

Stockholm, 2014-08-18

Vår referens: Kamran Lotfi

Er referens: *Erland Flygt*

SISAB:s proj. nr. 159005-3659

Utbildningsförvaltningen

Lokalenheten

Att: *Erland Flygt*

Box 22049

## Inför genomförandebeslut – budgetoffert – Uppförande av skolpaviljong med 4 klassrum på Solbergaskolan

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2014-05-23, målbildsmöten och samråd, beställningsnummer GR-2242 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

### Utförande

Uppförande av skolpaviljong som klarar kapacitet för 4 klasser.

Uppförande och inhyrning av skolpaviljong på 375 m<sup>2</sup>.

Vid projektarbetet har skolans ledning samt representanter för er förvaltning deltagit.

### Ekonomi

Hyran för den nya paviljonguppställningen redovisas nedan i enlighet med ert direktiv med en 3-årig alternativt 5-årig uppställningskostnad.

Hyran inkluderar markåtgärder, grundläggning, beskärning av träd, montering av moduler, demontering och återställning av objektsanpassningar och mark. Därutöver ingår inbrotts- och utrymningslarm

Projektkostnaden är beräknad kostnad, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete, risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Om nyttjandet av lokalerna avslutas innan hyreskontraktet upphör, debiteras resterande värde på projekt- och inhyrningskostnad.

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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Juli		
Projektering	Augusti		
Beställning senast*	2014-09-30		
Produktion	Okt - Dec	2014-12-01	
Slutredovisning			2014-12-01

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

Ansökan om bygglov för 5 år skickas in senast 31 augusti 2014.

Om vi skall klara en inflyttning enligt ovan måste SISAB senast den 30 september 2014 ha en beställning för genomförande från er så vi kan teckna avtal med paviljongleverantören

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	2 857 388			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästen s kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	2 207 000		2 207 000	0
Indikator visandes fördelning (i hela %)			100%	0%
Projekteringskostnad	45 000	2%	45 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	270 000	12%	270 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	252 163	10%	252 163	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
<b>Summa byggherrekostnad</b>	<b>567 163</b>		<b>567 163</b>	<b>0</b>
<b>Summa entreprenad- och byggherrekostnad</b>	<b>2 774 163</b>		<b>2 774 163</b>	<b>0</b>
Administrativt påslag, HG	83 225	3%	83 225	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
<b>Projektkostnad</b>	<b>2 857 388</b>		<b>2 857 388</b>	
Avgår *)			0	<b>Summa SISAB</b>
	<b>Summa hyresgenererande</b>		<b>2 857 388</b>	<b>0</b>

\*) Exempelvis finns möjlighet till direktfinansiering samt redan fakturerat.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

## Hyresfördelning

Hyra med en 3-årig uppställning:

Amorteringstid	Investering			Kronor / år
33 år	0			0
20 år	0			0
10 år	0			0
3 år	2 857 388			1 033 898
<i>Summa, kr</i>	<i>2 857 388</i>	(Räntesats på inv. 2,85%)	<i>Delsumma</i>	<i>1 033 898</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		375	F.n.	
<i>DoU - drift</i> för paviljong area (BRA)			127	47 625
<i>DoU - energi</i> för tillkommande area (BRA)			169	63 375
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)			0	0
<b>Summa DOU</b>		<i>Delsumm</i>	<b>296</b>	<i>111 000</i>
Tomträtt/Annan kostnad för mark				0
Inhyrningskostnad för paviljong				462 996
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>				<b>1 607 894</b>

Hyra med en 5-årig uppställning:

Amorteringstid	Investering			Kronor / år
33 år	0			0
20 år	0			0
10 år	0			0
5 år	2 857 388			652 913
<i>Summa, kr</i>	<i>2 857 388</i>	(Räntesats på inv. 2,85%)	<i>Delsumma</i>	<i>652 913</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		375	F.n.	
<i>DoU - drift</i> för paviljong area (BRA)			127	47 625
<i>DoU - energi</i> för tillkommande area (BRA)			169	63 375
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)			0	0
<b>Summa DOU</b>		<i>Delsumm</i>	<b>296</b>	<i>111 000</i>
Tomträtt/Annan kostnad för mark				0
Inhyrningskostnad för paviljong				462 996
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>				<b>1 226 909</b>

## Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	375		
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	7 620		Beräknat på projektkostnad
Årshyra kr/person (berörd yta) 3-årig uppställning	13 399		Beräknat på 120 elever
Årshyra kr/person (berörd yta) 5-årig uppställning	10 224		Beräknat på 120 elever

## Övrigt

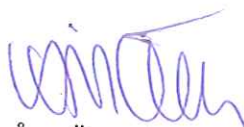
I projektkostnaden ingår ej lös inredning och utrustning.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. september 2014. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, offerten faller därmed i sin helhet. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius  
VD



Olle Åberg  
Fastighetschef Söder



Anders Eklund  
Chef projektavdelningen