

PORSLINSKVARTEREN

TOUR DE FRANCE FÖRSKOLA

26 mars, 2015



TEAM: TURAKO



TURAKO



Pyslingen

FÖRSKOLOR

FRIENDLY BUILDING
BUILDING FRIENDLY



Anbud markanvisning av tomträtt - Förskola Fabriksstaden

Anbudslämnare: Turako AB, 556787-5876

Turako är ett bolag som förutom viss konsultverksamhet inriktar sig uteslutande på utveckling av förskolor och skolor. Bolaget har ett avtal med friskolekoncernen Academedia om hur parterna ska arbeta tillsammans och för närvarande samarbetar vi med förskoleprojekt i Farsta, Hägersten, Axelsberg, Järfälla och Huddinge. Turako har en överenskommelse med en huvudman, Pyslingen Förskolor och Skolor AB, orgnr 556035-4309, att de skall driva förskoleverksamhet.

Tomträttsavgäld

Besvarar punkten "Tomträttsavgäld, kronor/år, med basmånad dec 2015 som indexeras med KPI fram till upplåtelsedagen."

Pris: Indikativt bud på tomträtten är 80 000 kr/år

Köpare: Köpare av tomträtten kommer att vara hel- eller delägt dotterbolag till Turako AB men i detta skede får Turako AB, 556787-5876, anges som köpare.

Förslag till byggnadskoncept

Besvarar punkten "Förslag till byggnadskoncept med byggnadens area och rumsfunktioner samt situationsplan över fastigheten."

Byggnadskonceptet i korthet:

- Förskola i två plan
- 100 barn
- Passivhusteknik
- "No hard edges"

Area:

- 950 BTA (475 m² per plan)

Förslaget innehåller två alternativ, A och B.

- Alternativ A behåller befintliga fastighetsgränser precis så som de är med konsekvensen att gården blir mindre.
- Alternativ B visar på hur man kan förbättra situationen för gående, minska bilberoendet och samtidigt öka storleken på gården.

Se katalog "01 Bilagor - Förslag till byggnadskoncept":

- Bilaga 1 - SMA_Porslins kvarteren Tour de France Alt A.pdf
- Bilaga 2 - SMA_Porslins kvarteren Tour de France Alt B.pdf
- Bilaga 3 - SMA_Porslins kvarteren_Programskiss.pdf

Se katalog "02 Bilagor - Organisation, arkitekt och projektledning av byggnation":

- Bilaga 3 - Presentation_Friendly_Buildning för förskola Värmdö.pdf

Organisation, arkitekt och projektledning för genomförande av byggnation

Besvarar punkten: "Beskrivning av organisation, arkitekt och projektledning för genomförande av byggnation"

Projektledare byggherre: Ola Klintershäll, Turako AB, 556787-5876, Svärdvägen 21, 182 33 Danderyd

Arkitekt: Cage Copher, Street Monkey Architecture AB, 556896-6948, Östgötagatan 87A, 116 64 Stockholm.

Byggtreprenör: Ingrid Westman, Friendly Building AB, 556907-6267, Torsby Sandviksväg 7, 139 51 Värmdö.

Hyresgäst: Pysslingen förskolor och skolor AB, orgnr 556035-4309, Adolf Fredriks Kyrkogata 2, 111 37 Stockholm

Se katalog "02 Bilagor - Organisation, arkitekt och projektledning av byggnation":

- Bilaga 1 - ORGANISATION ALLA fsk Värmdö.pdf
- Bilaga 2 - ORGANISATION FB fsk Värmdö.pdf
- Bilaga 3 - Presentation_Friendly_Buildning för förskola Värmdö.pdf

Tidplan

Besvarar punkten: "Bekräftelse av tidplan för genomförande med krav att verksamheten ska öppnas i januari 2017."

Från och med att vi får rådighet över marken och förutsättningar för bygglov finns tar det max ett år till färdigställande d.v.s. klart för inflyttning.

Se katalog "03 Bilagor - Tidplan":

- Bilaga 1 - Tidplan förskola Värmdö.pdf

Relevanta referensobjekt avseende förvaltning av förskole-/skollokaler

Turako referensobjekt förvaltning

I Turakos roll som byggherre och fastighetsutvecklare ingår förvaltningsfasen som en viktig del i planering och genomförande av projektet. Inte minst måste en bra och tydlig gränsdragningslista fram i hyresavtalet så att den framtida fastighetsägaren och hyresgästen inte får onödiga problem eller att viktiga bitar faller mellan stolarna. Vi planerar för god driftsekonomi, långsiktig hållbarhet och följer alla de krav som finns avseende arbetsmiljö för både verksamheten och olika leverantörer av service såsom renhållning och teknisk förvaltning.

