

Stockholm, 2016-05-13

Er referens: Sara Karakani
Vår referens: Kamran LotfiUtbildningsförvaltningen
Lokalenheten
Box 22049
104 22 Stockholm

Budgetprisoffert inför genomförandebeslut för om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan.

Er beställning

Refererande till er beställning GR-2167 (2013-12-12), GR-1966 (2012-06-25), GR-2167 (2015-10-07), målbildsmöten och styrgruppsmöten erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning, se bilaga.

Bakgrund

Hyresgästen har initierat projektet för att öka elevkapaciteten i Norrmalms stadsdel. Skolan ska efter slutförande vara en 3 parallellig F-6 samt 5 parallellig 7-9 skolan, vilket medför 1040 elever.

Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från er förvaltning deltagit.

Hyresgästens mål med projektet

Lokalerna uppförs enligt Utbildningsförvaltningens funktionsprogram i största möjliga mån.

Ventilationen ska vara dimensionerad för 34 personer/klassrum.

Matsalen ska dimensioneras för skolan behov.

Köket får inte flyttas från nuvarande placering och ska dimensioneras för tillagning av 1200 portioner.

Tillgängligheten utformas i nivå 3 för samtliga lokaler.

Produktionen ska etappindelas för att minimera behovet av evakueringslokaler.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress
Box 47311
100 74 StockholmBesöksadress
Förmansvägen 11
Årstadal, StockholmTel: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01
Org.nr: 556034-8970

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sign:

☐ FOC☒ C 

SISAB:s mål med projektet

Att renovera de tekniska systemen i samband med ombyggnad av hus A.

Dessa system är enligt följande:

Undercentral inkl. styrning.

Byte av stammar för kall- och varmvatten.

Byte av avloppsstammar.

Renovering av bjälklag och tätskikt under kök i hus A.

Nyproduktionen ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver (Hus C, D).

Tidplan, denna offert.

Tidplan	2016	2017	2018	2019	2020	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	Apr						
Beställning senast¹	Okt						
Detaljplan vinner laga kraft²	Juli						
Projektering/ upphandling		Okt					
Evakuering Skola			Jan				
Evakuering Förskola			Jan				
Produktion							
- Etapp 1 (Hus C, D, E)			Jan			2019-11	2019-11
- Etapp 2 (Hus A)					Jan		
Projektet slutfört						2021-01	2021-01
Slutredovisning						2021-06	

¹ Tidplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Tilläggsbeställningar efter offertens överlämnande inkluderas inte i denna tidplan.

² Villkor för offertens giltighet är att detaljplanen vinner laga kraft.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	308 543 499
SISAB:s kostnad, kr	16 283 580

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Kostnad för tomträtt kommer att regleras mot verklig kostnad.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad (kr)	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader för utredningsskedet	4 208 820	0
Restvärde för hus B, <i>direktfaktureras</i>	3 076 463	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Hyra under etapp 2 (Hus C, D samt evakuering) Preliminärt 2019-11	16 056 212
Tillkommande hyra ombyggnad hus A Preliminärt 2021-01	7 038 273
Summa tillkommande hyra	23 094 485

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Nyckeltal

		Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	94	6 % av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål	63,8	KWh/kvm/år för nyproduktionen (inkl. ventilationstillägg)
Berörd yta (inkl. tillbyggnad), kvm (BRA)	11 799	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	26 150	Beräknat på projektkostnad
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34	
Årshyra kr/elev (1040 st)	19 022	exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt

Övrigt:

Villkor för denna offert är att Idrottsförvaltningen beställer genomförandet av idrottshallen som ryms i hus C.

Under etapp 2 förutsätts att Utbildningsförvaltningen kan nyttja delar av Idrottsförvaltningens lokaler i idrottshallen för mottagningskök samt matsal.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m oktober 2016. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projekt-kostnader 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.

I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimsbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning
Skolfastigheter i Stockholm AB



Marie Ungheden
Bitr. chef projektavdelningen



Carl Bodsten

TVD



Per Backe
Fastighetschef Norr