

Stockholm: 2019-06-17
Vår referens: Lennart ter Laag
Er referens: Kristina Tegman

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
112 21 STOCKHOLM

Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – Om- och tillbyggnad av Sundbyskolan

Projektnamn: Om- och tillbyggnad av Sundbyskolan
Kontraksnummer: 039001 - Projektnummer: 749620
Fastighetsbeteckning: Sundbyskolan 1
Diarienummer: 201500324

Er beställning

Refererande till er beställning nr 3341, daterad 2017-10-25, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Projektbeskrivning, se bilaga

Bakgrund

Sundbyskolan har idag cirka 800 elever. Behovsbilden i 2015-års elevantalsprognos för skolan visar på en ökning av årskurserna 7-9 med tre årskurser till totalt cirka 1100 elever.

Skolan består av sexton byggnader, varav fyra är i mycket dåligt skick och behöver rivas.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Det saknas lärararbetsplatser och tillräckligt antal toaletter. Tillgängligheten för rörelsehindrade behöver kompletteras.

Hyresgästens mål med projektet

Skapa en skola för 3-parallellig F-6 och 6-parallellig 7-9, och som en följd av det ökade elevantalet, rivningen av de uttjänta paviljongerna och vissa omdisponeringar uppföra en ny byggnad för lågstadiet respektive högstadiet samt utbyggnad av storkök och matsal. Därutöver genomföra anpassningar för att hantera brister i befintliga byggnader.

SISAB:s mål med projektet

Genomföra om- och tillbyggnaden i överensstämmelse med utbildningsförvaltningens mål och i enlighet med SISAB:s projekteringsanvisningar.

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

Tidplan, denna offert

Tidplan	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Förslagshandling, dat.	08-17					
Beställning senast*		11-15				
Projektering		12-02	06-05			
Upphandling			06-15--09-25			
Produktion						
Hyresgäst Anpassning hemkunskapslokaler i hus A			06-14--08-13			
- Etapp 1 (hus S, kök & matsal)			10-12	09-30		
Hyresgäst Anpassningar, etapp 1				06-14--08-13		
Evakuering husen M, N, Q, R/inflyttning S				10-18--10-29		
Rivning M, N, Q, R				11-01--12-23		
- Etapp 2 (hus T)					01-03	05-05
Hyresgäst Anpassningar, etapp 2					06-13--08-12	
Slutredovisning						11-05

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

Projektkostnadsredovisning

Ny byggnad för högstadiet, hus S

Projektkostnad, kr	50 917 000
Hyresgästanpassning, kr	50 917 000

Ny byggnad för lågstadiet, hus T

Projektkostnad, kr	76 186 000
Hyresgästanpassning, kr	76 186 000

Om- och tillbyggnad av storkök och matsal samt hyresgästanpassningar i husen A, B, D, E, F, I, L

Projektkostnad, kr	76 660 000
Hyresgästanpassning, kr	73 480 000
SISAB:s kostnad, kr	3 180 000

Den totala projektkostnaden i denna offert är högre än den beräknade projektkostnaden i underlaget för inriktningsbeslutet. Huvudsakliga orsaker till kostnadsökningen är följande.

Programändringar i form av ökning av arean för lågstadiebyggnaden med 520 kvm (34%) och för högstadiebyggnaden med 70 kvm (6%), tillkomst av en mindre byggnad för mottagning av leveranser till skolan och utökning av utrustning av skolgård och utemiljö till att även inkludera del av skolgård som inte är direkt berörd av nya byggnader och tillbyggnad. Större omfattning av markförstärkningar och marksanering. Anpassning för flyttning av hemkunskapsundervisning till annan byggnad respektive anordningar för evakuering och tillfällig skolmåltidsverksamhet i idrottsbyggnaden under tiden för om- och tillbyggnaden av kök och matsal.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader, kr	1 005 000	
Restvärde avseende husen M och N som rivs, direktfaktureras, kr	1 790 000	

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Rivningskostnad för husen M och N (ingår i projektkostnaden), kr	900 000	
Kostnad för provisorisk mat-bespisning i idrottsbyggnaden hemkunskapslokaler i samband med om- och tillbyggnad av storkök och matsal (ingår i projektkostnaden), kr	1 400 000	
Kostnad för flyttning av hemkunskapslokaler i samband med om- och tillbyggnad av storkök och matsal (ingår i projektkostnaden), kr	4 800 000	

Vid rivning av fastighet på initiativ av hyresgästen svarar hyresgästen för kostnader för bokförda restvärden hänförliga till tidigare utförda underhållsåtgärder.

Hyresfördelning

Ny byggnad för högstadiet, hus S

	Kronor/år
Tillkommande hyra (1:a halvåret)	2 665 000

Ny byggnad för högstadiet, hus T

	Kronor/år
Tillkommande hyra (1:a halvåret)	4 052 000

Om- och tillbyggnad av storkök och matsal samt verksamhetsanpassningar i husen A, B, D, E, F, I, L

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)	5 530 000

Totalt

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)	12 247 000

Den sammanlagda rabatten under 5 år för ny-/tillbyggnad är 703 540 kr.

Avgående hyra för byggnaderna som rivs är 1 459 000 kr.

Nyckeltal

		Kommentar	
Indikator visandes fördelning		% av entreprenadkostnad	
Hyresgäst/SISAB (i hela %)			
Nybyggnad högstadium, hus S	100	0	
Nybyggnad lågstadium hus T	100	0	
Ombyggnad storkök och matsal samt hyresgästanpassningar i befintliga byggnader	96	4	
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA), totalt		5122	
Nybyggnad högstadium, hus S		1107	
Nybyggnad lågstadium hus T		1909	
Ombyggnad storkök och matsal		919	
Ombyggnad befintliga byggnader		1187	
Nuvarande yta, kvm (BRA)		13453	
Kr/kvm (BRA), total berörd area		39782	Beräknat på total projektkostnad
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst		39161	Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Nuvarande antal barn/elever		820	
Tillkommande antal barn/elever		270	
Teknisk kapacitet: Max antal personer		1400	Barn/elever + personal
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer		34	Barn/elever + personal

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.



Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. november 2019. 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.

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

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Lennart ter
Laag

Elektroniskt undertecknad
av Lennart ter Laag
Datum: 2019.06.19
13:39:00 +02'00'

Lennart ter Laag
Projektansvarig

Kashir
Poli

Elektroniskt
undertecknad av
Kashir Poli
Datum: 2019.06.20
10:01:47 +02'00'

Kashir Poli
Projektägare

Claes
Magnusson

Elektroniskt undertecknad av
Claes Magnusson
Datum: 2019.06.20 10:50:31
+02'00'

Claes Magnusson
VD