



Öffentligt diarie 2015-09-01

50131 893

067901 3539

Dnr: 525/2014

Stockholm, 2015-09-01

Utbildningsförvaltningen

Lokalenheten

Box 22049

104 22 Stockholm

Er referens: Tobias Arab

Vår referens: Shirin Jafari

Inför genomförandebeslut – fastprisoffert - Ombyggnad av kök & matsal i Hjorthagens skola

Er beställning

Refererande till er beställning GR-2286 daterad 2014-11-25; målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen beställde ursprungligen en utredning av en paviljonguppställning i två etapper samt att SISAB samtidigt skulle se över kökets kapacitet för att klara av en eventuell tillfällig elevökning i samband med paviljonguppställningen.

SISAB har i tidigare utredningsskede konstaterat att köket inte uppfyller dagens myndighetskrav. Man har i detta förslagshandlingsskede framtagit handlingar för köksombyggnaden i samråd med utbildningsförvaltningen och valt att gå vidare en permanent långsiktig lösning som ett mottagningskök när paviljonguppställningen är avetablerad. Under paviljonguppställningstiden kommer köket att verka som ett serveringskök för att kunna klara av den tillfälligt ökade elevkapaciteten.

Förslagshandlingsarbetet med åtgärdsförslag framgår av handlingarna som återfinns i bifogad pärm.

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

Hyresgästens mål med projektet

Ombyggnationen innefattar en permanent långsiktig lösning för verksamheten med ett mottagningskök när paviljonguppställningen är avetablerad. Under paviljonguppställningstiden kommer köket att verka som ett serveringskök för att kunna klara av den tillfälligt ökade elevkapaciteten.



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
webbadress: www.sisab.se
Styrelsens säte: Stockholm

Sign:

FOC
 c Q S

SISAB:s mål med projektet

Ventilationskapaciteten räcker inte till enligt dagens krav för både kök och matsal och därmed föreslås att man installerar ett nytt aggregat som endast ska försörja matsalen och dirigerar om befintligt aggregat till att försörja endast köket. Befintligt aggregat är i gott skick enligt SISAB drift och behöver inte bytas ut.

SISAB har i denna offert räknat med att bekosta de kostnader för ventilationsökningen i matsalen som är till följd av dagens krav.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	2016	2017	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Aug.					
Förslagshandling, dat.		Juli				
Beställning senast*		Dec				
Projektering			Jan-Apr			
Upphandling			Maj-Juni			
Evakuering			Aug-Nov			
Produktion			Aug-Nov		2016-12	2016-12
Slutredovisning				Mar		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	9 563 723
Hyresgästanpassning, kr	7 370 542
SISAB:s kostnad, kr	2 193 181

Vid fastprisoffert kommer projektkostnaden att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med augusti 2015 som basmånad. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	245 529	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	496 539

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



Nyckeltal

		Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	81	19	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	235		Kök, matsal, omklädningsrum, fläktrum, sophus & inlastning. Yta för fettavskiljare samt andra åtgärder i mark är inte medtagna.
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	31 364		Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	80		I befintlig matsal.

Övrigt

Vid ombyggnad av denna karaktär så har vi bedömt efter bästa förmåga men vi reserverar oss för risker som inte kan förutsägas i dagsläget såsom fukt samt andra miljö- och byggtkniska förhållanden som kan komma att uppstå vid rivning.

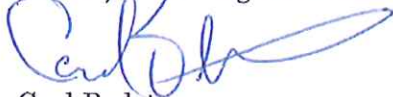
Detta projekt är avhängt beslut avseende paviljonguppställning på Hjorthagens skola, redovisat i överlämnat beslutsunderlag med diarienummer: 526-2014.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m december 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. 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.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Carl Bodsten
tfVD



Anders Eklund
Chef projektavdelningen



Per Backe
Fastighetschef Norr

