



Datum
2017-06-21

Diarienummer
2017 0158

Adress:
Första stadsdelsförvaltning
Storforsplan 36

Er referens: Jonas Wilhelmsson
Vår referens: Gunnar Ohlsén

Hyresoffert enligt Ramavtal för särskilda boendeformer mm inför genomförandebeslut

Avseende ombyggnad av fastigheten Edö 1 hus C till vård- och omsorgsboende med 107 lägenheter

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2016-04-14 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning

Bilaga 1 – Förfrågningsunderlag daterat 2017-06-08

Tidplan, denna offert

Tidplan	2017	2018	2019
Planering/Förslagshandling, dat.	17-06-01		
Beställning senast*	17-09-27		
Upphandling	17-09—18-01		
Projektering/produktion		18-01 – 19-04	
Preliminär inflyttning			19-05-02
Slutredovisning			19-08-30

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



Hyresfördelning

	Bostäder	Verksamhetslokaler (omsat)	Verksamhetslokaler (omsat)	Totalt
Area BOA och LOA	4.020	1.418	3.118	8.556
Grundhyra år 1 (kr)	7.424.831	1.832.056	4.028.456	13.285.343
Ombyggnadstillägg år 1 (kr)	1.848.841	367.282		2.216.122
Total hyra år 1 (kr)	9.273.672	2.199.338	4.028.456	15.501.466
Total hyra år 1 (kr/kvm)	2.307	1.551	1.292	1.812

Hyresofferten bygger på en projektkostnads kalkyl framtagna utifrån handlingarna i bilaga 1. Ett utrymme på 10% har i projektkostnads kalkylen lagts till för oförutsett.

Information om i offerten ingående hyror för bostäder:

- Hyresofferten bygger på en normhyra för bostäderna på 1.635 kr per kvm
- Ett tillägg på hyran för bostäderna kommer att debiteras med 94 kr per månad för fiber
- Förhandling med hyresgästföreningen avseende bostadshyrorna kommer att ske senast 3 månader innan färdigställande

Övrigt

- Den projektkostnads kalkyl som ligger till underlag för hyresofferten är i prisnivå juni 2017
- En förutsättning för de hyresnivåer som anges i offerten är att Micasa erhåller ett statligt investeringsstöd på 17,1 mnkr

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m 27 september 2017. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är Micasa tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas



projektet genomförs vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas Micasa skriftligen.

Tilläggsbeställningar

Alla extrabeställningar ska ske skriftligen av behörig beställare.

Definitivt hyresavtal

Definitivt hyresavtal tecknas när projektet är avslutat.

Stockholm den 2017-06-21
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Maria Mannerholm
VD