheten Bryggeriet 5 gjordes 2009-11-30. En andra komplettering gjordes 2009-12-10 efter telefonsamtal med Länsstyrelsen där oklarheter i underlaget pekats ut. I slutet på januari kom ett delbeslut på anmälan från Länsstyrelsen där ett föreläggande om ytterligare kompletteringar ålades kommunen. Denna komplettering skickades in 2010-02-04 och två veckor senare kom det slutgiltiga beslutet med villkor avseende anmälan.

Trots att projektledningen arbetat proaktivt och försökt överbrygga oklarheter utan Länsstyrelsens formella påpekande har det således tagit nästan tre månader för Länsstyrelsen att handlägga ärendet. Upphandlingen planerades så att beslut om villkor skulle komma från Länsstyrelsen innan anbudstiden gick ut. Tanken var att vid behov komplettera underlaget i enlighet med givna villkor. Det var det mycket stressande för projektet att få beslutet så pass sent att risken fanns att vi inte skulle klara av att avsluta upphandlingen eller tvingas avbryta helt om Länsstyrelsens villkor skulle vara så explicita att upphandlingen inte omfattade detta. Ett förfarande att börja handla upp först efter beslut om villkor från myndigheten skulle vara en mycket lång och tidskrävande process. Då många av de handlingar som ingår i anmälan även ingår i upphandlingsunderlaget är det en klar fördel att låta process med anmälan och upphandling att löpa parallellt. Om anmälan görs i förväg blir ju en stor del av

förfrågningsunderlaget offentligt innan upphandlingen påbörjats.

Projektledningen anser att intentionen att föra en kontinuerlig dialog med myndigheten i ärendet har varit god och att de uppkomna diskussionerna förts på ett professionellt och bra sätt. Myndigheten har haft en god helhetssyn och ställt högst relevanta frågor avseende anmälan.

3) Framtagandet av handlingar som ingick i förfrågningsunderlaget för städ, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik fungerade inte optimalt. Vi upplevde stundtals att vi inte fick levererat den kvalitet som vi efterfrågat på underlaget och likaså att handlingarna vid flertalet tillfällen behövde uppdateras då upptäckter om luckor gjordes. Gränsdragningen för hur mycket undersökningar som behövde göras innan upphandlingen kontra vad som är enklare att hantera i entreprenaden var svår. Upphandlade konsulter var från början inriktade på att bara göra en övervägande kvalitativ miljöinventering medan vi förväntade oss en kvantitativ miljöinventering samt andra undersökningar nödvändiga för att ta fram ett heltäckande förfrågningsunderlag. Med facit i hand kan vi konstatera att vi skulle låtit göra mer förstörande provtagning och att de upphandlade konsulterna behövt arbeta betydligt mer i fält än framför datorn.

4) Själv upphandlingen av rivningsentreprenaden löpte väl. Annonsering skedde via kommunens upphandlingsverktyg Allego i dagarna mellan jul och nyår. Ett beslut som visat sig vara oerhört värdefullt var att ha obligatoriska och enskilda visningar för varje entreprenör som anmält sitt intresse för att lämna anbud på entreprenaden. Sammanlagt hölls under cirka 5 veckor ett 20-tal visningar. Varje visningstur omfattade ungefär 2 timmars vandring där projektledare Zara Isaksson och Tomas Henrysson pekade ut viktiga detaljer och förtydligade vissa efterfrågade moment i entreprenaden. Sista anbudsdag var satt till 1 mars och därefter skedde ett intensivt jobb med att utvärdera de 19 anbud som kommit in. Efter anbudsprovning återstod 6 anbud och vår bedömning är att provningen föll ut precis i enlighet med de krav vi ställt på anbudslämnare.

En överprovning av upphandlingen skedde då en av anbudslämnarna ansåg sig ha ett mer fördelaktigt anbud. Projektledningen skrev ett yttrande till länsrätten som avslog provningen då den inkommit för sent efter det att tilldelningsbesked skickats ut.

Avtal tecknades 2010-04-06 med Globax AB.

5) Entreprenad städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik (pågående)
Entreprenaden för städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik inleddes med ett startmöte 2010-05-11 som på grund av tidsskäl fick avbrytas och återupptas en dryg vecka senare. På kvällen den 11/5 hölls ett informationsmöte för allmänheten där även Globax som entreprenör och Ramböll som miljökontrollant deltog.

Entreprenadens första månader var relativt knackiga. Många människor arbetade på platsen med olika moment och rollerna och arbetsfördelningen emellan entreprenör, kontrollant och beställare var inte alltid helt given. I upphandlingsskedet lade vi in täta möten under entreprenaden, byggmöte var tredje vecka och avstämningsmöten varje vecka däremellan. Detta har visat sig vara mycket lyckosamt då det regelbundet funnits tid avsatt för dialog, frågor och planering i samverkan mellan beställare, entreprenör och kontrollant.

