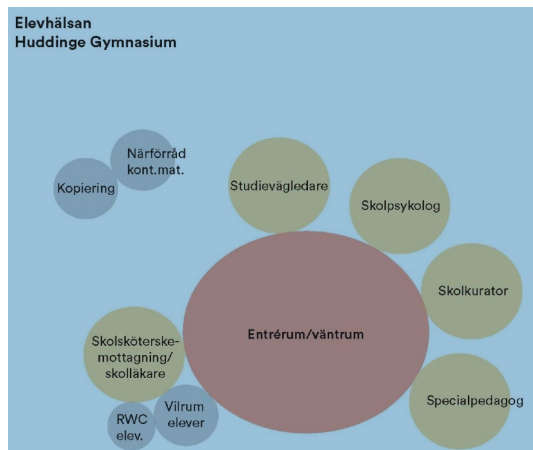


Huddinge kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
141 85 HUDDINGE

Definitiv offert avseende genomförande av Verksamhetsanpassning för Sjödalsgymnasiet hos Huddingegymnasiet (GYMNASIET 4) inkl anpassning för elevhälsan och flytt av bildsal

Huddinge Samhällsfastigheter AB har efter beställning från Huddinge Kommun projekterat för definitivt beslutsunderlag avseende verksamhetsanpassning för Sjödalsgymnasiet på Gymnasievägen 3 (GYMNASIET 4), flytt av bildsal samt flytt av elevhälsan till samma fastighet. Detta projekt startade pga. evakuering av gymnasielinjer från fastigheten PARADISBACKEN 33, där nya kommunhuset ska byggas.

Utredning har skett i samarbete med kommunstyrelsens förvaltning, lokalsamordnare GAF, samt personal från Sjödalsgymnasiet och Huddinge gymnasiet.



Projektbeskrivning

Huddinge kommun har beställt projektering för evakuering av Sjödalsgymnasiet till fastigheten Gymnasiet 4 (Huddingegymnasiet). För att möjliggöra detta krävs en lokalanpassning av Huddingegymnasiet för att möta Sjödalsgymnasiets behov av verkstäder och andra tillhörande funktioner, samt flytt av bildsal. Tidplanen är pressad då Sjödalsgymnasiet vill starta HT 24 i de nya lokalerna.

Huddinge kommun har även beställt projektering för flytt av elevhälsan till Gymnasievägen 3 (Gymnasiet 4).

Investering och hyra

Verksamhetsanpassningen offereras i två olika finansieringsalternativ, såsom tillkommande hyra och som en investeringskostnad, då diskussion pågår inom kommunen om vilket finansieringsalternativ som ska gälla.

Kalkylen är framtagen på programhandling.

Utrangeringskostnaden för befintliga lokaler bedöms vid rivningstillfället år 2024 uppgå till 320 222 kr. Detta belopp kommer att faktureras kommunen i samband med rivningen.

Investeringskostnad

Den totala investeringen är beräknad till $5\,405\,088 + 20\,981\,584 = 26\,386\,672$ kr inklusive kapitalkostnad under byggtid. Kostnad för rivning av lokalerna ingår.

Projektinvestering Elevhälsan: 5 405 088 kr, 350 kvm BRA, 15400 kr/BRA

Projektinvestering Sjödalsgymnasiet inkl bildsal: 20 981 584 kr, 1530 kvm BRA, 13700 kr/BRA.

Hyresoffert

Tillkommande årshyra för anpassning för elevhälsan, beräknad på investeringen enligt självkostnadsmodellen, blir 610 000 kr (1743 kr/kvm) i 2024 års hyresläge.

Tillkommande årshyra för anpassning för Sjödalsgymnasiet, beräknad på investeringen enligt självkostnadsmodellen, blir 2 449 000 kr (1600 kr/kvm) i 2024 års hyresläge.

Hittills upparbetade kostnader uppgår till ca 1 100 000 kr som faktureras Huddinge kommun för det fall att projektet ej utförs.

