



Till alla medlemmar i KMK,

Ni har under ett par tillfällen fått mejl som kallas ”Klubinfo” och som kan uppfattas utgöra information från KMK. Detta är inte korrekt. Någon har gjort intrång i klubbens medlemsregister, eller erhållit detsamma utan tillstånd, och använder nu våra medlemmars mejladresser och vårt varumärke utan tillstånd. Det är något vi ser mycket allvarligt på.

Dessa mejl kommer från ett antal medlemmar som är missnöjda med KMK:s styrelses hantering av renoveringen av vårt klubbhus på Strandvägen 56. Som styrelsen tidigare meddelat har vi beslutat att lämna i uppdrag till en oberoende konsult att genomlysna den upphandlingsprocess som ifrågasatts, allt i syfte att ni som medlemmar ska få korrekt information samt för att redovisa hur varje steg i processen har hanterats. Renoveringen ryms inom klubbens ekonomiska förutsättningar och kommer inte påverka medlemsavgifterna. Utan att föregå den granskning som kommer att genomföras vill vi redan nu informera om följande.

Korta fakta kring de förutsättningar som gäller för renoveringen av klubbhuset:

- Byggnaden är uppförd 1928 och är ritad av en av Sveriges mest välrenommerade arkitekter, Sven Markelius. Underhållet av byggnaden har varit mycket eftersatt under många år och den initiala besiktningen visade att huset före renoveringen var i mycket dåligt skick.
- Under renoveringsarbetet har det framkommit att skicket på byggnaden även var sämre än som kunde förutsägas initialt.
- Renovering av en byggnad som Stadsbyggnadskontoret anser har ett stort kulturhistoriskt värde, är annorlunda än en normal ytskiktsrenovering. Jämförelsen med byggnation av ett nytt hus är därför inte relevant.
- Det historiska värde som denna byggnad har möjliggör inte en rivning utan förutsätter en ytterst varsam renovering enligt Stockholms stad och Stadsmuseet. Det innebär bl.a. krav på användning av traditionella material och metoder som bevarar byggnadens karaktär.
- Byggnaden genomgår just nu en komplett och varsam renovering invändigt samt utvändigt.

### **Upphandling av projektledning**

Behovet av och valet av extern projektledning har ifrågasatts. Mot bakgrund av de förutsättningar som föreligger för renoveringen har vi gjort bedömningen att det varit nödvändigt att engagera en extern konsult för att leda projektet.

Styrelsen valde på rekommendation att bjuda in ett av Nordens ledande oberoende projektledningsföretag, HIFAB, att lämna anbud avseende uppdraget som projektledare. Den projektledare som fick frågan var Anna Widell. Anna Widell är en välrenommerad projektledare med referensuppdrag som väl stämmer överens med projektets behov och omfattning.

HIFABs uppdrag omfattar bl.a. upphandling av arkitekt och totalentreprenör, projektledning under entreprenaden och kontakter med bygglovsenheten m.m.

Anlitandet av HIFAB var nödvändigt för att säkerställa att upphandling av arkitekt- och byggtjänster sker på marknadsmässiga villkor och att det sker en adekvat utvärdering av de som lämnat anbud, liksom av anbuderna som sådana.



### **Upphandling av arkitekt**

HIFABs uppdrag omfattade inledningsvis att upphandla en arkitektfirma, vilket har bedömts nödvändigt för att ta fram ritningar för bygglov och bygghandlingar för projektets genomförande.

HIFAB infortrade anbud från ett antal arkitektfirmor. Anbudet, utvärderades av HIFAB, varefter rekommendation om val lämnades till styrelsens byggrupp. Avtal med arkitektfirman träffades sedermera efter förhandling om priser.

Arkitektens uppdrag innefattar bland annat framtagande av erforderliga A-handlingar för upphandling av totalentreprenör, framtagande av erforderliga handlingar för bygglovsansökan, framtagande av inredningshandlingar och detaljritningar för byggnation samt deltagande vid möten med KMK, kommande hyresgäst och myndigheter mm.

### **Upphandling av totalentreprenör för bygg**

Nästa steg i HIFABs uppdrag var att vara behjälplig med upphandling av en byggentreprenör.

Fem entreprenörer tillfrågades, varav några via rekommendation från styrelsens nätverk och några som HIFAB haft erfarenhet av sedan tidigare projekt, och två av dessa inkom med anbud. En sjätte entreprenör önskade medverka vid upphandling och inkom sedermera med anbud.

Vid anbudsutvärderingen valde HIFAB att inte gå vidare med ett av de tre anbudet på grund av att det var ofullständigt och inte svarade mot kravställningen. Bland annat utförde denna entreprenör inte någon platsundersökning och bedömdes därför inte vara tillräckligt insatt i förutsättningarna. Företaget lämnade heller inte några efterfrågade relevanta referenser och valdes därför bort.

Den totalentreprenör bygg som rekommenderades av HIFAB bedömdes uppfylla kravställningen i förfrågningsunderlaget och presenterade goda referenser, upplevdes ha god förståelse för projektet samt redovisade relevanta referensobjekt i anbudet. KMK och KMK:R hade även tidigare anlitat byggentreprenören för andra arbeten.

Avtal med byggentreprenören ingicks och arbetena påbörjades under januari 2017. För närvarande löper entreprenaden enligt plan. Eftersom det är en byggarbetsplats där allmänheten av säkerhetsskäl inte får vistas har kansliet bilder från bygget om medlemmar önskar se.

### **Café- eller restaurangverksamhet i klubbhuset**

Vidare kan sägas att det förekommit diskussioner om huruvida klubbhuset ska renoveras till en restaurang eller ett café. Styrelsen har diskuterat frågan under lång tid och har f.n. tagit beslut att det just nu inte är aktuellt att driva en restaurang i lokalen och att en caféverksamhet är mer lämplig. Detta har även förankrats med nuvarande hyresgäst Tom Bertling som sedan tidigare driver caféet.

### **Avslutande kommentar**

Slutligen vill styrelsen uttrycka sin tacksamhet för det stöd många medlemmar visar. Styrelsens förhoppning är att klubbhuset kan öppna igen som planerat till hamnfesten i maj och att det ska tjäna klubben och våra medlemmar under de nästkommande 100 åren. Väl mött på årsmötet den 9 mars 2017.

/KMK:s styrelse 2017-02-16 Stockholm