

Stockholm, 2016-04-26

Utbildningsförvaltningen

Box 22049

Vår referens: Anders Jäderberg

104 22 STOCKHOLM

Er referens: Tobias Arab

SISAB:s proj. nr. 164001-3851

## Inför genomförandebeslut – Budgetoffert- Ombyggnad av Söderholmsskolan Hus A, B och D

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2015-04-23, målbildsmöten och samråd, beställningsnummer GR 2419 erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

### Utförande

Utförandet framgår av bifogade kalkylskisser bilaga nr 1-5 dat 2016-01-09.

### Hyresgästens mål med projektet:

#### Åtgärder hus A:

- Tillskapa följande funktioner: Lärararbetsplatser, grupprum istället för alkover, konferensrum/personalrum, expedition, administrativ personals arbetsplatser, rektor, omklädningsrum med dusch till personal.
- Genomföra akustikåtgärder för att tillskapa adekvata lärmiljöer
- Två klassrum byggs om för musik- respektive bildundervisning

#### Åtgärder hus B:

- Skapa möjlighet till integrerad fritidsverksamhet och bibliotek. Fast inredning ses över och ev. kompletteras.

#### Åtgärder Hus D

- På plan 100 ska utrymme för heldagsomsorg för 3 klasser och 1 klassrum ytterligare tillskapas
- Adekvat behov av toaletter och kapprumsinredning tillskapas.

Ingen av åtgärderna ska kräva tillbyggnad.

Sign:

 FOC  
 C

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

### SISAB:s mål med projektet:

Ombyggnad av ventilation i hus A samt i samband med verksamhetsanpassning hus D genomföra ytskiktsrenovering.

Genomförs som investering.

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

### Tidplan, denna offert

Tidplan	2014	2015	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.				
Förslagshandling, dat.	2016-01-29			
Beställning senast*	2016-05-30			
Projektstart	2016-07-13			
Evakuering		Juli 2016	Nov 2016	
Produktion		Juli 2016	Okt 2016	
Slutredovisning			Februari 2017	Nov 2017

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

## Projektkostnadsredovisning

Bedömd entreprenad-kostnad i kr	14 770 000		12 360 000	2 410 000
Indikator visandes fördelning (i hela %)			84%	16%
Projekteringskostnad	850 000	6%	711 307	138 693
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	250 000	2%	209 208	40 792
		% av ovan kostnad	84%	16%
Oförutsett och risk	500 000	3%	418 416	81 584
Hittills nedlagt	100 000		83 683	16 317
Övriga kostnader			0	0
<b>Summa byggherrekostnad</b>	<b>1 700 000</b>		<b>1 422 613</b>	<b>277 387</b>
<b>Summa entreprenad- och byggherrekostnad</b>	<b>16 470 000</b>		<b>13 782 613</b>	<b>2 687 387</b>
Administrativt påslag, HG	413 478	3%	413 478	
Preliminär kostnad för kreditiv	80 000		80 000	
<b>Projektkostnad</b>	<b>16 963 478</b>		<b>14 276 091</b>	
Avgår *)			0	<b>Summa SISAB</b>
	<b>Summa hyresgenererande</b>		<b>14 276 091</b>	<b>2 687 387</b>

Vid fastprisoffert kommer projektkostnaden att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med februari 2016 som basmånad, Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Redovisning av entreprenadkostnad, se bilaga 6 daterad 2016-04-22 till denna offert.

### Specifisering av risker (ingår i projektkostnaden ovan)

	kr
<b>Förstärkning</b>	100 000
<b>BBR-krav</b>	100 000
<b>Miljöfarliga material</b>	100 000
<b>Övrigt</b>	200 000

## Hyresfördelning

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

Amorteringstid	Investering			Kronor/år
33 år	9 290 677			467 349
20 år	2 887 643			202 135
10 år	1 594 481			191 338
5 år	502 199			110 484
<i>Summa, kr</i>	<i>14 275 000</i>	(Räntesats på invest.: 2,00%)	<i>Delsumma</i>	<i>971 306</i>
Ny-/Tillbyggd yta (BRA)		0	F.n. kr/kvm	
<i>DoU - drift</i> för ny-/tillbyggd area (BRA)			312	0
<i>DoU - energi</i> för ny-/tillbyggd area (BRA)			169	0
Rabatt under 5 år för ny-/tillbyggd area (BRA)			0	0
<b>Summa DOU</b>			<b>481</b>	
Tomträtt/Annan kostnad för mark				0
Övriga rabatter och tillägg				0
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>				<b>971 306</b>

## Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	84	16 % av entreprenadkostnad
Berörd yta	1400	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	12120	Beräknat på projektkostnad

## Övrigt

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder under produktionskedet.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

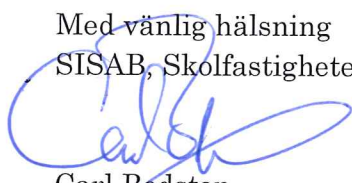


## Offertens giltighet

Offerten är giltig t.o.m. 15 juli 2016. 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.

*I det fall genomförandebeställning ej kan erhållas senast nämnda datum, krävs en interimskostnadsbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.*

Med vänlig hälsning  
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Carl Bodsten  
VD



Olle Åberg  
Fastighetschef Söder

