



Stockholm, 2015-09-01

Er referens: Tobias Arab

Vår referens: Shirin Jafari

Utbildningsförvaltningen

Lokalenheten

Box 22049

104 22 Stockholm

Inför genomförandebeslut – fastprisoffert – Paviljonguppställning på Hjorthagens skola

Er beställning

Refererande till er beställning GR-2330 daterad 2014-11-25; målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning

Uppförande av en tillfällig inhyrd skolpaviljong i två våningar med total kapacitet för 240 elever. Färdigställandet sker i två etapper med början ht-2016 för c:a 150 elever. Till ht-2018 utökas paviljongen för ytterligare 90 elever till maxkapacitet. I projektet ingår markarbete med anpassning av skolgården.

Förslagshandlingsarbetet med åtgärdsförslag framgår av handlingarna som återfinns i bifogad pärm.

Hyresgästens mål med projektet

Hjorthagens skola, som idag är en parallell F-5, har i dagsläget inte möjlighet till utökat intag av elever i befintliga lokaler utöver en extra klass som till ht-2015 inryms i ombyggda befintliga lokaler som påbörjats att framställas under augusti 2015 av SISAB efter beställning av utbildningsförvaltningen (beställningsnummer: GR-2464).

Norra Djurgårdsstadens skola som förväntas täcka närområdets framtida behov bedöms vara färdigställd till ht-2019. Tills dess att denna nya skola är färdigställd finns ökat behov av skollokaler främst i två etapper. Paviljonguppställningen vid Hjorthagens skola, som förslagshandling utrett och framtagit, syftar till att täcka behovet till dess att den nya skolan är iordningställd.

Första etappen i paviljonguppställningen som skall ställas upp till ht-2016 ska täcka behovet av 4 klassrum med tillhörande grupprum och wc-utrymmen, 1 lärararbetsrum samt 1 fritidsrum i två plan. Utöver detta ingår ett trapphus med tillhörande hissutrymme som tillkommande etapp 2 dockas an. Noteras att alla klassrumsutrymmen, förutom lärararbetsrum, är likvärdiga och innebär en flexibilitet i användning efter verksamhetens behov.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

Besöksadress
Förmansvägen 11
Årstadal, Stockholm

Tel: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01
Org.nr: 556034-8970

e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sign:

☒ FOC☒ R8

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Etapp 2 skall ställas upp till ht-2018 och rymmer ytterligare 3 klassrum samt 1 fritidsrum, också i två plan.

Ytterligare en tredje etapp har utretts (ingår inte i denna offert), för ev. etablering till ht-2019, för 2 tillkommande klasser för uppställning vid eventuell försening av Norra Djurgårdsstadens skola. Total kapacitet för samtliga etapper är 10 klasser, vilket överensstämmer med tabell 1 enligt bifogad bilaga ett, Avvecklingsplan.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	2016	2018	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Aug.					
Förslagshandling, dat.		Aug.				
Beställning genomförande senast*		Dec				
Projektering		Dec	Feb			
Produktion						
- Etapp 1			Maj		2016-08	2016-08
- Etapp 2				Maj	2018-08	2018-08
Slutredovisning						2018-12

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

Projektkostnadsredovisning

Etapp 1:

Projektkostnad, kr	7 423 179
Tillkommande inhyrningshyra, kr/år	3 726 269

Etapp 2:

Projektkostnad, kr	1 854 926
Tillkommande inhyrningshyra, kr/år	2 553 174

Vid fastprisoffert kommer projektkostnaden att indexregleras i enlighet med byggindeindex tabell 2.0 med september 2015 som basmånad.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra Etapp 1 (1:a helåret)	3 726 269
Summa hyra Etapp 2	2 553 174
Summa hyra Etapp 1 & 2	6 279 443

Hyran för den nya paviljonguppställningen redovisas nedan i enlighet med ert direktiv med en 3-årig uppställning för etapp 1 och en 1-årig uppställning för etapp 2. Om nyttjandet av lokalerna avslutas innan hyreskontraktet upphör, debiteras resterande värde på projekt- och inhyrningskostnad. Dock kan uppställning av Etapp 2 avbeställas senast 1:a mars 2017.

Nyckeltal, Etapp 1 & 2

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0 % av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1074	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	4 695	Beräknat på projektkostnad inkl. inhyrningskostnad.
Årshyra kr/person (berörd yta)	26 164	Beräknat på 240 elever varav 30 elever/klassrum.

Nyckeltal Etapp 1

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0 % av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	671	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	5553	Beräknat på projektkostnad inkl. inhyrningskostnad.
Årshyra kr/person (berörd yta)	24 842	Beräknat på 150 elever varav 30 elever/klassrum.

Nyckeltal Etapp 2

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0 % av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	403	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	6335	Beräknat på projektkostnad inkl. inhyrningskostnad.
Årshyra kr/person (berörd yta)	28 369	Beräknat på 90 elever varav 30 elever/klassrum.

Övrigt

I samråd med detta paviljongprojekt har det parallellt bedrivits ett projekt som ämnar bygga om Hjorthagens kök- och matsal för att uppnå dagens myndighetskrav samt tillgodose kök- och matsalfunktioner under paviljonguppställningen. Därför är paviljongprojektet beroende av att kök- och matsalsprojektet genomförs och beställs senast december 2015 för att sörja för att köket uppfyller funktion som ett serveringskök under paviljonguppställningstiden samt att befintlig matsal och en provisoriskt uppställd matsal i intilliggande klassrum är färdigställda.

Kostnaderna för utredningen av etapp 3 ingår i denna fastprisoffert dock så måste budgetoffert för uppställningen av etapp 3 beställas senast mars 2018 för säkerställande av en färdig uppställning till ht-2019.

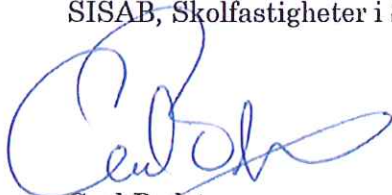
Myndighetskostnader gällande el och vatten har ej tagits med i detta beslutsunderlag och kan ev. tillkomma. Utöver detta så ingår ej torkskåp och brandutrustning (utrymningsskyltar & brandsläckare).

I offerten ingår inga kostnader för sadeltak & ommålning som kan tillkomma om krav framställs från myndigheter.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m december 2015. I det 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Carl Bodsten
tfVD



Per Backe
Fastighetschef



Anders Eklund
Chef projektavdelningen