

Stockholm, 2018-05-08
Er referens: Annica Puustinen
Vår referens: Christina Gustafsson

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Hässelby torg 20
165 55 Hässelby

Inför reviderat genomförandebeslut – budgetoffert för produktionsstart ny förskola om 6 avd på Snårvindevägen.

Er beställning

Under 2017-2018 har projektering utförts för ny framtidens förskola på Snårvindevägen enligt er beställning daterad 2017-08-22 (Stadsdelens beställningsnr. 3009 akt 339).

Som grund för er beställning låg vår genomförandebudget daterad 2017-04-21. Under april 2018 har upphandling av utförandentreprenad genomförts och inkomna anbud visar på en betydligt högre entreprenadkostnad än vad kalkylen i genomförandebudgeten innehöll.

Projektkostnadsredovisning

	Genomförandebudget 2017-04-21	Ny budget baserad på entreprenadanbud 2018-04
Projektkostnad, kr	44 325 528 kr	51 190 000 kr
Avgår för utredningsskedet	630 000 kr	630 000 kr
Hysesgäst Anpassning, kr	43 695 528 kr	50 560 000 kr
SISAB:s kostnad, kr	0 kr	0 kr

Bedömd entreprenadkostnad var i genomförandebudgeten 33 000 000 kr, det lägsta av inkomna anbud anger 41 800 000 kr, och bedöms landa på ca 40 000 000 kr då översyn pågår.

Den ökade entreprenadkostnaden beror på, utöver indexuppräknings, rådande marknadsläge i byggbranschen. Marknadsläget är även orsak till att vi endast fick in 3 anbud, varav 2 kompletta.

I anbud, och denna kompletterande budgetoffert, ingår inredning gällande kapprumsinredning och skötbord med uppskattningsvis 500 000 kr, vilket inte ingick i budgetofferten från 2017. Detta har beställts till av stadsdelen under projekteringen.

Rivning av befintliga Snödroppens förskola inkluderas inte i denna offert, lika enligt tidigare.

I hyresberäkningen ligger även ny aviserad tomträttsavgäld från Exploateringskontoret om 146 300 kr mot tidigare 97 170 kr. Hyran är nu beräknad enligt samverkansavtalet för utbildningslokaler som gäller från 2018-04-01.



Hyresfördelning

Kronor/år	
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	2 683 000

Efter tillträdesdagen används slutkostnad för beräkning av slutlig hyra.

Nyckeltal

Kommentar		
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0
Beräknat specifikt energimål	52	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	1 099	kvm
Kr/kvm (BRA) kund	46 578	Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	145	120 Barn + 25 personal
Årshyra kr/person (barn/elev) (berörd yta)	26 919	Räknat med 108 barn, exkl. nyproduktionsrabatt(ingen paviljongevakuering aktuell)

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m juli 2018, men beställning senare än 21 juni innebär en stor tidsfördröjning av projektet.

Tidplanen gäller förutsatt att givet bygglov och tilldelning vinner laga kraft utan överklagan och fördröjning samt att offerten godkänns av SISAB:s styrelse (planerat 22 maj 2019).

I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast ovanstående datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet.

Bilaga: 1/ Underlag för hyresoffert Nyproduktion 2018-05-08

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Maja Nilheim
Projektområdeschef

Per Backe
Fastighetschef

Claes Magnusson
VD