

Stockholm, 2017-03-07
Er referens: Tobias Arab
Vår referens: Anette Broman

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning
Hantverkargatan 2F
112 21 Stockholm

Inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv. Pepparroten 1 Avseende Om-, till- och nybyggnad av Enskedefältets skola

Er beställning

Refererande till er beställning GR-2699 daterad 2016-02-15 och GR-2840 daterad 2016-05-24; målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar. Den 2017-01-16 bekräftades via mail av Tobias Arab att beställning GR-2699 ändras från fastprisoffert till att gälla budgetoffert.

Projektbeskrivning, se bilaga 1.

Bakgrund

Tidigare förslag från 2014 som innehöll en påbyggnad på hus B är inte genomförbart då åtgärderna bedömdes vara förvanskning enligt beslut i Mark- och miljödomstolen.

Projektets komplexitet och omvälvande förändringar har gjort projektet utmanade. De många beställningarna och omtagen har nu landat i ett nytt förslag.

Under våren 2016 formades förutsättningarna för det nya förslaget då Psoriasisföreningens lokaler i hus B och E sades upp och därmed kan lokalerna återgå till skolverksamhet. En ombyggnad av undercentralen plan 900, fläktrum i före detta verksamhetslokaler på plan 300 och utbyggnad på baksidan av B-huset samt påbyggnad av C/D huset har sammantaget gjorts för att skapa motsvarande funktioner som fanns med i avvisat förslag. Det nya husets, Hus G, utformning är oförändrad sedan tidigare förslag. Nytt bygglov för helheten har lämnats in och är beviljat 2017-02-06.



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

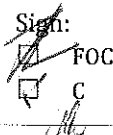
Postadress
Box 47311
100 74 Stockholm

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

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Sign:

FOC
C

Hyresgästens mål med projektet

- En samlad organisation för en F-6 verksamhet i 3 paralleller.
- Arbetet ska utgå ifrån redan genomförda utredningar samt förslagshandling
- Ombyggnationen ska i den mån det är möjligt uppfylla Funktionsprogram för grundskola 2015-03-09
- Det nya förslaget ska omfatta verksamhetsanpassning av de lokaler psoriasisföreningen idag hyr

SISAB:s mål med projektet

Uppgradering av ventilation av samtliga hus A, B C, D och E till dagens krav. SISAB avser att byta avloppsstammar, el-ledningar, värmesystem, kallvatten ledningar, putslagning av fasad, tak och fönster, vilket genomförs som investering.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2016	2017	2018	2020	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Förslagshandling, dat.	dec					
Beställning senast*		april				
Projektering start maj 17 – slut feb 18						
Produktion Start maj 18 – slut juli 20					aug 2020	aug 2020
Slutredovisning						dec 2020

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad*, kr	283 630 000
Hyresgästanpassning, kr	208 886 000
SISAB:s kostnad, kr	74 744 000

*Inklusive SISAB 2% administrativa kostnader och konst 1%

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	10 320 000

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

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	73	27
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)	7676	1096 kvm hus G 6580 om- och tillbyggnad A-E
Teknisk kapacitet: Max antal personer	714	(21 klasser á 34 personer)
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	34	Barn + personal

Övrigt

På skolgården har tidigare WC-moduler stått uppställda, dessa är nu borttagna.

Rivning av hus F (paviljong) kommer att ske innan ombyggnaden startar. Restvärdet kommer att direktfaktureras.

Annexet på Ålandsvägen är vid offertens lämnande fortfarande hyrd av utbildningsförvaltningen.

Bygglov Dnr 2016-16692-575 är beviljat 2017-02-06. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom femår från den dag då beslutet vann laga kraft, (i början av april 2017). Risk för överklagande finns.

Staden har idag krav på miljöcertifiering av nya byggnader. Den förra offerten omfattade inte detta beslut varför kostnader för certifieringen inte finns medräknade i denna offert.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m april 2017. 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.

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

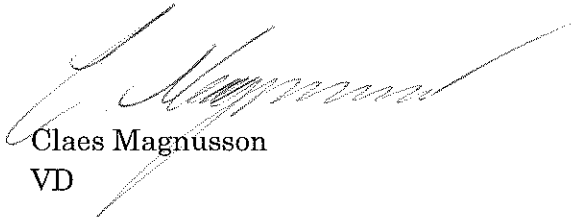
Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB



Maja Nilheim
Projektområdeschef



Per Backe
Fastighetschef



Claes Magnusson
VD