

Stockholm, 2014-07-03

Utbildningsförvaltningen

Vår referens: Mats Eklund

Box 22049

104 22 STOCKHOLM

Er referens: Tobias Arab

SISAB:s proj. nr. 143001-9261

## Inför genomförandebeslut – fastprisoffert-Ombyggnad av Hägerstensåsens skolas storkök Hus C

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2013-06-20, målbildsmöten och samråd, beställningsnummer GR 2104 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

### Utförande

Upprustning av befintligt tillagningskök till dagens standard.

### Hyresgästens mål med projektet:

Verksamhetsanpassning av Hus C för ombyggnad av storkök inom befintlig fastighet så att behovet av 600 portioner uppfylls.

### SISAB:s mål med projektet:

Uppgradering av ventilation av Hus C, samt utbyte av armaturer i matsal. Genomförs som investering.

För mer detaljer se under flik 48 i projektpärmen. Där finns en kort projektbeskrivning i ”populärversion”.

Vid projektarbetet har skolans/förskolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit.

Sign:

- FOC  
 C



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress  
Box 47311  
100 74 Stockholm

Besöksadress  
Förmansvägen 11  
Årstadal, Stockholm

Tel: 08-508 460 00  
Fax: 08-508 460 01  
Org.nr: 556034-8970

e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)  
Styrelsens säte: Stockholm

## Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.				
Förslagshandling, dat.	2014-02-03			
Beställning senast*	2014-10-01			
Projektering	2014-10-15			
Evakuering		Juni- December	December 2015	
Produktion		Juni- December		
Slutredovisning			Februari 2015	Januari 2016

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

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	14 868 755			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
<b>Bedömd entreprenad- kostnad i kr</b>	<b>10 680 000</b>		<b>7 843 392</b>	<b>2 836 608</b>
<b>Indikator visandes fördelning (i hela %)</b>			73%	27%
Projekteringskostnad	515 000	5%	378 216	136 784
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	585 000	5%	429 624	155 376
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	2 000 000	17%	1 101 600	398 400
Hittills nedlagt	700 000		539 000	161 000
Övriga kostnader				0
<b>Summa byggherrekostnad</b>	<b>3 800 000</b>		<b>2 448 440</b>	<b>851 560</b>
<b>Summa entreprenad- och byggherrekostnad</b>	<b>14 480 000</b>		<b>10 291 832</b>	<b>3 688 168</b>
Administrativt påslag, HG	308 755	3%	308 755	
Preliminär kostnad för kreditiv	80 000		80 000	
<b>Projektkostnad</b>	<b>14 868 755</b>		<b>10 680 587</b>	
Avgår *)	-1 178 596		-1 178 596	<b>Summa SISAB</b>
	<b>Summa hyresgenererande</b>		<b>9 501 991</b>	<b>3 688 168</b>

\*) Avgår direktfinansiering 945.000 :- för skolans del av storköksutrustning samt 233.596:- redan fakturerat.

Vid fastprisoffert kommer projektkostnaden att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med januari 2014 som basmånad, Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga daterad 2014-02-28 till denna offert.

Annan ekonomisk information	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerat av nedlagda kostnader	233 596	-
Köksutrustning, <i>direktfaktureras</i> , kr	945.000	-

### Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

kr	
Tillgänglighet	120 000

### Specificering av risker (ingår i projektkostnaden ovan)

kr	
Förstärkning bjälklag över kök	375 000
Bjälklag under kök	175 000
Förstärkningar	225 000
Scenuppbyggnad	250 000
BBR-krav	375 000
Miljöfarliga material	300 000
Övrigt	400 000

### Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering				Kronor / år
33 år	6 053 922				355 989
20 år	351 997				27 632
10 år	3 011 566				386 986
5 år	83 560				19 093
<i>Summa, kr</i>	<i>9 501 045</i>	(Räntesats på invest.: 2,85%)	<i>Delsumma</i>		<i>789 700</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		0		F.n. kr/kvm	
<b>DoU - drift</b> för ny-/tillbyggd area (BRA)				314	0
<b>DoU - energi</b> för ny-/tillbyggd area (BRA)				169	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)				0	0
<b>Summa DOU</b>				<b>483</b>	
Tomträtt/Annat kostnad för mark					0
Övriga rabatter och tillägg					0
<b>Summa tillkommande hyra 1 året</b>					<b>789 700</b>

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

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

## Nyckeltal

		Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	73	27	% av entreprenadkostnad
<b>Berörd yta</b>	440		
<b>Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)</b>	32 684		Beräknat på projektkostnad
<b>Teknisk kapacitet: Max antal personer i matsal</b>	150		Med befintliga möbler som är något mindre än vad SISABs referenser föreskriver

## Övrigt

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder under produktionsskedet.

Takhöjd i befintligt kök är begränsad varför utrymme under scen i aula plan 200 kommer att tas i anspråk.

Offerten förutsätter att de 945.000:- som är skolans del av storköksutrustningen direktfinansieras.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 30 nov 2014. 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 ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

*I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.*

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Åsa Öttenius  
VD

Olle Åberg  
Fastighetschef Söder

Anders Eklund  
Chef projektavdelningen