



Skolfastigheter i Stockholm AB

Bilaga 5

Dnr: 646-2011

Enskede-Årsta-Vantör
Stadsdelsförvaltning
Box 81
121 22 Johanneshov

Vår referens: Ingvar Wallén
Er referens: Lennart Garell

Stockholm 2013-08-22
SISABs proj. nr. 602101-9065

Offert med fastpris hyrestillägg vid nybyggnad av Förskola på Bjursätragatan 72

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2012-05-31, beställningsnummer DNR 646-2011 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Hyresgästens mål med projektet:

Att invid befintlig förskola på outnyttjad del av fastigheten uppföra ny förskola på 6 avdelningar.

SISAB:s mål med projektet:

SISAB har inga specifika mål med projektet.

Tidplan, denna offert

TIDPLAN	2013	2014	2015	2016	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.						
Förslagshandling, dat.	2013-02-13					
Genomförandebeslut	Sept					
Beställning senast*	Sept					
Projektering	Okt-nov					
Produktion		Apr-Dec			Januari 2015	
Slutredovisning						Januari 2015

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

Sign:
FOC
CW

\\ad.stockholm.se\cli-sd\cc2sd003\004479\Fastigheter\Region Söder\Söder 3\Förskolor\Bjursätragatan 72_6021\Projekt\9065 Utredning nybyggnad\2-Avta\20-Skola_Sdf_Utbf
Isprpris Baverdsammen.docx.docx

Skolfastigheter i Stockholm AB, Box 47311, 100 74 STOCKHOLM

Besöksadress: Förmansvägen 11
Tfn: 08-508 460 00
Fax: 08-508 460 01

e-postadress: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Ingår i koncernen
Stockholms Stadshus AB

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	40 172 770			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	32 839 000		32 839 000	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	1 639 873	5%	1 639 873	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	1 538 376	5%	1 538 376	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	1 800 862	5%	1 800 862	0
Övriga kostnader	328 390		328 390	0
Summa byggherrekostnad	5 307 501		5 307 501	0
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	38 146 501		38 146 501	0
Administrativt påslag, HG	1 090 369	2%	1 090 369	
Preliminär kostnad för kreditiv	935 900		935 900	
Projektkostnad	40 172 770		40 172 770	
Avgår *)			0	Summa SISAB
	Summa hyresgenererande		40 172 770	0

*) Exempelvis finns möjlighet till kontantfinansiering.

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med augusti 2013 som basmånad. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga daterad [datum] till denna offert.

SISAB:s kostnadsfördelning, kr	
Summa investering (vv 15-18)	0
Summa underhåll (vv 30)	0

Annan ekonomisk information	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Hittills nedlagda kostnader, kr	1 383 896	0
- varav redan fakturerat	-60 564	-
Restvärde, kontantbetalas, kr		-

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
Konstnärlig utsmyckning	328 390

AS

Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering		Kronor / år
33 år	27 486 890		1 616 312
20 år	8 696 618		682 685
10 år	3 564 769		458 073
5 år	424 494		96 997
Summa, kr	40 172 771	(Räntesats på invest.: 2,85%)	Delsumma 2 854 067
Tillbyggd yta (BRA)		1 088	F.n. kr/kvm
DoU - drift för tillbyggd area (BRA)		314	341 632
DoU - energi för tillbyggd area (BRA)		169	183 872
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)		-200	-217 600
Summa DOU		283	
Tomträtt/Annan kostnad för mark			68 376
Övriga rabatter och tillägg			0
Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)			3 230 347

Hyresprognos för ovan tillägg för helår 6, 11, 21 och 33 återfinns i *bilaga*.

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål		55	KWh/kvm/år (Sisabs mål 60 kWh/kvm/år)
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		1088	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)		36923	Beräknat på projektkostnad
Antal elever		108	
Årshyra kr/elev (berörd yta)		29910	exkl. paviljongevakuering

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

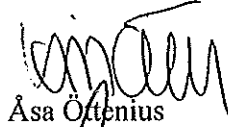
Offerten är giltig t.o.m. oktober 2013. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt skall förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Vid en total projektkostnad över 10 miljoner kronor skall denna offert beslutas av SISAB:s styrelse.

