

Stockholm, 2016-10-28

Utbildningsförvaltningen

Box 22 049

Er referens: Tobias Arab

104 22 Stockholm

Vår referens: Erkki Sievänen

Inför genomförandebeslut – budgetoffert -kv. Smörbulten 1. Avseende nybyggnad av Ekängens skola, Älvsjö

Er beställning

Refererande till er beställningar GR-2579 daterat 2015-11-02 samt målbildsmöte och styrgrupp, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede.

Hyresgästens mål med projektet

Målet är att ersätta två befintliga enplans skolbyggnader inom fastigheten Smörbulten 1 med en nybyggnad. De två befintliga byggnader är för små och inrymmer idag F-5 organisation. Beslut har därför tagits att dessa ska rivas och ersättas med en större byggnad och utökad kapacitet. Den nya byggnaden uppförs inom den befintliga detaljplanen och kommer att innehålla F-6 organisation i 3 paralleller med plats för 630 elever och 70 personal.

Byggnaden har en volym i 3 plan, kommunikation mellan Johan Skytteskolan och Ekängen sker via skolgården. Idrott, hemkunskap samt befintligt mottagningskök i Johan Skytteskolan samnyttjas. Ekängen har förberetts med egen administration men ligger organisatoriskt under Johan Skytteskolan.

Förslagshandlingsarbetet framgår av följande handlingar:

- Förslagshandlingspärm daterad 2016-08-23

SISAB:s mål med projektet

Utföra nybyggnaden enligt utbildningsförvaltningens funktionsprogram med 90 elever per hemvist samt följa SISABs projekteringsanvisningar. Byggnaden har projekteras för att klara Miljöbyggnad Silver.

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



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

Besöksadress
Förmanvägen 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 

Tidplan, denna offert

Tidplan	2016	2017	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling	31/8			
Beställning senast*		31/1		
Projektering		31/1- 30/6		
Produktion		1/10	1.9.2019	1.9.2019
Slutredovisning				1.12.2019

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	213 188 000
Hyresgästanpassning, kr	213 188 000
SISAB:s kostnad, kr	0

Projektkostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med oktober 2016 som basmånad. Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader - Utredning, kr	1 339 000	0
Restvärde, direktfaktureras, kr	4 139 063	0
Nuvarande årshyra för befintliga skolbyggnader	1 132 387	0
Evakueringspaviljonger, hyra/år ingår ej i projektkostnad	2 941 440	0

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	13 105 210

Denna hyresoffert är en budgetoffert, bedömt hyra kommer att justeras efter verkligt utfall när entreprenaden har färdigställts.

I projektkostnaden ingår inte evakuering, den regleras med ett separat hyresavtal för paviljonger då dessa tas i bruk innan nybyggandens färdigställande och hyresavtal. Hyreskostnaden för paviljongevakuering redovisas per år, enl. ovan.

I bedömd hyra ingår inte andra provisorier eller tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet samt inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende.

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

Avgående hyra, p g a rivning, är: 1 132 387 kr/år

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Berörd yta kvm (BRA)	5 937		
Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)	35 900		Beräknat på projektkostnad
Teknisk kapacitet: Max antal personer	700		
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34		
Årshyra kr/elev (berörd yta)	22 687		exkl. paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt
Beräknat specifikt energimål	48		KWh/kvm/år

Övrigt

Skolan tillgänglighets anpassas enligt dagens gällande krav, på uppdrag av Utbildningsförvaltningen.

Bygg-och rivningslov är inte beviljade.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m december 2016. I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att direktfaktureras 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 ovan nämnd datum, krävs en interimbeställning av projektering inför genomförande för att klara ovanstående tidplan.

Denna offert ska godkännas av SISAB:s styrelse för att vara giltig.

Med vänlig hälsning

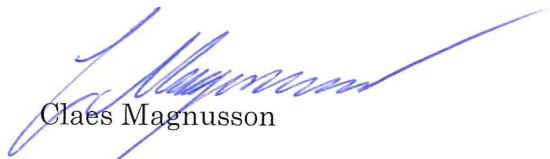
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stig-Erik Öström".

Stig-Erik Öström
Bitr. avdelningschef
projektavdelningen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Olle Åberg".

Olle Åberg
Fastighetschef Söder

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claes Magnusson".

Claes Magnusson

VD