

BILAGA 3

Tjänsteutlåtande

2009-02-11

SISAB:s offert 2009-01-14



2008-01-26

Dnr 09-324/210

Kopier: BN, EB, AZ.

Dnr: 01500-2007

Utbildningsförvaltningen
Lokalfunktionen, ek.avd
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Marie Ungheden

Stockholm 090114

Er referens: Leif Hellén

SISABs proj. nr. 139001-8557

Offert – Fruängsskolan, om- och tillbyggnad för tillgänglighetsåtgärder.

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2008-07-02, beställningsnummer GR-1499 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

• Utförande

Förslagshandlingen är samlad i bifogad pärm daterad 2008-10-24. 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 var efter amorteringarna betalas.

År 2009 är driftskostnadsschablonen 451:-/m² och räntesatsen 3,85 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	14 221 487	430 954	537 157	968 112
20 år	1 083 286	54 164	40 403	94 567
10 år	1 413 228	141 323	51 009	192 331
5 år				
Drift och underhåll för tillbyggd area 64 m ² (BRA)				28 864
Summa tillkommande hyra år 1				1 283 874

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11: 908 556 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21: 671 426 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl. mervärdesskatt, se bilaga daterad 2009-01-12 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga)	11 806 000	kronor
Nedlagda projektkostnader i förslagshandlingsskedet (utbildningsförvaltningens del). Exklusive kostnad för utredningsskedet: 850 000:-, vilken skall direktfaktureras.	847 000	kronor
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	1 325 000	kronor
Projekterings- och byggleddning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	675 000	kronor
Oförutsett / Riskbedömning	1 300 000	kronor
Konstnärlig utsmyckning (1 % av beräknad entreprenadkostnad)	120 000	kronor
Administrativt påslag	350 000	kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	295 000	kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	16 718 000	kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader + entreprenadkostnad + projektering, byggleddning, oförutsett). **150 000 kronor**

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 295 000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med nov 2008 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 5 månader och produktionsarbetet till 10 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

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

- **Övrigt**

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

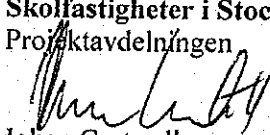
Vidare förutsättes att offererat arbete kan utföras i en etapp utan uppehåll.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. juni 2009.

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

Med vänliga hälsningar
Skolfastigheter i Stockholm AB
Projektavdelningen


Johan Castwall


Sven Strand


Olle Åberg

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt

Skola:Fruängsskolan Hus A, B, D, E och Mark

BTA yta= 485 + 175 (mark)

BRA yta =

Tillkommande ytor

BTA= 81,2 m2 BRA= 64 m2

Stockholm 2009-01-12

Kod	Rubriker, OMBYGGNADER	Totalkostnad	5 Ar	10 Ar	20 Ar	33 Ar	Underhåll
01	Utvändig mark						
0101	Belagd yta	114					114
0102	Ovrigt	303					303
0103	Avskiljare (fett- eller olje-)						
0104	Utvändig Va						
0105	Fjärrvärme						
0106	Fjärrkyla						
0107	(Utvändig El/belysning)						
02	Grundläggning	310					310
03	Stomme inkl bjälklag	332					332
04	Ytterväggar	1226					1226
05	Innervägg	2075					2075
06	Kakelbeklädnader	314			314		
	Golvbeläggningar						
0701	Natursten, keramiska plattor	323					323
0702	Trä, plastmatta, m.m.	69			69		
08	Undertak	161			161		
09	Trappor	70					70
10	Yttertak	260					260
11	Huskompletteringar						
1101	Skärmtak	140					140
1102	Lastkajer mm						
12	Målning	143		143			
13	Inredningar	675		675			
14	Byggnadsarbeten för installationer	68					68
	El/teleanläggningar						
	Armaturer	163			163		
	Kraft, Kanalisation inkl inkoppling	597					597
	Ny inkommande matarkabel inkl central						
	IT-nät	75		75			
	Inbrottsanläggning						
	Utrymning/brandlarm	45		45			
	Telefonanläggning, intern/extern/allanrop						
	Kabel TV-anläggning						
	Kortlssystem						
	Högtalaranläggning						
	Demontering	35					35
	Ovrigt tele	60		60			
	Luftbehandlingssystem						
	Kanaldragnings och luftdon	101					101
	Aggregat						
	Styr o övervakning						
	Demontering	24					24
	Värme, Kyla o sanitetssystem						
	Kylsystem						
	Värmesystem	67					67
	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	432					432
	Demontering	35					35
	Transportanordningar						
	Hiss, trapplift, lyftbord	2605					2605
	Demontering						
19	Ovrigt						
1901	Storkök						
1902	Kökskyla						
20	Rivning, demontering bygg						
2001	Haltgning inkl avvaxlingar	419					419
2002	Golvbeläggningar	38			38		
2003	Undertak	20			20		
2004	Ovrig rivning	507					507
	Summa entreprenadkostnader	11806	0	998	765	10043	0

Mall
Hyresberäkning

Skola	Fruängsskolan		
Fastighetsnummer	139001	Kontrakt nr	139001
Byggnad	A, B, D, E och mark		
Eventuell etapp			
SISABs projektnummer	8557	Kort beskrivning	Tillgänglighetsåtgärder: 4 st hissar
Tillbyggd yta BTA	81,2		ramper, rwc,
Tillbyggd yta BRA	64		dörrautomatik mm
Räntesats	3,85%		

DoU/kvm	Ar 1	Hyresgrundande belopp	Amorteringsstid antal år	Ar 1 räntebetalningar			Summa år 1		Summa tillk.hyra år 1	Restvärde efter år 1
				Kv1	Kv2	Kv3	Kv4	Ränta		
		14 221 487	33	135 845	134 808	133 771	132 734	537 157	430 954	13 790 533
		1 083 286	20	10 296	10 166	10 036	9 905	40 403	54 164	1 029 122
		1 413 228	10	13 262	12 922	12 582	12 242	51 009	141 323	1 271 905
			5	0	0	0	0	0	0	0
451		64 kvm	Tillbyggd yta							
		16 718 001	Summa	159 403	157 896	156 389	154 881	628 569	626 441	1 283 875

Stockholm den 20090112



Marie Ungheden
 Projektavdelning