

Stockholm, 2014-05-28

Vår referens: Kjell Sjögren

Er referens: Svante Lilja

SISAB:s proj. nr. 0310-9093

Utbildningsförvaltningen
Administrativa avdelningen
Box: 22049

104 22 Stockholm

Inför genomförandebeslut – budgetoffert evakueringspaviljong, Nälstaskolan.

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2013-12-03, målbildsmöten och samråd, beställningsnummer GR-2162 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Hyresgästens mål med projektet:

Vid om- och tillbyggnad av Nälstaskolan uppföra evakuerings paviljong för 220 elever.

När ombyggnad av hus F och uppförande av hus K och ny idrottsbyggnad genomförs skall evakueringspaviljongen inrymma 220 elever (byggetapp 1 + 2). När byggetapp 1 + 2 tagits i bruk av verksamheten reduceras evakueringspaviljongen till att inrymma 110 elever i samband med att befintliga hus A till E verksamhetsanpassas (byggetapp 3).

SISAB:s mål med projektet:

Att tillhandahålla evakueringspaviljonger som verksamheten är nöjda med.

Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit

Sign:
☒ FOC
☒ C

Handwritten signatures in blue ink, including one that appears to be 'K'.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Samordnad tidplan evakuering/om- och tillbyggnad.

Tidplan	2013	2014	2015		Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.		Juni.				
Beställning senast*		Okt.				
Projektering		Nov.				
Evakuering Uppställning paviljong			Juni.		201508	201508
Produktion Etapp 1			Okt.		201703	201703
- Etapp 2				201601	201801	201801
-Etapp 3				201803	201904	201904
Slutredovisning, 201911						

*) Tidplanen gäller under förutsättning att genomförandebeställning erhållits senast nämnda datum. Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

Projektkostnadsredovisning.

Evakueringspaviljonger byggetapp 1 + 2, 30 månader

Etapp 1. Idrottsbyggnad, expedition, storkök. matsal.

Etapp 2. Hus K (Nyproduktion)

Beräknad hyra paviljonger år 1. 3 458 920 kronor

Evakueringspaviljonger byggetapp 3, 13 månader

Etapp 3. Befintliga delar av Hus A-E och avetablering paviljonger

Beräknad hyra paviljonger år 1. 1 938 088 kronor

Beräknad total kostnad för evakuerings paviljonger. 11 000 000 kronor

Projektkostnad, kr	4 079 592			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	3 259 000		3 259 000	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	55 000	2%	0	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	322 000	10%	0	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	363 600	10%	0	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	740 600		740 600	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	3 999 600		3 999 600	0
Administrativt påslag, HG	79 992	2%	79 992	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
Projektkostnad	4 079 592		4 079 592	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		4 079 592	0

Vi kommer att reglera vår bedömda projektkostnad mot verkliga kostnader efter genomförd uppställning.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga daterad 2014-05-26 till denna offert.



Hyresfördelning Pav. byggetapp 1 och 2.

Amorteringstid	Investering	Kronor / år		
33 år	0			0
20 år	0			0
10 år	0			0
4 år	4 080 000			1 136 280
Summa, kr	4 080 000	(Räntesats på inv. 2,85%)	Delsumma	1 136 280
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		1 340	F.n.	
DoU - drift för ny-/tillbyggd area (BRA)		127		170 180
DoU - energi för ny-/tillbyggd area (BRA)		169		226 460
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)		0		0
Summa DOU		Delsumma	296	396 640
Inhyrningskostnad				1 926 000
Övriga rabatter och tillägg				0
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)				3 458 920

Hyresfördelning Pav. byggetapp 3.

Amorteringstid	Investering	Kronor / år		
33 år	0			0
20 år	0			0
10 år	0			0
4 år	4 080 000			1 136 280
Summa, kr	4 080 000	(Räntesats på inv. 2,85%)	Delsumma	1 136 280
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		398	F.n.	
DoU - drift för ny-/tillbyggd area (BRA)		127		50 546
DoU - energi för ny-/tillbyggd area (BRA)		169		67 262
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)		0		0
Summa DOU		Delsumma	296	117 808
Inhyrningskostnad				684 000
Övriga rabatter och tillägg				0
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)				1 938 088

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Nyckeltal.

Kommentar		
Berörd yta kvm (BRA)	1 340	Evakueringspaviljong
Teknisk kapacitet: Max antal personer (elever)	220	Evakueringspaviljong

Övrigt.

Projektkostnaden är budgetpris, vilket innebär betalning efter självkostnadsredovisning med tillägg för SISAB:s administrativa arvode 2%.

Tillfälligt bygglov för befintliga paviljonger M och L, går ut den 30 april 2015.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet.

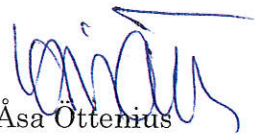
Offerten är giltig t.o.m. oktober 2014. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimis beställning, senast nämnda datum för projektering för att klara ovanstående tidplan.

Denna offert för evakueringspaviljonger, gäller under förutsättning att utbildningsförvaltningen samtidigt beställer om- och tillbyggnad av Nälstaskolan. Nälstaskolan redovisas i separat offert.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Ottenius
VD



Per Backe
Fastighetschef Norr



Anders Eklund
Chef projektavdelningen