

BILAGA 5

Tjänsteutlåtande

2008-09-24

**Offert 2008-09-22 från SISAB avseende ombyggnad av S:t Eriks
gymnasium**

Dnr: 00299-2007

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Märit Bodaxell

Stockholm 2008-09-22

Er referens: Leif. G. Hellén

SISABs proj. nr. 205001-6335

Offert – St Eriks Gymnasium ombyggnad för florister och skräddare.

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2007-12-20, beställningsnummer GY-1443 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2008-09-15. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

- **Ekonomi**

Hyrestillägget är beräknat efter gällande "Ramavtal för skollokaler". Hyrestillägget är beräknat med rak amortering där nedanstående bedömning avser år 1. Rak amortering innebär att räntekostnaden successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

År 2008 är driftskostnadsschablonen 438:-/m² och räntesatsen 3,94 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	38 354 669	1 162 263	1 511 174	2 673 437
20 år	10 329 724	516 486	406 991	923 477
10 år	9 421 161	942 116	371 194	1 313 310
5 år	0	0	0	0
Drift och underhåll för tillbyggd area [m ²] (BRA)				0
Summa tillkommande hyra år 1				4 910 224

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2008-09-22 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)	44 245 440	kronor
Nedlagda projektkostnader (utbildningsförvaltningens del)	1 541 745	kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	3 120 322	kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	2 507 239	kronor
Oförutsett inkl risk	2 493 650	kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	442 454	kronor
Administrativt påslag	1 099 977	kronor
Kreditiv under byggtiden	2 654 726	kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	58 105 554	kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder

(nedlagda kostnader 203 287 + entreprenadkostnad 4 107 560 + projektering, byggledning, oförutsett etc 753 939+ rivning riskkonstruktioner 4 700 300) 9 765 086 kronor

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning, kreditiv och fastighetstekniska risker. Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med tillämpligt entreprenadindex (E84) med september -08 som basmånad.

Den definitiva omfattningen av SISABs underhållsarbeten bestäms när vår budget har beslutats för det år projektet skall genomföras.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

• Tider

Projekteringsarbetet beräknas till 2 månader och produktionsarbetet till 10 månader inklusive tid för semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

Projekteringsarbetet påbörjas snarast efter besked från er.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före Januari 2009 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

• Övrigt

I projektkostnaden ingår inte arbeten med eventuella evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för skolverksamheten under ombyggnadstiden.

Vidare förutsätts att offererat arbete kan utföras i en etapp i evakuerade lokaler.

Tilläggsbeställningar som ingår är:

- Tillgänglighetsanpassningar enligt nivå 1 och 2 uppgår till en kostnad av 2 064 000 kr
- Utökad projektering av tilläggsbeställningar i form av tillgänglighets- samt brandutrymningsåtgärder ingår med 345 000 kr
- Inredningsarkitekt för inventering och inrednings-/möbleringsförslag 400 000 kr
- Utökad rivning till förmån för gymnasiesärskolans lokalanpassning med 63 800 kr

I kostnaden ingår även elevskåp till de verksamheter som får nya lokaler inom detta projekt samt glasmontrar till estetiska programmets lokaler. Caféinredning i samma standard och omfattning som på Zinkensdammskolan ingår.

Övrig lös inredning och utrustning ingår ej. Ej heller kostnader för utredning / verksamhetsanpassning utöver återställande av gymnasiesärskolans lokaler plan 400.

Offerten är giltig t.o.m. januari 2009.

Denna offert gäller som fast pris efter det att offerten godkänts av SISABs styrelse.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen

VD

Chef Region Norr

Chef Projektavdelningen

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Ombyggnad St Eriks gymnasium

BTA yta: 4592

Stockholm datum

2008-09-22

BRA yta: 3915

rev

Rubriker, NY, TILL- OCH OMBYGGNADER	Totalt	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll *
Utvändig mark						
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)						
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)						
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt 88 + 16						
Utvändig Va inklusive schakt						
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)						
Utvändig El/belysning inklusive schakt 65 + 24						
Övrigt, rivning						
Grundläggning						
Stomme inkl bjälklag	1500				15	1485
Ytterväggar	40				40	
Innervägg	14471				14471	
Kakelbeklädnader	794			794		
Golvbeläggningar						
Natursten, keramiska plattor	557				557	
Trä, plastmatta, linoleum mm	1543			1512		31
Undertak	1433			1003		430
Trappor	26				26	
Yttertak						
Huskompletteringar						
Skärmtak						
Lastkajer mm						
Målning	3606		2524			1082
Inredningar, väggväggar	4390		3205		1185	
Byggnadsarbeten för installationer	1384				1384	
El/teleanläggningar	7225		1445	2457	3324	
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisering inkl inkoppling						
Armaturer						
Ny inkommande matarkabel inkl central						
IT-nät						
Inbrottsanläggning						
Utrymning/brandlarm	75			75		
Telefonanläggning, internt/extern/vallanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlågssystem						
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning						
Timelox						
Demontering						
Luftbehandlingssystem	1900				1425	475
Kanaldragnings och luftdon						
Aggregat						
Styr o övervakning	250				250	
Demontering						
Värme, Kyla o sanitetssystem	3100				2883	217
Kylsystem						
Värmesystem						
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods						
Demontering						
Transportanordningar	350				350	
Hiss, trapplift, lyftbord						
Demontering						
Nytt schakt och hissmaskinrum						
Övrigt						
Storkök						
Kökskyla						
Rivning, demontering bygg						
Hålltagning inkl avväxlingar					0	
Golvbeläggningar	902			514		388
Undertak	1511			1511		
Övrig rivning	3296				3296	
Summa entreprenadkostnader	48353	0	7174	7866	29206	4108

* Underhållskostnad överenskommes vid förhandling mellan SISAB och Stockholms Stad.