



Skolfastigheter i Stockholm AB

Dnr: 00024-2005

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Hans Anekrans

Stockholm 2010 -02-18

Er referens: Johanna Slotteborn

SISABs proj. nr. 0690-8108

Offert – Hammarbyskolan, tillgänglighetsåtgärder och standardhöjning ventilation

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och enligt tidigare överenskommelse erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört projekteringsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

Utförandet är baserat på Er muntliga förfrågan, handlingar upprättade vid projekteringsskedet och budgetkalkyl upprättad av Bygganalys AB. 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.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Totalt:

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	19 557 690	592 657	739 281	1 331 938
20 år	1 380 240	69 012	52 173	121 185
10 år	1 525 875	152 588	57 678	210 266
5 år				
Drift och underhåll för tillbyggd area 48 m2				21408
Summa tillkommande hyra år 1				1 684797

Ventilation

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	13 828 690	419 051	522 724	941 776
20 år	1 007 240	50 362	38 074	88 436
10 år	1 247 875	124 788	47 170	171 957
5 år				
Drift och underhåll för tillbyggd area				0
Summa tillkommande hyra år 1				1 202 169

Tillgänglighet nivå 1, 2 och 3

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	5 729 000	173 606	216 556	390 162
20 år	373 000	18 650	14 099	32 749
10 år	278 000	27 800	10 508	38 308
5 år				
Drift och underhåll för tillbyggd area 48 m2				21 408
Summa tillkommande hyra år 1				482 628

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11: Totalt	1 213 846
Ventilation	845 278
Tillgänglighet	368 568

Summa tillkommande hyra år 21: Totalt	899 781
Ventilation	621 073
Tillgänglighet	278 708

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdeskatt, se bilaga daterad 2010-02-05 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga) 16 304 405 kronor

Nedlagda projektkostnader (utbildningsförvaltningens del)	1 962 680 kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	248 992 kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	975 888 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	2 971 840 kronor
Administrativt påslag	644 388 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	644 388 kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	23 752 581 kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 480 876 kr + entreprenadkostnad 3 995 595 kr + projektering, byggledning, oförutsett etc 1 028 280 kr)

5 504 671 kronor

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 644 388 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindeindex tabell 2.0 med jan 2010 som basmånad.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Produktionsarbetet uppskattas till 18 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 augusti 2010 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

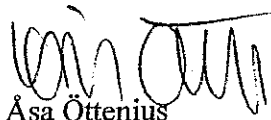
Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en 1 etapp, vilket innebär att verksamheten måste evakueras.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

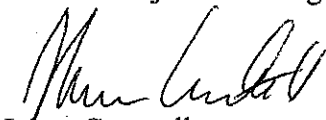
Offerten är giltig t.o.m. augusti 2010.

Med vänliga hälsningar

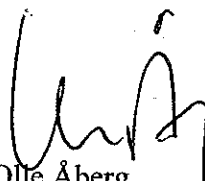
Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
Tf Chef Projektavdelningen



Johan Castwall
VD



Olle Åberg
chef region söder