

Stockholm: 2020-06-28  
Vår referens: Gustav Anderson  
Er referens: Elsa Thambert

Utbildningsförvaltningen  
KST: 3928  
c/o BGC  
STH 117  
106 42 STOCKHOLM

## Offert inför genomförandebeslut – budgetoffert – kv Frisyren 2, Hägersten- Liljeholmen

Projektname: Fruängsskolan, kökombyggnad, hus B, Fruängsgatan 57

Kontraksnummer: 139001 - Projektnummer: 706950

Fastighetsbeteckning: 139000 - Frisyren 2

Diarienummer: 2019-00030

### Er beställning

Refererande till er beställning 3849 daterad 2019-09-17, hyreskontraktsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört Förslags-handlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

### Projektbeskrivning, se bilaga.

### Bakgrund

Tillagningsköket med tillhörande matsal och servering är i stort behov av renovering och modernisering. Funktioner, såsom erforderliga kyl- och frysrum och adekvat hantering av avfall saknas och flödena är ineffektiva. Köksutrustningen är uttjänt och behöver bytas ut.



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](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)

Org.nr: 556034-8970  
Styrelsens säte: Stockholm

Vidare har det varit återkommande problem med otillräcklig kraftförsörjning vid utbyte av köksmaskiner och utrustning.

Köksgolvet är provisoriskt lagat efter en tidigare vattenskada.

## Hyresgästens mål med projektet

- Skapa en god arbetsmiljö och effektiva flöden i kök och matsal (hus B).
- Tillskapa ett mindre grupprum för att avlasta helgruppsrum (hus A).
- Ta fram förslag på en mer kostnadseffektiv evakuering än paviljong.

Målen uppnås genom (beställningskrivelse)

- Tillskapande av diskinlämning
- Effektiva serveringslinjer
- RWC i anslutning till matsal
- Säkerställande av flöden i kök där disk inte passerar mat som ska serveras
- Utbyte av köksutrustning och maskiner
- Två nya kylrum
- Ett frysrum
- Förbättring av lastkaj, varumottagning och soprum
- Tillskapande av återvinningsrum på bef parkeringsyta
- Omställning av ett helgruppsrum till tre grupprum
- Lösning för evakuering av kök och matsal under genomförande
- Anpassningar av ventilation och fläktrum

Under förslagshandlingsskedet har särskilt utretts

- Alternativ och billigare lösning för evakuering än paviljonguppställning
- Möjlighet att skala ned köksanpassningen
- Möjlighet att återanvända del av köksutrustning
- Eventuell förändring av skolans kapacitet till följd av projektets genomförande
- Översyn av fastighetsnätet för datakommunikation utifrån gällande anvisning och nyckeltal i de lokaler som berörs av ombyggnad eller renovering.

## SISAB:s mål med projektet:

- Att komma till rätta med fuktrelaterade problem i köket.
- Att nya installationerna utförs energieffektiva.
- Att säkerställa elförsörjningen som är bristfällig och underdimensionerad.
- Att utföra underhållsåtgärder på fasad och fönster.

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

## Risker

- Projektering av evakueringslösningen inte lika långt framskriden. Risk för ökade kostnader och/eller försening till följd av omständigheter som påträffas under vidare projektering.
- Ökade kostnader eller försening till följd av att markförhållandena avviker från geoteknisk undersökning.
- Ökade kostnader för sanering än beräknat efter genomförd inventering.
- Ökade kostnader och/eller försening till följd av okända fuktskador som framträder först när produktion startat.
- Ökade kostnader och/eller försening till följd av avvikande konstruktion jämfört mot relationshandling eller genomförda inventeringar.
- Försening till följd av lång handläggningstid för bygglov
- Avsevärt förändrat marknadsläge vid upphandlingstillfälle som innebär att inga godtagbara anbud inkommer.

## Tidplan, denna offert

Tidplan	2019	2020	2021	2022	2023	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	jun						
Förslagshandling, dat.		maj					
Beställning senast*		sep					
Projektering och upphandling			maj				
Evakuering			aug	aug			
Produktion			aug	jun			
Slutredovisning					feb	2022-08	2022-08

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

## Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	41 044 354
Hyresgäst Anpassning, kr	28 316 354
SISAB:s kostnad, kr	12 728 000

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

## Evakuering

Kostnad för evakuering ingår ej i offerten. Utredning av evakuering har skett efter separat beställning och visar på följande huvudsakliga alternativ:

#	Alternativ	Kostnadsuppskattning
1	Anpassning av idrottssal som serveringskök under ombyggnaden	1,7 – 2,5 MSEK
2	Flytt och uppställning av den paviljong som har använts för evakuering vid ombyggnad av Sjöängsskolans kök och matsal	4,2 – 7,7 MSEK

## Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader för tidiga skeden	487 831	0
Utredning av evakuering som direktfaktureras ingår i projektkostnaden med kr	150 000	0
Storkök som ska direktfaktureras ingår med kr	1 200 000	0
Restvärde för befintliga ventilationsaggregat Hus B, <b>ingår ej i projektkostnaden</b> , direktfaktureras i samband med utrivning, kr	429 118	0

## Hyresfördelning

		Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a helåret)		1 595 087

## Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	68	32	% av entreprenadkostnad
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		1685	
Nuvarande yta, kvm (BRA)		1665	
Kr/kvm (BRA), totalt		24 359	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst		16 805	Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad

## Övrigt

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## Bilagor


1. Sammanfattning av förslagshandling 200617
2. Ekonomisk bilaga till offert om- och tillbyggnad 200617

## Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 30 september 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

A rectangular box with a dotted border, intended for a signature.

Gustav Anderson  
Projektansvarig

A rectangular box with a dotted border, intended for a signature.

Walter Soto  
Projektägare

A rectangular box with a dotted border, intended for a signature.

Claes Magnusson  
VD