



2010 -06- 3 0
Dnr 08-324/650

Dnr: 00183-2008

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Vår referens: Anette Broman

Stockholm 2009-05-31

Er referens: Thomas Björk

SISABs proj. nr. 115001-8379

Offert – Sköndalsskolan ombyggnad gällande verksamhetsåtgärder, tillgänglighet och uppgradering av ventilation

Refererande till "Ramavtal för skollokaler" och Er förfrågan daterad 2010-02-19, Utbildningsförvaltningens dir nr 08-324/650 GR:1453 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

- **Utförande**

Förslagshandlingen är samlad i pärm daterad 2010-03-15. Under flik 48 i pärmen finns en sammanfattning av projektet i "populärversion". Vid projektarbetet har utbildningsförvaltningen deltagit tillsammans med skolans ledning och personal.

Tillgängligheten i skolan kommer att anpassas (nivå 3) med bland annat hiss och ramp. Ventilationen uppgraderas till dagens standard. Verksamhetsanpassningar kommer att utföras, se förslagshandlingspärm 2010-03-15 i enlighet med skola och utbildningsförvaltningen. Ventilationen är tekniskt dimensionerad för 33 personer per normalstort klassrum.

Ovanstående åtgärder kommer att utföras under tre etapper, en etapp per läsår. Paviljongkostnader kommer att redovisas separat.

SISAB har tidigare erhållit beställning på projektering. Projekteringen är påbörjad.

- **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 vart efter amorteringarna betalas.

År 2010 är driftskostnadsschablonen 446:-/m² och räntesatsen 3,78 %.

Vi offererar följande hyrestillägg för rubricerat arbete.

Amorteringstid	Investering	Amortering	Ränta	Kronor / år
33 år	19 377 000	587 182	732 451	1 319 632
20 år	2 186 692	109 335	82 657	191 992
10 år	2 763 603	276 360	104 464	380 824
5 år	0	0	0	0
Drift och underhåll för tillbyggd area [m ²] (BRA)				0
Summa tillkommande hyra år 1				1 892 448

Vidare blir med oförändrad driftskostnadsschablon och oförändrad räntesats:

Summa tillkommande hyra år 11 1 237 381 kr/år

Summa tillkommande hyra år 21 870 258 kr/år

Hyran har beräknats med utgångspunkt från redovisad entreprenadkostnad, exkl mervärdesskatt, se bilaga daterad 2010-03-31 till denna offert.

Summa hyresgenererande entreprenadkostnad (enligt bilaga 1) 15 286 000 kronor

Nedlagda projektkostnader (utbildningsförvaltningens del)	328 900 kronor
(nedlagt per den 2010-05-31 är 1 050 605kr varav 721 657 kr är fakturerat)	
Projektering inkl frågor under byggtiden och relationshandlingar	2 252 100 kronor
Projekterings- och bygglledning, kontroll under byggtiden, kvalitetssäkring, myndighetsavgifter, besiktningar och kopiering	1 824 700 kronor
Oförutsett / Riskbedömning	3 100 000 kronor
Konstnärlig utsmyckning	0 kronor
Administrativt påslag	583 400 kronor
Antagen kreditivkostnad under byggtiden	800 000 kronor
Summa hyresgenererande projektkostnad	24 175 100 kronor

SISABs kostnad för underhållsåtgärder (nedlagda kostnader 1 050 605 kr + entreprenadkostnad 13 034 030 kr + projektering, bygglledning, oförutsett etc 6 079 365 kr)
20 164 000 kronor

I ovanstående hyresgrundande projektkostnad ingår Er beställning dat. 2010-03-22 på 2 900 000 kronor gällande påbörjande av projektering.