OK

Med vänliga hälsningar

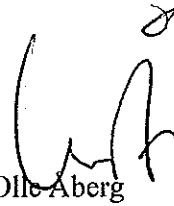
Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
VD



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Olle Åberg
Fastighetschef Söder

Underlag för hyresoffert till Hyresgästen för TILLKOMMANDE hyra/yta 2013

Hyresgäst: Enskede-Årsta-Vantörs Stösf	
Skolans/Förskolans namn	Klippan/Bjursåtragatan 72
Eventuell etapp	Kontrakt nr 602101
Hus/Byggnadsdel	Adress Bjursåtragatan 72
SISABs projektnummer	Fastighetsbeteckning Kv Bäverdammen 3
	9065 Kort beskrivning Ny förskola
Byggt yta, kvm BRA	Tomträtt/Markkostnad år
Räntesats	68 376
DoU kr/kvm	
- Drift	
- energi	
- rabatt (år 1-5)	
	Inhyrningshyra, kr/år 0
	SISAB-pav, kr/kvm/år 0

Hyresgrundande investering	Amorteringstid antal år	Ränta	Amortering	Summa till hyresgäst	Reserver återbetal
27 486 890	33	783 376	832 936	1 515 312	26 653 954
8 696 618	20	247 854	434 831	682 685	8 261 787
3 564 769	10	101 596	356 477	458 073	3 208 292
424 494	5	12 098	84 899	96 997	339 595
	Tomträtt/Markkostnad			68 376	
	DoU-schabloner och inhyrning			307 904	
Summa	40 172 771	1 144 924	1 709 143	3 250 347	38 463 628

2 969 kr/kvm

Diarie nr: 646-2011

Proj. ansvarig: IWN

Stockholm den /

Anders Eklund

Projektdelningen

Ar	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal			Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året	
			1	2	3	4	Ränta			Amortering
6	23 322 210	33	173 591	172 266	170 941	169 616	686 415	832 936	1 519 351	22 489 274
	6 522 464	20	48 307	47 696	47 084	46 473	189 559	434 831	624 390	6 087 633
	1 782 385	10	13 034	12 699	12 365	12 031	50 130	356 477	406 606	1 425 908
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	1 088	DoU/mark/hyra							593 880	
	31 627 058	Summa	234 932	232 661	230 391	228 120	926 104	1 624 244	3 144 228	30 002 814

Ar	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal			Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året	
			1	2	3	4	Ränta			Amortering
11	19 157 529	33	142 593	141 504	140 416	139 327	563 841	832 936	1 396 777	18 324 593
	4 348 309	20	32 205	31 797	31 389	30 982	126 373	434 831	561 204	3 913 478
	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	1 088	DoU/mark/hyra							593 880	
	23 505 838	Summa	174 798	173 301	171 805	170 309	690 214	1 267 767	2 551 861	22 238 071

Ar	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal			Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året	
			1	2	3	4	Ränta			Amortering
21	10 828 169	33	80 596	79 981	79 366	78 750	318 693	832 936	1 151 629	9 995 233
	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	1 088	DoU/mark/hyra							593 880	
	10 828 169	Summa	80 596	79 981	79 366	78 750	318 693	832 936	1 745 509	9 995 233

Ar	Restvärde före året	Amorteringstid antal år	Räntebetalningar kvartal			Summa		Summa tillk.hyra	Restvärde efter året	
			1	2	3	4	Ränta			Amortering
33	832 936	33	6 200	6 152	6 105	6 058	24 515	832 936	857 451	0
	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	1 088	DoU/mark/hyra							593 880	
	832 936	Summa	6 200	6 152	6 105	6 058	24 515	832 936	1 451 331	0