Tidigt i entreprenaden skedde en incident då en cistern revs trots att oljerest fanns på botten. Snabbt agerande från såväl entreprenör, kontrollant, beställare och myndighet gjorde att incidenten åtgärdades omgående och att information skickades iväg kort efter det att olyckan inträffat. Hanteringen av incidenten visar på att en god dialog sinsemellan de olika rollerna där

var och en har sitt ansvar gör att även den här typen av akuta och ibland svårhanterliga fall kan hanteras effektivt.

En del överraskningar har hittats under entreprenadens gång. Framförallt handlar det om olika lager av golv, ibland med misstanke om förorening i underliggande lager. Beställaren har ställt krav på kontrollanten att finnas tillgänglig och jourlistor upprättas för varje vecka. Detta har gjort att vi snabbt kunnat skicka iväg ev analyser och fatta beslut om åtgärder när något påträffats. Inför maskinrivning av varje byggnad sker en förbesiktning av de moment som efterfrågats i städnings och saneringsdelen av entreprenaden, detta är en bra kvalitetssäkring för såväl beställare som entreprenör.

I skrivande stund är cirka hälften av byggnaderna rivna och städnings- och saneringsmomentet är i princip avslutat. Som en av de sista åtgärderna i saneringsskedet gjordes en fräsning av betonggolv som förorenats av krom. Resultatet från fräsningen pekar på precis som tidigare konstaterats så förekom föroreningen främst ytligt i betongen och skillnaden mellan XRF-mätning före och efter fräsning var markant.

Planerade aktiviteter

- 1) Fortsatt städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik.
- 2) Slutredovisning av projekt städning, sanering och rivning av Klippans Läderfabrik.

Tidplan

Entreprenaden beräknas vara avslutad i slutet på februari och slutredovisningen kommer att påbörjas därefter. Det finns i dagsläget inget som tyder på att entreprenaden skulle försenas.

Resursåtgång och ekonomi

Projektet har sedan årsskiftet rekvirerat 387 000 kr ur Länsstyrelsens ram för åtgärder. Sedan bidrag för rivning av fabriksbyggnader beviljades 2007 har 4 426 000 kr rekvirerats för projektet. Merparten av dessa kostnader är knutna till undersökning av byggnader inför framtagande av upphandlingsunderlag. Likaså ligger entreprenaden för rivningen av skorstenen i denna summa.

Anbudet för rivningsentreprenaden ligger på 4 798 000 kr och hittills bedöms cirka 1 000 000 kr ha upparbetats som tillägg.

Projektet bedöms med god marginal hålla sig inom budget och prognosen pekar på att vi till och med kraftigt underskrider budgeten.

Kommunens egeninsats i projektet är 10% och det redovisas genom att 10% av varje faktura läggs på kommunens egen budget.

Positiva och negativa erfarenheter

En djupare analys av erfarenheter från projektet kommer att göras när hela rivningsprojektet är avslutat. Några preliminära iakttagelser kan dock göras.

Positivt:

- Tydliga roller mellan beställare, kontrollant, entreprenör och myndighet gör att rätt person gör rätt saker i projektet.
- Upphandlingen fick ta mycket tid i anspråk avseende visningar med varje enskild entreprenör samt utvärdering av anbudslämnare. Att ha enskilda visningar öppnade för informella dialoger med varje entreprenör och det lärde projektledningen oerhört mycket inför kommande entreprenad. Anbudsutvärderingen gjordes med största noggrannhet och sågs över flera gånger innan sammanräkning skedde. Detta gör att vi är övertygade om att vi valde rätt entreprenör.
- Kostnaden för rivningsentreprenaden kommer med stor sannolikhet att hamna långt under budget. Detta beror till stor del på att massor från rivningen kan återanvändas på grannfastigheten. Här vill vi även understryka den goda dialog som förts med Länsstyrelsen i den frågan.
- Entreprenören har ett högt säkerhetstänkande kring skyddsåtgärder för såväl personal som allmänhet. Detta gör att rivningen uppfattas som förvånansvärt tyst och inte störande enligt kommentarer från bland annat grannar.
- Att ha en person som huvudkontrollant har visat sig vara väldigt bra då ingen risk för att information går förlorad vid överlämningar finns.
- Medias bevakning av projektet har fortsatt varit med en positiv ton.

Negativt:

- Konsulterna för miljökontrollen har i allt för stor grad behövt detaljstyras vilket varit tidsödande.
- Till en början och under sommaren hade entreprenaden fem olika miljökontrollanter. Detta uppfattades som oerhört rörigt och även små detaljer fick granskas av beställaren.
- Ibland har det varit svårt för både beställare och entreprenör att lokalisera provtagningspunkter och det hade varit av stort värde att ha detaljerade situationsplaner för alla våningsplan i byggnaderna
- Entreprenören har ibland försökt stressa på sitt arbete och då slarvat med vissa delar av städning och sanering. Detta korrigerades dock i den förbesiktning som gjordes.
- Periodvis har grannar klagat på vibrationer och damning. Som en åtgärd för att minimera damning vattnas nu körvägarna inne på området dagligen vid behov.

Zara Isaksson, Klippans kommun
Projektledare och beställarombud

Tomas Henrysson, Conviro AB
Projektledare