



Stockholm, 2015-03-31

Er referens: Helén Örtegren

Vår referens: Anette Broman

Hägersten-Liljeholmens

stadsdelsförvaltning

Telefonvägen 30

126 26 Hägersten

Inför genomförandebeslut – budgetoffert gällande verksamhetsanpassningar av Förskolan Gröndalsgården

Er beställning

Refererande till era beställningar,
 722305012 daterad 2014-09-23,
 722305016 daterad 2015-01-23,
 722305018 daterad 2015-03-11,
 722305019 daterad 2015-03-18,
 målbildsmöten 2013-03-12 och ekonomisk gränsdragning 2015-03-16, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete.

Projektbeskrivning

Hösten 2014 uppdagades att det fanns fukt i ytterväggar på plan 900. En första åtgärd utfördes under december 2014 och januari 2015. I samband med detta uttryckte förskolan behov av verksamhetsanpassningar vilket utmynnade i ritningsförslag 2015-03-13. Även underhåll i form av belysning, undertak, vatten och avlopp kommer att utföras. Bygghandlingar dat. 2015-03-27 är framtagna och avstämde med stadsdelen i avvaktan på genomförandebeslut och efterföljande beställning.

Bakgrund

Då tre av fem avdelningar för närvarande är evakuerade till följd av höga ljudnivåer från ett gränsande bostadsbygge finns samordningsvinster i att verksamhetsanpassningar och underhållsåtgärder påskyndas. Denna forcerade tidplan kräver ett gott samarbete och bra kommunikation för att projektet ska slutföras till önskat slutdatum. Förutsättningar för projektet färdigställande är projektredovisning (budgetoffert) samt att nämnden, under offertens giltighetstid, fattar ett positivt beslut om genomförande.



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
 webbadress: www.sisab.se
 Styrelsens säte: Stockholm

Sign:

☐ FOC
☒ C

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

15

Hyresgästens mål med projektet

Verksamhetsanpassningarna kommer att möjliggöra att fler personer (19 st) kan vistas i lokalerna. Kapacitetsökningen från nuvarande 108 till 127 personer medges. Nya funktioner i form av samtalsrum/vilrum, dokumentationsrum, kontorslokal med plats för möten, rörelserum, nytt RWC i ombyggt omklädningsrum för personal och torkrum tillskapas.

Installation av matavfallskvarn med fett- och matavfallstank. Nya kärlskåp.
Komplettering av belysning kring förskolan.

Återställande av mark efter paviljongavveckling ingår i projektet vilket sannolikt inte kommer att hinna färdigställas till önskat inflyttningsdatum.

Inflyttning förväntas ske 10 augusti.

SISAB:s mål med projektet

Rivning av insida av yttervägg och säkerställa normala fuktvärden i yttervägg.
Omdränering av viss del av källaryttervägg. Nya dagbrunnar på gården. Förse plan 900 med ny belysning i form av led, nytt undertak, nytt porslin, avlopp och vatten där verksamhetsförändringar sker.

Vid projektarbetet har förskolans ledning, lokalintendent, förskolechef och SISABs projektansvarige och förvaltare deltagit. Ledningen har delgivit personal kommande anpassningar.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Dec			
Förslagshandling, dat. 2015-03-13		jan		
Bygghandling dat. 2015-03-30		mars		
Beställning senast* * vecka 18 efter nämnd 23/4 2015		mars+ april		
Produktion		mars	2015-08-10	2015-08-10
Slutredovisning		sept		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	ca 11 500 000
Hyresgäst Anpassning, kr	ca 8 000 000
SISAB:s kostnad, kr	ca 3 500 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	Ca 570 000

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

Övrigt

Löpande ekonomiuppföljningar är inbokade och kommer att hållas med stadsdelsförvaltningen, Helén Örtegren. Entreprenören är upphandlad via SISABs ramavtal där Wikells prislista kommer att följas.

Det är en mycket kort produktionstid varför projektering sker i samverkan mellan konsult och entreprenör.

Beställning 722305018 omfattar delbeställning på 2 225 000 kr gällande de påbörjade arbetena. Dessa kostnader kommer att hyresföras i augusti 2015. Övriga kostnader kommer att hyresföras retroaktivt, preliminär i september 2015.

Det finns risker med projektet, några listas nedan:

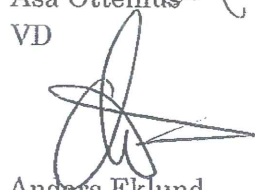
- Sent startbesked från kommunen
- Projektet stoppas pga. inget beslut i nämnden
- Lokalerna färdigställs inte pga. avsaknad av beställning
- Entreprenörer/underentreprenörer har inte tillräcklig bemanning
- Nyckelpersoner som inte längre finns tillgängliga i projektet
- Sena ändringar i projektet

Offertens giltighet

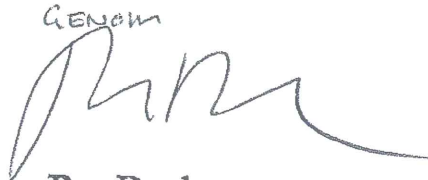
Offerten är giltig t o m v. 18 2015. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet. Projektet kommer att stoppas med ofärdiga lokaler till följd.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB


Åsa Ottenius
VD


Anders Eklund
Chef projektavdelningen

Olle Åberg
Fastighetschef Söder
GENOM


Per Backe