

tockholm: 2019-01-23
Vår referens: Ingela Trolle Thor
Er referens: Martina Bhatia

Utbildningsförvaltningen
KST: 1268
c/o BGC
STH 117
106 42 STOCKHOLM

Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Essingelätten 12 Essingeskolan, paviljongsuppställning, Essingestråket 24-26

Projektnamn: Essingeskolan, paviljongsuppställning, Essingestråket 24-26
Kontraksnummer: 056005 - Projektnummer: 706650
Fastighetsbeteckning: Kv Essingelätten 12
Diarienummer: 2018-00535

Er beställning

Refererande till er beställning 3692 daterad 2019-01-23, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning

Paviljongen Höjden behöver flyttas för att möjliggöra att en ny Förskola kan byggas på platsen. Skolbyggnaden Solen kommer att rivas och Höjden flyttas till dess plats samt byggs ut för att täcka in dagens behov av lokaler. Den nya paviljongsuppställningen blir en utökning av fyra klassrum till åtta klassrum.

Genom placeringen av den nya förskolan på Höjdens plats möjliggörs en framtida utbyggnad av Skolan på befintliga förskolans plats.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Hyresgästens mål med projektet

Ersätta Solen och Höjden med ändamålsenliga lokaler tills en ny lösning för Essingeskolan som helhet finns på plats.

SISAB:s mål med projektet:

Möjliggöra för framtida utveckling av fastigheten samt förse hyresgästerna med lokaler.

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

Risker

De riskerna som har identifierats i dagsläget är att bygglovsprocessen drar ut på tiden samt att Expandia ej erhåller beställning 2019-01-25. Expandia kan inte i dagsläget garantera att de nya paviljongerna som tillkommer till de befintliga finns i lager. Därför kan en sen beställning leda till att förskjutningar i tidplanen.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Bygglov	1902-1904			
Beställning senast*	190125			
Rivning Solen	1904-1905			
Demontering av paviljong Höjden	1905-1906			
Markarbeten för paviljong Solen	1905-1906			
Paviljonguppställning Solen	1907-1910			
Slutbesiktning	2019-10-04		19-10-07	19-10-07
Slutredovisning			19-12-01	

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	6 500 000
UtbF kostnad, kr	4 782 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Rivningskostnader	350 0000	
Restvärde, direktfaktureras, kr	385 000	

Vid rivning av fastighet på initiativ av hyresgästen svarar hyresgästen för kostnader för bokförda restvärden hänförliga till tidigare utförda underhållsåtgärder.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	2 180 787

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	74	16 % av entreprenadkostnad LFSL tar även de en del av kostnaden
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	865	
Nuvarande yta, kvm (BRA)	648	
Kr/kvm (BRA), totalt	7515	
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst	5528	
Nuvarande antal barn/elever	192	32*6 barn/elever
Tillkommande antal barn/elever	64	32*2 barn/elever
Teknisk kapacitet: Max antal personer	272	256 Barn/elever + 16 personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	272	Barn/elever + personal

Tillkommande årshyra kr/person (barn/elev)	barn/elever 8519	exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt
---	---------------------	--

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

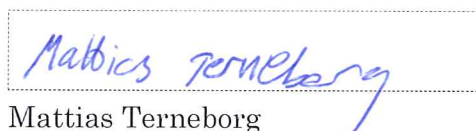
Offerten är giltig t o m. 23 mars 2019. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Med vänlig hälsning

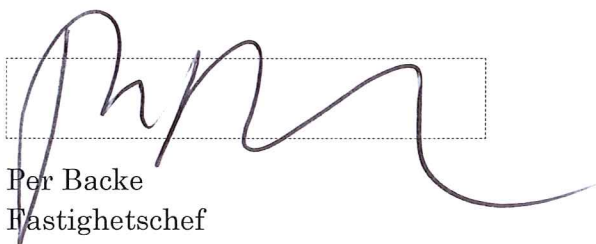
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Ingela Trolle Thor
Projektansvarig



Mattias Terneborg
Projektägare



Per Backe
Fastighetschef