Turako har i genomförda projekt (Haninge, Norrtälje, Ekerö) haft en kort förvaltningsfas i form av överlämning av den färdiga fastigheten till erfarna förvaltande fastighetsbolag (Hemfosa och Hemsö). I pågående projekt i Farsta kommer Turako att ha ansvaret för all förvaltning som inte ligger hos hyresgästen.

AcadeMedias interna fastighetsavdelning

AcadeMedia har en intern fastighetsavdelning med förvaltare som har specifika objekt. För Pysslingen Förskolor finns två förvaltare dedikerade. Deras främsta uppgift är att vara ett filter mellan hyresvärden och verksamheten för att på så sätt professionalisera den som hyresgäst. Förvaltarna jobbar med strategisk planering av underhåll av fastigheterna samt är behjälpliga för felavhjälpande underhåll. Pysslingen hyr idag alla sina fastigheter. De har drygt 600 hyresavtal med alla typer av gränsdragningar. Allt från avtal där allt ansvar är delegerat till hyresgästen till att fastighetsägaren har allt ansvar själv.

Se katalog "04 Bilagor – Referensobjekt avseende förvaltning":

- Bilaga 1 - Företagsbroschyr Referensobjekt.pdf

Mer att läsa om Turako och bilder på förskolor från tidigare projekt samt pågående projekt finns på www.turako.se

Redovisning av system för säkerställande av miljökriterier och hållbarhet

Friendly Building AB håller alltid en hög miljöprofil och vi kan inte redovisa alla miljökriterier här men detta är några av de viktigaste punkterna:

- Passivhus med energiförbrukning 15 kWh/m², år
- Inga hormonstörande ämnen i mattor som t.ex. PVC och ftalater.
- Vädskyddade cykelställ och barnvagnsförvaring underlättar för lämnande/hämtande föräldrar att färdas med cykel och kollektivtrafik.

Se katalog "02 Bilagor - Organisation, arkitekt och projektledning av byggnation":

- Bilaga 3 - Presentation_Friendly_Buildning för förskola Värmdö.pdf (avsnittet som handlar om passivhus)
- Bilaga 2 - ORGANISATION FB fsk Värmdö.pdf

Anordnare av förskoleverksamhet

Besvarar punkten: "Redovisa överenskommelse med anordnare av förskoleverksamhet. Kort presentation med meritförteckning och referensobjekt".

För information om Pysslingen Förskolor se katalog "05 Bilagor - Anordnare förskoleverksamhet":

- 00 Intresseanmälan Porslinsfabriken Pysslingen Förskolor.pdf
- 01 Överenskommelse signad av båda parter.pdf
- Bilaga 1 - Tillsammans är vi starkare.pdf
- Bilaga 2 - Pysslingen Förskolors Affärsplan, 2014-2015.pdf
- Bilaga 3 - Kvalitetsarbete.pdf

Mer om Pysslingen finns också här www.pysslingen.se

Mer om AcadeMedia finns här www.academedias.se

Soliditets-/likviditetsbedömning

Besvarar punkten: "Soliditets-/likviditetsbedömning. Upplysningscentralens, lägst klass 3 eller motsvarande. Anbudsgivare ska uppvisa att de ej är belastade med skatteskulder och kan uppvisa soliditetskrav enligt rating Soliditet AA eller motsvarande."

Se katalog "06 Bilagor - Soliditets-, Likviditetsbedömning"

- Bilaga 1 - 5567875876_Turako_AB_2015-03-05.pdf
- Bilaga 2 - Utdrag från skattekonto SKMBT_C55215032309300.pdf
- Bilaga 3 - Utdrag från skattekonto SKMBT_C55215032309310.pdf

Anbudslämnarens namn, organisationsnummer och kontaktperson

Anbudslämnarens namn: Turako AB

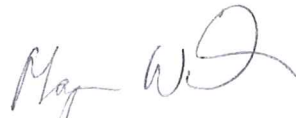
Organisationsnummer: 556787-5876

Kontaktperson: Ola Klinterhäll, Telefon: +46 70 352 56 64, E-post: ola@turako.se

Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid anbudstävling och avtalstecknande



Ola Klinterhäll, Turako AB



Magnus Widén, Turako AB

Se katalog "07 Bilagor - Fullmakter"

- Bilaga 1 - Registreringsbevis 556787-5876.pdf