

Stockholm: 2020-01-28
Vår referens: Anette Broman
Er referens: Michaela Navratil

Utbildningsförvaltningen
Hantverkargatan 2F
112 21 Stockholm

Offert inför genomförandebeslut – Budgetoffert – kv Nätet 2, International School of Stockholm Region (ISSR), ombyggnad kök och matsal samt uppställning av matsalstält

Projektnamn: ISSR, Ombyggnad kök och matsal
Kontraksnummer: 111001 - Projektnummer: 705100
Fastighetsbeteckning: Nätet 2
Diarienummer: 2018-00198

Er beställning

Refererande till er beställning Gy-3391 daterad 2018-01, beställarstyrgruppsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Golvet i kök och matsal lutar, detta beroende på brister i golvkonstruktionen. För att åtgärda problemet (ny golvkonstruktion krävs) behöver lokalerna evakueras.

Utredning av beställning GY-3391 visade att det inte var möjligt att tillskapa ett tillagningskök med en kapacitet av 850 portioner. Detta på grund av att lokalerna är för små. Det identifierades i samverkan med skolans personal ett antal förbättringar. Förslag på planlösning och kostnader lämnades i underlag för inriktning 2019-02-11. I



SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

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

samband med offertens lämnande väcktes frågan om möjligheten till förbättrad sophantering, offert på lösning av sophantering lämnades i ett PM 2019-11-29.

Denna offert utgör underlag för genomförande och innehåller en sammanslagning av alla åtgärder gällande kök, sophantering, inklusive matsalsevakueringslösning (täkt).

Köket kommer fortsättningsvis vara ett mottagningskök med kapacitet för 650 portioner.

Då utbildningsförvaltningens åtgärder till största del består av utrustning (ny köksutrustning, fettavskiljare, avfallskvarn och sophanteringsåtgärder) samt evakueringslösning har beställarstyrgruppen beslutat att inte projektera en förslagshandling. Alla handlingar kommer att projekteras i projekteringskedet. Detta är tid- och kostnadsbesparande. Avseende SISABs delar togs en förslagshandling fram 2016 gällande underhållsåtgärderna.

Hyresgästens mål med projektet:

- Effektivisera flödet i matsalen
- Hitta en evakueringslösning
- Förbättra arbetsmiljön
- Ha kvar befintlig utrustning
- Förbättra sophantering

SISAB:s mål med projektet:

- Åtgärda golvkonstruktionen
- Förse golven med nya ytskikt
- Återställa befintlig utrustning
- Dränera om ytterväggen

Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit. Handlingarna är förankrade med skolans huvudskyddsombud Ishan Killic.

Risker

- Molokernas placering är inte till fullo klarlagt (löses i projekteringsskedet).
- Kostnaderna för evakueringslösningen, uppställning av tält är förenade med osäkerhetsfaktorer gällande grundläggning/mark.
- Förseningar/omprioriteringar gällande ekonomiska avvägningar kan påverka tidplanen.
- Långa uttorkningstider, risk finns att beräkningar inte stämmer med verkligheten.

Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	2021	2022	2023	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning *1, dat.	2019-02-11						
Förslagshandling *2, dat.	2019-11-29						
Beställning senast*		2020-03-31					
Projektering		2020-05-01 – 2020-09-30					
Evakuering			juni	juni		direktfaktureras	
Produktion			juni	juni		2021-08-01	2021-08-01
Slutredovisning					Feb 2023		

*1) Utredningen avsåg förbättringar i kök och matsal samt utredning av matsalstält (uppdraget blev så begränsat att förslagshandling av föreslagna delar kan göras i samband med projekteringen).

*2) Förslagshandlingen avsåg komplettering av sophanteringen som i och med anskaffandet av Moloker ger en bättre arbetsmiljö och är en kostnadseffektiv lösning för skolan.

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	16 625 000
Hyresgäst Anpassning, kr	4 865 000
Evakueringskostnad, kr	1 900 000
SISAB:s kostnad, kr	9 860 000

Vid fastprisoffert kommer projektkostnaden att indexregleras i enlighet med Faktorprisindex (FPI) för bostäder exkl. löneglidning och moms med januari 2020 som basmånad.

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	341 217	317 480 (år 2016)

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)	Ca 345 000

Nyckeltal

	Kommentar	
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	32	68 % av entreprenadkostnad
Berörd yta (endast ombyggnad), kvm (BRA)	Ca 500	

Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. mars 2020. 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.

Offertens giltighet förutsätter att SISABs styrelse beslutar om projektets genomförande.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Anette Broman
Projektansvarig

Anna Salin
Projektägare

Claes Magnusson
VD