

Dnr: 00208-2005

Norrmalms stadsdelsförvaltning
Box 3128
103 62 Stockholm

Vår referens: Stig-Erik Öström

Stockholm 2006-02-23

Er referens: Svante Lilja

SISABs proj. nr. 2040-7148

Offert – Adolf Fredriks musikskola, verksamhetsförändringar av skollokaler

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er beställning daterad 2005-11-01, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

• Utförande

Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2006-02-22. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har stadsdelen 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 räntan successivt minskar vart efter amorteringarna betalas.

År 2006 är driftskostnadsschablonen 425:-/m² och räntesatsen 3,94 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	19 930 000	603 900	785 200	1 389 100
20 år	2 550 000	127 300	100 400	227 700
10 år	2 420 000	241 900	95 300	337 200
5 år				0
Drift och underhåll för tillbyggd area [m ²] (BRA)				0
Summa tillkommande hyra				1 954 000

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2006-02-20 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)	16 520 000	kronor
Nedlagda projektkostnader (stadsdelsförvaltningens del)	762 000	kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden, relationshandlingar och sakkunniga	2 054 000	kronor
Projekterings- och byggledning, kontroll under byggtiden, myndighetsavgifter, kopiering och besiktningar	1 358 000	kronor
Oförutsett inkl risk	2 990 000	kronor
Konstnärlig utsmyckning (1% av beräknad entreprenadkostnad)	165 200	kronor
Administrativt påslag	715 500	kronor
Kreditiv under byggtiden	330 400	kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	24 895 100	kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 108 000+ entreprenadkostnad 2 340 000+ projektering, byggledning, oförutsett etc 906 800)

3 408 800 kronor

I ovanstående offert ingår projektering av verksamhetsåtgärder med 1 900 000 kr
Tillgänglighetsåtgärder ingår med 150 000 kr.

Enligt överenskommelse är projektkostnad för arkiv 285 000 kr och projektkostnad för teknikal 450 000 kr, inte inkluderat i ovanstående redovisning.

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 februari 2006 som basmånad.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas till 2 månader och produktionsarbetet till 14 månader allt efter erhållen beställning. En förutsättning att detta kan ske är att beställning av projektering är SISAB tillhanda senast 2006-03-20

Offerten förutsätter att dessa arbeten kan ske samtidigt med av SISAB planerade saneringsåtgärder.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före september 2006 kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

- **Övrigt**

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

Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en etapp.

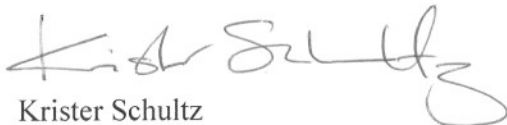
I kostnaden ingår ej fast eller lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. september 2006.

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

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB


Krister Schultz


Stig-Erik Öström

Entreprenadkostnadsredovisning inklusive avskrivningstider enligt gällande hyresavtal mellan SISAB och Stockholms Stad

Skola: Adolf Fredrik Musikerskola (103084)

BTA yta: 8010 m²

Stockholm 2006-02-20

BRA yta: 6895 m²

Rubriker, NY, TILL- OCH ÖMBYGGNADER	Totalt	5 År	10 År	20 År	33 År	Underhåll
Utvändig mark						
Hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc)						
Mjukgjorda ytor (planteringar, gräsmatta etc)						
Avskiljare (fett- eller olje-) inklusive schakt						
Utvändig Va inklusive schakt						
Fjärrvärme inklusive schakt						
Möbler, utrustning (bänkar, papperskorgar, lekutrustning, pergola etc)						
Utvändig El/belysning inklusive schakt						
Övrigt						
Grundläggning						
Stomme inkl bjälklag						
Ytterväggar	34				34	
Innerväggar	3288				3288	
Kakelbeklädnader	219			200		19
Golvbeläggningar						
Natursten, keramiska plattor						
Trä, plastmatta, linoleum mm (stegljuddämpning i ramp)	7		7			
Undertak	1235			1000		235
Trappor	61				61	
Yttertak						
Huskompletteringar						
Skärmtak						
Lastkajer mm						
Målning	2732		1032			1700
Inredningar, vikväggar	136		136			
Byggnadsarbeten för installationer	665				665	
El/teleanläggningar						
Kraft, belysning exklusive armaturer, kanalisation inkl inkoppling	2270				2100	170
Armaturer	650				600	50
Ny inkommande matarkabel inkl central						
IT-nät	400		400			
Inbrottsanläggning	15		15			
Utrymning/brandlarm	600			490		110
Telefonanläggning, internt/extern/allanrop						
Kabel TV-anläggning						
Kortlösssystem						
Hörselanläggning						
Övrig teleanläggning	15		15			
Timelox						
Demontering	220				220	
Luftbehandlingssystem						
Kanaldragning och luftdon	1800				1800	
Aggregat						
Styr o övervakning	250				250	
Demontering	135				135	
Värme, Kyla o sanitetssystem						
Kylsystem						
Värmesystem	80				80	
Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	390				390	
Demontering	45				45	
Transportanordningar						
Hiss, trapplift, lyftbord	50					
Demontering						
Övrigt						
Storkök						
Kökskyla						
Rivning, demontering bygg						
Hålltagning inkl avväxlingar	1942				1942	
Golvbeläggningar						
Undertak	456				400	56
Övrig rivning	1215				1215	
Summa entreprenadkostnader	18910	0	1605	1690	13225	2340