

Stockholm: 2019-10-23
Vår referens: Joakim Wistmar
Er referens: Johanna Slotteborn

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Södra Hammarbyhamnen 1:37, Henriksdalsallé 21, evakuering av Tullgårdsskolas verksamhet

Projektnamn: Henriksdalsallé 21, evakuering av Tullgårdsskolas verksamhet
Kontraksnummer: 254001 - Projektnummer: 707890
Fastighetsbeteckning: Södra Hammarbyhamnen 1:37

Er beställning

Refererande till er beställning GR3745 daterad 2019-04-09, hyreskontraktsmöten och referensgruppsmöten, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning

Befintlig paviljong på Henriksdals Allé 21 är byggd för förskoleverksamhet och hyrs idag av Södermalms Stadsdelsförvaltning. Utbildningsförvaltningen övertar hyresavtalet fr.o.m. 2020-01-01. Projektet ska anpassa byggnaden för skolverksamhet enligt kravställning från Tullgårdsskolans skolledning.

Omfattning av anpassningen är följande:

- Utökad ventilation i matsal för att möjliggöra att 80 elever kan vistas i lokalen



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

- Rivning av grupprum i samtliga avdelningar
- Samtliga skötrum byggs om till kapprum
- Samtliga WC anpassas (barnporslin byts ut)
- Datakommunikationen utökas till basnivå 1
- Mindre justeringar av befintligt fältverksstängsel och grindar på skolgården

Bakgrund

SISAB har ett planerat underhållsprojekt på Tullgårdsskolan, och verksamheten behöver delevakueras till externa lokaler. Evakueringen planeras pågå t.o.m. start HT 2021.

SISAB:s mål med projektet:

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	2021	2022	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	11-01					
Beställning senast*	12-20					
Produktion	01-15		2020-04-01			2020-01-01
Slutredovisning						2020-06-01

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	1 202 010
Hyresgästanpassning, kr	1 202 010
SISAB:s kostnad, kr	0

Annan ekonomisk information

Utöver kostnaden för anpassningar tillkommer en höjning av inhyrningshyran till paviljongleverantören med 58 800kr/år. Höjningen avser utökning av ventilationsaggregat i matsalen.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	471 372

Den tillkommande hyran är beräknad på en amorteringstid om 3 år. Hyran är exkl. den befintliga hyra Stadsdelsförvaltningen idag betalar till SISAB.

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer		265	Barn/elever + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		30	Barn/elever + personal
Tillkommande årshyra kr/person (barn/elev)		2032	exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt

Övrigt

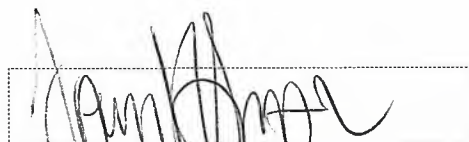
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. januari 2020. 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.

Offertens giltighet förutsätter att SISABs styrelse beslutar om projektets genomförande.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Joakim Wistmar
Projektansvarig



Walter Soto
Projektägare



~~Mari Lindén~~ Jan Lomaeus
TF Fastighetschef

Skolfastigheter i Stockholm AB



Datum	2019-10-23
Kontraktssnr	254001
Proj-/löpnr:	707890
Dnr:	-
PA/UA:	Joakim Wistmar
Avdelning:	Projektavd.
Om- och tillbyggnad	

Ekonomisk bilaga till hyresoffert. Tillkommande hyra/yta

Hyresgäst:	Utbildningsförvaltningen		
Aviadress: (om nytt kontrakt)	Ref nr: 3928, c/o BGC - STH 117		
Skolans/Förskolans namn:	Tullgårdsskolan	Adress:	Kanalvägen
Eventuell etapp:		Fastighetsbeteckning:	Södra Hammarbyhamnen 1:37
Hus/Byggnadsdel(-ar):	Pav 1		
Kort beskrivning:	Anpassning av paviljong på Henriksdals Allé 21 inför Tullgårdsskolans evakuering		

Ny-/Tillbyggd area, kvm (BRA):	0	Tomträtt/Annan kostnad (kr/år):	
Räntesats:	1,25%		
DoU (kr/m ²)	- Drift	0	
	- Energi	0	Utlöskad hyra till paviljonglev.
	- Rabatt (år 1-5)	0	för ny ventilation i matsal
	Ränteschablon	0	
Välj ev. konstgräs	Konstgräs	0	

HELÄRSEFFEKT					
Amorteringstid	Investering	Ränta	Amortering	Kronor / år	
50 år	0	0	0	0	0
30 år	0	0	0	0	0
20 år	0	0	0	0	0
15 år	0	0	0	0	0
10 år	0	0	0	0	0
3 år	1 202 010	11 902	400 670	412 572	
	0	(tillfällig)	0	0	
Autofördelning kr		Räntesats (1,25%)		Delsumma	412 572
Särskild fördelning kr	1 202 010	Ny-/Tillbyggd yta kvm (BRA)	0	kr/kvm	
DoU - drift för ny-/tillbyggd area :				0	0
DoU - energi för ny-/tillbyggd area :				0	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area :				0	0
Summa DOU :				Delsumma	0
Konstgräs					0
Tillfällig lokal (Inhyrning/SISAB-ägd):				0	58 800
Tomträtt/Annan kostnad för mark:					0
Övriga rabatter och tillägg :				0	0
Summa tillkommande hyra (1:a helåret) :					471 372

*) Tomträttsavgälderna är preliminära och kan komma att förändras.



Datum	2019-10-23
Kontraktsnr	254001
Proj-löpnr	707890
Dnr	-
PA/UA	Joakim Wistmar
Avdelning	Projektlavd.
Om- och tillbyggnad	

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	1 202 010			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenadkostnad i kr	922 500		922 500	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100,00%	0,00%
Projekteringskostnad	0	0,00%	0	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	50 000	5,42%	50 000	0
		% av ovan kostnader		
Oförutsett och risk	194 500	20,00%	194 500	0
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	244 500		244 500	0
Summa entreprenad- och byggherrekostn.	1 167 000		1 167 000	0
Administrativt påslag, HG **	35 010	3,0%	35 010	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
Projektkostnad	1 202 010		1 202 010	
Avgår ***			-	
	Summa hyresgenererande		1 202 010	

** För paviljonger och övrigt gäller: Summa entreprenad- och byggherrekostn. för hyresgästen 0,5 - 30 milj = 3 %, över 30 milj = 2 % från första kronan.

Under 0,5 milj utgår inget påslag.

OBS! är det tillägsbeställningar ska % sättas efter den ackumulerade kostnaden av summa entreprenad- och byggherrekostn. för hyresgästen.

För nyproduktion gäller: Om nyproduktionen genererar minst 36 nya elevplatser, på en helt ny fastighet, tillkommer det ett administrationspåslag som beror på kostnad per ny elevplats. Överstiger summan för entreprenad- och byggherrekostnad 400 tkr per ny elevplats ska det administrativa påslaget uppgå till 1,8 %, annars 5%.

OBS! är det tillägsbeställningar ska % sättas efter den ackumulerade kostnaden av summa entreprenad- och byggherrekostn.

*** Exempelvis finns möjlighet till direktfinansiering samt redan fakturerat.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

