



Stockholm, den 13 oktober 2014

Vår referens: Berit Berggren

Er referens: Christer Berglund

SISAB:s proj. nr. 211001-3456 och 9402

Utbildningsförvaltning STOCKHOLMS STAD
Lokalavdelningen UTBILDNINGSNÄMNDEN

STH 117

106 42 STOCKHOLM

2014-10-27

12-324/324

2.6.3-300/2014

Inför genomförandebeslut – fastprisoffert – Ny entré och ombyggnad av klassrum för hemkunskap samt staket på Stadshagsskolan.

Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2013-11-04 och 2014-01-17, beställningsnummer GR-2110 och GR-2173 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Hyresgästens mål med projektet:

- Verksamhetsanpassning för att tillgodose skolans behov av hemkunskapsundervisning.
- Ny tillgänglighetsanpassad huvudentré från Kellgrensgatan

SISAB:s mål med projektet:

- Ytskiktsreovering, nya armaturer och belysningsstyrning i rum 109 och 111 i samband med ombyggnaden till hemkunskap.

Kort beskrivning

I ombyggnaden ingår att iordningställa 5 övnings kök varav ett hög och sänkbart samt plats för övningstvätt. För att få fram utökade luftflöden till de nya hemkunskapssalarna ingår mindre ombyggnad av ventilationen.

Sign:	
<input checked="" type="checkbox"/>	FOC <i>me</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	C <i>24</i>



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Den nya entrén får en gjuten betongyta med anslutande trappor på bägge sidor samt ett lyftplatta för tillgängligheten. Skärmtaket har anpassats till befintliga brunnar och har en gestaltning som passar Skolans utformning. Vindfånget har flyttats inomhus för att spara yta och minska på kostnaden.

På skolgården kommer ett nytt plank med planteringsbäddar sättas upp längs tomtgränsen mellan Stockholms hem och SISABs fastigheter. För att inte strida mot gällande plan görs en plantering av thuja i sektioner för att komplettera avskärmningen. Utbildningsförvaltningen står här för projekteringskostnaderna vilka ingår i denna offert och SISAB har tagit hela markentreprenaden. Markentreprenaden ligger i ett separat projekt för att kunna slutföras under hösten. Avskärmning av skolgård kommer att ge en lugnare och tryggare utemiljö för skolbarnen.

Projekteringen för hemkunskapen och skolgård är i stort sett klara. Däremot för den nya entrén har en enklare förslagshandling tagits fram. Denna del av projektet fordrar bygglov.

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

Tidplan, denna offert

Hemkunskap	2014	2014	2015	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	sep					
Beställning senast*	nov	dec/BB				
Projektering	nov					
Produktion, bygg		nov	feb			
(Produktion, mark skolgård)			sep-nov			
					2015-03-01	2015-03-01
Slutredovisning				juni		

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

Ny entré	2014	2014	2015	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	sep					
Beställning senast*	nov					
Projektering		dec	jan			
Produktion			feb	maj		
					2015-06-01	2014-06-01
Slutredovisning				sep		

Tidplanen håller förutsatt att bygglovets blir godkänt.



Projektkostnadsredovisning

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Merparten av arbetet på skolgården tidigare läggs och finansieras av SISAB.

Redovisning

av entreprenadkostnad för hemkunskap, se bilaga 1 daterad 2014-10-06

Kalkylen för entrén är gjord efter utredningshandling och anses mer osäker, se bilaga 2 daterad 2014-09-02.

Projektkostnad, kr	5 967 001			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hysesgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
Bedömd entreprenad- kostnad i kr	3 462 038		3 130 525	331 513
Indikator visandes fördelning (i hela %)			90%	10%
Projekteringskostnad	750 179	22%	669 415	80 764
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	460 000	13%	425 000	35 000
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	469 400	10%	419 000	50 400
Hittills nedlagt	648 672		591 972	56 700
Övriga kostnader	0		0	0
Summa byggherrekostnad	2 328 251		2 105 387	222 864
Summa entreprenad- och byggherrekostnad	5 790 289		5 235 913	554 377
Administrativt påslag, HG	157 077	3%	157 077	
Preliminär kostnad för kreditiv	19 635	0,4%	19 635	
Projektkostnad	5 967 001		5 412 625	554 377
Avgår *)			0	Summa SISAB

Höga procenttal på byggherrekostnaden beror delvis på att SISAB har lagt markentreprenaden i ett annat projekt.

Tidigare utredning av Ny entré har fakturerats med ett belopp på 135 547 kr exkl. moms. Detta ligger inte med i hyresofferten.

Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
Tillgänglighet	100000

Specificering av risker (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
Ledningar i mark under btg platta	200000
Markförhållanden	100000
Övrigt	169 400

Fjärrvärmeledning med brunn för serviceventil går in under den nya plattan. Ledningsägaren är tilltalad men åtgärdsplan har inte lämnats in i detta skede.

Hyresfördelning

Amorter Investering		Kronor /			
33 år	4 120 034				242 271
20 år	277 534				21 786
10 år	1 015 058				130 435
5 år	0				0
Summa,	5 412 626	(Räntesats på inv.	2,85%)	Delsumm	394 492
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		0		F.n.	
DoU - drift för ny-/tillbyggd area (BRA)				314	0
DoU - energi för ny-/tillbyggd area (BRA)				169	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)				0	0
Summa DOU		Delsumm		483	0
Tomträtt/Annan kostnad för mark					0
Övriga rabatter och tillägg					0
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)					394 492

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

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

AS

Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. december 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Åsa Öttenius
VD



Per Backe
Fastighetschef Norr



Anders Eklund
Chef Projektavdelningen

