

Stockholm: 2020-04-06
Vår referens: Per Lundvik
Er referens: Johanna Hult

Norrmalms Stadsdelsförvaltning
Box 3128
103 26 STOCKHOLM

Offert inför genomförandebeslut – Budget offert – kv. Resedan 2, Vasa Real förskola nybyggnad hus B, Karlbergsvägen 15

Projektname: Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15

Kontraksnummer: 079001 - Projektnummer: 708440

Fastighetsbeteckning: Resedan 2

Diarienummer: 201300816

Er beställning

Refererande till era beställningar GR-2127 daterat 2013-10-11 samt GR-2230 daterat 2014-05-15, styrgruppsmöten, målbildsmöten och samråd, erbjuder vi oss att utföra rubricerat arbete efter genomfört förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar.

Bakgrund

Förskolan Resedan var tidigare en byggnad som hade 5 avdelningar. Då Vasa Real grundskola utökas med fler elevplatser har den befintliga förskole byggnaden rivits för att ersättas med en ny byggnad för förskola samt skola på totalt 7853 kvm. Byggnaden kommer bl.a. att inrymma en utökad 9 avdelnings förskola (1405 kvm BRA) för 162 barn där Norrmalms stadsdelsförvaltning kommer bedriva förskoleverksamhet. Övrig yta kommer UTBF att bedriva skolverksamhet.



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

Hyresgästens mål med projektet

Norrmalms stadsdel vill möta upp kommande behov av förskoleplatser i Vasastan. När UTBF utökar skolverksamheten med en ny fastighet kommer Norrmalms stadsdel kunna utöka sin verksamhet från dagens kapacitet på ca 75 barn till en kapacitet om ca 162 barn. Förskole gården som är avskild från grundskolegården kommer att byggas om och anpassas till den nya förskolan.

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

SISAB:s mål med projektet:

Uppföra en nybyggnad som inrymmer en utökad förskola för fler barn enligt stadsdelsförvaltningens beställning. Byggnaden ska uppfylla miljöklass silver.

Risker

Tidplan, denna offert

Tidplan	2020	2021	2022	2023	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
Utredning, dat.	Klart					
Förslagshandling, dat.	Klart					
Beställning senast*	31.10					
Projektering dat.	Klart					
Evakuering						
Produktion	Sep		Dec		Jan 2023	Januari 2023
Slutredovisning				Mars		

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

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnad, kr	66 600 313
Hyresgäst Anpassning, kr	66 600 313

Risker vad gäller program- och verksamhetsförändringar är ej beaktade.

Annan ekonomisk information

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Fakturerade nedlagda kostnader	1 300 000	

Beskrivning	Hyresgästens kostnad	SISAB:s kostnad
Projektkostnad per barn	411 113	

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

Hyresfördelning

	Kronor/år
Summa tillkommande hyra (1:a halvåret)	2 924 716

Nyckeltal

			Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	100	0	% av entreprenadkostnad
Beräknat specifikt energimål		52	KWh/kvm/år
Berörd yta (inkl. nybyggnad), kvm (BRA)		1405	
Kr/kvm (BRA), Totalt		47 402	Beräknat på projektkostnad
Kr/kvm (BRA), Hyresgäst		47 402	Beräknat på hyresgästens del av projektkostnad
Tillkommande antal barn		162	
Teknisk kapacitet: Max antal personer		200	Barn + personal
Tillkommande årshyra kr/barn		19 853	exkl. tillfällig utbildningslokal och nyproduktionsrabatt

Övrigt

Tidplanen kräver att båda parter SDF och UTBF i projektet godkänner inlämnade offerter i enlighet med tider.

I detta projekt kommer även utbildningsnämnden att fatta beslut, UTBF har mottagit en offert likt denna som avser resterande nybyggnad av skola inklusive skolgård.

Nybyggd yta (BRA) utöver er yta (1405 kvm) är 5 774 kvm.

För att projektet ska kunna genomföras behöver SISAB en beställning både från er och Utbildningsförvaltningen.

I samband med att projektet ska genomföras kommer även SLL att påbörja utbyggnad av tunnelbanan som skall förlängas vidare under Karlbergsvägen till Hagastaden.

I dagsläget vet vi inte vad SLLs ombyggnad kan ge för konsekvenser för projektet.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Offertens giltighet

Offerten är giltig t o m. 2020-10-31. 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



Per Lundvik
Projektansvarig



Jimi Skog
Projektägare



Claes Magnusson
VD