Projektkostnaden är fast pris, vilket innebär att hänsyn har tagits till marknadsbedömning och fastighetstekniska risker. Kreditivkostnaden har antagits till 800 000 kronor, verklig kreditivkostnad regleras efter avslutat projekt.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med Byggindex tabell 2.0 med april 2010 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 pågå till senare delen av hösten 2010. Tidsåtgången för upphandling enligt med LoU beräknas till ca tre månader. Produktionsarbetet delas upp i tre etapper. Hus A byggs om läsåret 2011/2012, hus C år 2012/2013 och B år 2013/2014. Innan ombyggnaden kan påbörjas krävs beställning på genomförande.

I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda före Nov 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 förutsättes att offererat arbete kan utföras i tre etapper.

I kostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Offerten är giltig t.o.m. november 2010.


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

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB


Johan Castwall
VD SISAB


Olle Åberg
Regionchef förvaltningsteam söder


Åsa Öttenius
tf chef projektavdelningen

Totalsammanställning av entreprenadkostnader (kk) exkl mervärdesskatt

Bilaga 1

Skola: Sköndaisskolan hus A-C

BTA yta= ca 5700 kvm

BKA yta =

Kod	Rubriker, OMBYGGNADER	Totalkostnad	5 År	10 År	20 År	33 År	SISAB
01	Utvändig mark	0				0	
0101	Belagd yta	496				496	
0102	Ovrigt	595				595	
0103	Avskiljare (fett- eller olje-)	0				0	
0104	Utvändig Va	0				0	
0105	Fjärrvärme	0				0	
0106	Fjärrkyla	0				0	
0107	(Utvändig EL/belysning)	25					25
		0					
02	Grundläggning	282				282	
		0					
03	Stomme inkl bjälklag	129				106	23
		0					
04	Ytterväggar	768				768	
		0					
05	Innervägg	2 264				2015	249
06	Kakeibeklädnader	349					349
		0					
	Golvbeläggningar	0					
0701	Natursten, keramiska plattor	0					
0702	Tra, plastmatta, m.m.	1 473			736,5		737
08	Undertak	1 275			638		638
		0					
09	Trappor	0				0	
		0					
10	Yfvertak	203				0	203
11	Huskompletteringar	1					1
1101	Skarptak	0				0	
1102	Lastkajer mm	0				0	
12	Målning	2 347		1173,5			1174
		0					
13	Inredningar, vikvagnar	338		338			
		0					
14	Byggnadsarbeten för installationer	883				309	574
		0					
	Entreprenadgynnningar (enligt bilaga ei)	0					
	Kraft, belysn. Kanalisation inkl inkoppling	2 680				1340	1340
	Ny inkommande matarkabel inkl central	0				0	
	IT-nät	0		0			
	Inbrottsanläggning	0		0			
	Utrymning/brandlarm	0		0			
	Telefonanläggning, internt/externt/allanrop	225		225			
	Kabel TV-anläggning	0		0			
	Kortlösssystem	0		0			
	Högtalaranläggning	0		0			
	Demontering	235				47	188
	Ovrigt	0					
	Luftreningsystem (enligt bilaga vvs)	0					
	Kanaldragning och luftdon	4 922				2756	2166
	Aggregat	0				0	
	Styr o övervakning	1 731				969	762
	Demontering	0					
		0					
	varme, kyla o sanitetssystem (enligt bilaga vv)	0					
	Kylsystem	0					
	Värmesystem	2 480				246	2214
	Avlopp, kall-varmvatten, sanitetsgods	2 335				234	2102
	Demontering	0				0	
		0					
	transportanordningar (enligt bilaga ei)	0					
	Hiss, trapplift, lyftbord	650				650	
	Demontering	0				0	
		0					
19	Ovrigt (enligt bilaga xx)	0					
1901	Storkök	0		0			
1902	Kökskyla	0			0		
		0					
20	Rivning, demontering bygg	0					
2001	Håtagning inkl avväxlingar	100				100	
2002	Golvbeläggningar	583			0	292	292
2003	Undertak	357			0	357	
2004	Ovrig rivning	614				614	
	Summa entreprenadkostnader	28 320	0	1 173	1 374	12 175	13 034

CP