

BILAGA 1

Tjänsteutlåtande

2010-05-10

Offert 2010-05-03 från SISAB



Skolfastigheter i Stockholm AB

STOCKHOLMS STAD
UTBILDNINGSNÄMNDEN

Dnr: 00218-2010

Kopier: A-LH, GL&JB
JE&SL

2010-05-04
10-324/417
Dnr:.....

Utbildningsförvaltningen
Gymnasicavdelningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Märit Bodaxell

Stockholm 2010-05-03

Er referens: Gunilla Larsson

SISABs proj. nr. 205001-6335

Budgetoffert – flytt av mediautbildning från Hässelby Gymnasium till S:t Eriks

Refererande till Er förfrågan daterad 2010-04-15, beställningsnummer GY-1692 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete enligt nedan angivna förutsättningar.

• Utförande

Förslagshandlingsprojektering har påbörjats tillsammans med skolans representanter Elisabeth Sandborg och Stefan Finman. Med i styrgruppen är också er representant Leif Hellén. Vår målsättning är att hitta rätt nivå på ombyggnadsåtgärderna för att tillmötesgå ert krav på inflyttning av lokalerna, dvs så snart som möjligt under höstterminen 2010.

Förslagshandlingen baseras på arbetsgruppens lokalprogram daterad 2010-03-29. Vi har utfört akustikprov i de rum som avses användas till övningslokaler och inspelning av sång och musik för att kartlägga rummens befintliga akustikstandard. Därefter kommer lämplighet och åtgärdsnivå mot tänkta nya ljudkrav att anpassas i dialog med Utbildningsförvaltningen och skolans arbetsgrupp. Omfattning av installationsteknik för såväl inspelningsanläggning som ventilations- och kylbehov klargörs under projekteringen.

För att hålla nere kostnaderna kommer lokalerna inte att standardhöjas vad gäller ytskikt till nybyggd standard lika övriga ombyggda lokaler inom St Eriks gymnasium. Enbart i de fall där åtgärderna kräver så stora insatser att ytskikten behöver bytas tas detta med i kalkylen.

• Ekonomi

Då arbetssättet som framtagits i detta projekt förutsätter förenklat framtagande av handlingar och där kalkylförutsättningarna är lite oklara, och en riskanalys innebär att riskpåslag skulle bli orimligt höga, har vi valt att offerera arbetet enligt självkostnadsprincipen. För ert beslutsunderlag presenteras denna budget i enlighet med 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 2010 är driftskostnadsschablonen 446:-/m² och räntesatsen 3,78 %.



Skolfastigheter i Stockholm AB

Vi budgeterar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	0	0	0	0
20 år	0	0	0	0
10 år	5 000 000	500 000	189 000	689 000
5 år	4 994 994	998 999	188 811	1 187 810
Drift och underhåll för tillbyggd area 0 (BRA)				0
Summa tillkommande hyra år 1				1 876 810

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 0 kr

Summa tillkommande hyra år 21 0 kr

Budgeterad hyresgenererande projektkostnad 9 994 994 kronor

Nedlagda projektkostnader ingår med 131 000 kronor

Konstnärlig utsmyckning ingår med 0 kronor

Projektkostnaden är en budget och redovisas med verklig kostnad, där hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker.

Då arbetssättet är framtaget i samförstånd kommer er representant att fortlöpande få möjlighet att följa kostnadsredovisningen. Utvärdering av de kostnadsantaganden som har gjorts inför denna kalkyl kommer att göras med er representant.

Kreditivkostnaden har antagits till 0 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med april 2010 som basmånad.

I kostnaden ingår ej:

- erforderlig utrustning för ljus-, ljud- och inspelning
- datanät till mediaprogrammets lokaler, skall enligt uppgift vara ett eget nät
- demontering och transporter av all utrustning som skall flyttas med från Hässelby
- nya elevskåp till mediaeleverna
- övrig lös inredning och utrustning

I kostnaden ingår:

- montage av befintliga rhor från Hässelby gymnasiums TV-studio som tillhandahålls till byggarbetsplatsen
- generell uppbyggnad av övergolv för att uppnå bättre akustisk dämpning
- förberedande dragning av tomför för kanalisation

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Samtliga belopp är exkl mervärdesskatt.



Skolfastigheter i Stockholm AB

- **Tider**

Projekteringsarbetet beräknas vara utfört under juni månad och produktionsarbetet beräknas till fyra (4) månader allt efter erhållen beställning.

Tider är helt beroende hur entreprenören kan beredas tillgång till lokalerna att utföra åtgärderna i skolan. Om installation av fjärrkyla blir nödvändig kan produktionstiden komma att förlängas beroende av anslutningsmöjligheter till kylanläggning.

SISAB reserverar sig om att erforderligt bygglov för kylaggregat på tak beviljas.

Tiden för inflyttning av aulan kommer att förskjutas till inflyttning av mediaprogrammets lokaler. Detta på grund av samordnade arbetsmoment av både kostnads- och säkerhets skäl.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före juli månad 2010 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.

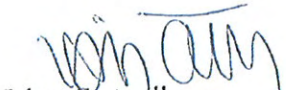
Kostnaden förutsätter att aulan **inte** kommer att överlämnas till skolan förrän ombyggnadsarbeten med mediaprogrammet är färdigställda. Detta för att hålla nere kostnader för bygghiss vid transporter av material samt för att arbeten med montering av rhor kräver förstärkning av takbjälklaget vilket utförs först när rhoren är på plats.

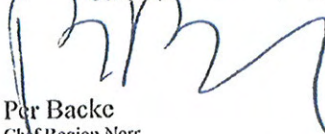
Budgetofferten är giltig t.o.m. juli 2010.


I de fall hyresgästen avflyttar från dessa lokaler där ovan nämnda investeringar ingår ska parterna göra gemensam avflyttningsbesiktning samt reglera ej avskrivna kostnader och i övrigt samverka kring ekonomi och fortsatt nytta för dessa. Eventuellt återställande av lokalerna för annan verksamhet kan bli aktuellt.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB


Johan Castwall
VD


Per Backe
Chef Region Norr


Åsa Öttenius
vVD / TF chef projektavdelningen