

Stockholm 2018-09-26
Vår referens: Jan Hjertström
Er referens: Märta Larsson

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2018 -10- 08
Dnr. 263-2627/2018

Inför genomförandebeslut – budgetoffert verksamhetsanpassning Lugnets skola, hus A plan 100, 300 och 400

Projektnamn: Verksamhetsanpassning Lugnets skola hus A
Kontraktsnummer: 207001 - Projektnummer: 0504
Fastighetsbeteckning: Innanhavet 2
Diarienummer: 201800283

Er beställning

Refererande till er beställning Gr 3574 daterad 2018-08-16, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förenklat förslagshandlingsskede enligt nedan angivna förutsättningar

Projektbeskrivning

Projektet är en verksamhetsanpassning av Lugnets skola hus A plan 100, 300 och 400 där 360 elevplatser tillskapas.

Verksamhetsanpassningen skall även tillse goda entré förhållanden, behov av grupprum, behov av personalarbetsplatser, behov av lokal för särskild undervisningsgrupp (för elever utan funktionshinder), antal wc ses över.

Sign:
☒ FOC
☒ C CB



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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

Bakgrund

Eftersom projektförfarandet är avvikande mot normalt gällande rutiner beskrivs händelseförloppet här utförligt.

Utbildningsförvaltningen har tillställt en beställning till Sisab för en utredning enligt projektbeskrivningen ovan. Den är daterad den 3 maj 2018 och har beställningsnummer Gr 3496. Enligt styrgruppsmöte nr 1 daterad den 22 augusti 2018 är önskemålet ett färdigställande av skolan till höstterminen 2019.

Projektansvarige Jan Hjertström blev den 26 juni tilldelad projektet och den 1 juli hölls ett överlämnandemöte mellan Sisabs förvaltning och projektansvarige. Projektledare Tony Bergman och en arkitekt upphandlades omgående och de har tillsammans under sommaren arbetat med projektet. Den 15 augusti presenterades ett layout förslag till UtbF handläggare Märta Larsson samt rektor Agneta Bodin-Söderström. Med en normalförfarande projektprocess är ett färdigställande till höstterminen 2019 ej möjlig. Utbildningsförvaltningen skickade därmed in en beställning på förslagshandlingsskede vilken är daterad den 16 augusti 2018 med beställningsnummer Gr 3574. Det första styrgruppsmötet hölls den 22 augusti där riktlinjer för det fortsatta projektarbetet beslutades.

Arkitektens nollhandling daterad den 26 september 2018 är godkänd av Utbildningsförvaltningen. Nollhandlingen ligger till grund för offerten inför genomförandebeslutet. Utbildningsförvaltningen har begärt in budgetofferten inför genomförande under vecka 38 2018. Den kostnadskalkyl som är framtagen baseras därmed på nyckeltal.

Hyresgästens mål med projektet

Tillskapa 360 elevplatser som är klara till start höstterminen 2019 med kravspecifikation enligt projektbeskrivningen samt beställning Gr 3574.

SISAB:s mål med projektet

Att tillse Utbildningsförvaltningens önskemål att tillskapa ändamålsenliga lokaler för 360 elever till skolstart höstterminen 2019.

Sisab planerar att installera LED armaturer i alla utrymmen där behov föreligger som ej omfattas av verksamhetsanpassningen.

Sisab planerar att renovera och lackera befintliga dörrar till bla wc grupper och städutrymmen.

Inget övrigt underhåll är inplanerat.

Tidplan

Utredningsprojektering utfördes 180702 till 180815

Layoutförslag på utredningen presenterades 180815

A nollhandling godkändes vecka 37 -18

Genomförandeffert överlämnas till UtbF vecka 38 -18

Beställning genomförande senast 1 december -18

Produktionsstart efter att beställning kommit Sisab tillhanda.

Överlämnande till verksamheten 1 juli -19

Start verksamhet för 360 elever höstterminen -19

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	16 347 tkr
Hyresgäst Anpassning, kr	15 642 tkr
Sisab, kr	705 tkr

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Nedlagda kostnader UH	120 tkr	0

Nedlagda UH kostnader direktfaktureras under hösten 2018.

I den befintliga hyran för aktuell del av skolan ingår restvärdeskostnaden enligt nu gällande hyreskontrakt.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	1013 tkr

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	96	4 % av projektkostnad
Berörd ombyggd yta, kvm (BRA)	Ca 1600	
Kr/kvm (BRA)	9800	Beräknat på kundens del av projektkostnaden
Teknisk kapacitet: Max antal personer	360 + 24	Elever + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	30+2	Elever + personal
Årshyra kr/elev	2814	

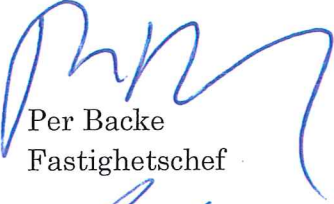
Övrigt

Se specificering av ej ingående åtgärder enligt den ekonomiska bilagan.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 1 december 2018. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

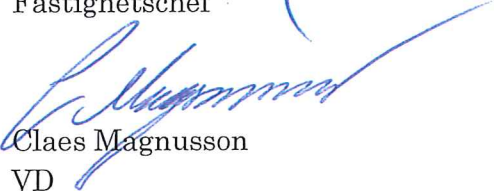
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Per Backe
Fastighetschef



Marie Ungheden
Projektområdeschef



Claes Magnusson
VD

