

BILAGA 4

Tjänsteutlåtande

2008-10-28

SISAB:s offert 2008-10-20



2008-10-29
Dnr 08-324/1332

Dnr: 00430-2007

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Lars Björk

Stockholm 2008-10-20

Er referens: Leif Hellén

SISABs proj. nr. 128001-8452

Offert – "Bandhagens skola, Ny hiss hus C samt tillgänglighetsåtgärder"

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er beställning daterad 2008-07-05, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- Utförande**

Förslagshandlingen är samlad i pärm daterad 2008-10-13. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- Ekonomi**

Hyrestillägget är beräknat efter gällande "Ramavtal för skollokaler". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering där nedanstående bedömning avser år 1. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	6 580 000	195 379	199 394	450 924
20 år	652 000	32 600	25 518	58 118
10 år	938 000	93 800	35 527	129 327
5 år				
Summa tillkommande hyra				647 636

År 11	Restvärde före året	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	4 586 061	199 394	181 768	381 162
20 år	326 000	32 600	12 759	45 359
Summa tillkommande hyra				426 521

År 21	Restvärde före året	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	2 592 121	199 394	102 738	302 131
Summa tillkommande hyra				302 131

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2008-10-19 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga) 5 600 000 kronor

Nedlagda projektkostnader (förslagshandling)	750 000 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	588 000 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	252 000 kronor
Risker	560 000 kronor
Administrativt påslag	210 000 kronor
Kreditiv under byggtiden	210 000 kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	8 170 000 kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 250 000 + entreprenadkostnad 2 512 000 + projektering, byggledning, risker etc. 753 600)

3 515 600 kronor

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med oktober 2008 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 3 månader och produktionsarbetet till 11 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott, allt efter erhållen beställning.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före februari 2009 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden.

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en etapp.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten gäller under förutsättning av att bygglov erhålles för ombyggnad.

Kostnader för eventuell asbestsanering har ej medräknats i offerten, risk för asbestförekomst finns i befintliga WC.

Offerten är giltig t.o.m. februari 2008.

Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänts av SISABs styrelse.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen



Sven Strand



Johan Castwall



Olle Åberg