Tidplan

Produktionsstart beräknas till 2024-03-10, detta förutsätter att erforderliga kommunala beslut fattas enligt föreskriven tidplan. Byggtiden är beräknad till 4 månader och inflyttning är planerad till 2024-08-01. Tidplan bifogas.

Reservationer

När den slutliga kostnaden är känd efter avslutat projekt görs en slutredovisning enligt överenskommelse med Huddinge kommun. Den slutliga kostnaden får avvika från hyresofferten med högst + - 10 % på investeringen. Vidare förbehåller vi oss rätten att indexreglera kostnaderna i den preliminära kostnadsuppskattningen i enlighet med Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Kostnaderna är redovisade i kostnadsläge

december 2023. I det fall projektet avbryts måste Huddinge kommun genom Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen svara för hittills upparbetade kostnader.
Samtliga priser i offerten är exkl moms.

Denna offert gäller under förutsättning att projektet godkänns av Huddinge Samhällsfastigheters styrelse.

Accepterar ni vår offert, ser vi fram emot en skriftlig beställning snarast.

Med vänliga hälsningar

Huddinge Samhällsfastigheter AB

digital signering via www.egreement.com

.....
Henrik Örneblad
VD

.....
Mikaela Holst
Kundförvaltare

*Bilagor: 1 Projektkalkyl
 2 Hyresberäkning
 3 Ritningar
 4 Tidplan*

Huddinge kommun accepterar härmed den definitiva offerten avseende genomförande av Verksamhetsanpassning för Sjödalsgymnasiet på GYMNASIET 4 inkl. flytt av elevhälsan och beställer genomförande.

Datum

Datum

.....
Underskrift

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande


.....
Namnförtydligande


HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER AB

Post Box 1143, 141 24 Huddinge
Besök Förrådsvägen 2

Tel vxl 08-535 320 00
Tel kundtjänst 08-535 320 10

info@husf.se
www.husf.se

						
Projektnr: 57822400722		Projektbenämning: Verksamhetsanpassning HGY elevhälsan			Projektledare: Christer Johansson	
Kostnader	Kostnads- bedömning	Budget	Prognos 1	Prognos 2	Prognos 4	Utfall
Datum	2023-12-21					
Upprättad/ifylld av	Christer Johansson					
Fastighetskostnader	0					
Byggherrekostnader	520 000					
Projekteringskostnader	300 000					
Produktionskostnader	3 952 000					
Tillkommande	425 200					
Summa exkl. adm kostnader	5 197 200					
Administrativa kostnader	207 888					
Summa exkl. marklösen	5 405 088					
Marklösen	0					
Totalt	5 405 088	0	0	0	0	0
Reservationer och prisläge:						
Följande ingår ej:						
.....						
.....						
Kostnadsläge: December 2023 Restvärde:						
Anmärkningar, förklaring till avvikelser och förändringar:						
.....						
.....						
<i>Samtliga priser exkl moms</i>						
.....						

						
Projektnr: 57822400732		Projektbenämning: Verksamhetsanpassning HGY			Projektledare: Christer Johansson	
Kostnader	Kostnads- bedömning	Budget	Prognos 1	Prognos 2	Prognos 4	Utfall
Datum	2024-01-16					
Upprättad/ifylld av	Christer Johansson					
Fastighetskostnader	0					
Byggherrekostnader	1 460 000					
Projekteringskostnader	1 862 000					
Produktionskostnader	14 998 000					
Tillkommande	1 854 600					
Summa exkl. adm kostnader	20 174 600					
Administrativa kostnader	806 984					
Summa exkl. marklösen	20 981 584					
Marklösen	0					
Total	20 981 584	0	0	0	0	0
Reservationer och prisläge:						
Följande ingår ej:						
.....						
.....						
Kostnadsläge: December 2023 Restvärde:						
Anmärkningar, förklaring till avvikelser och förändringar:						
Skyltningen avseer standardskyltning						
.....						
.....						
<i>Samtliga priser exkl moms</i>						
.....						

HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN

Preliminär hyresberäkning

Projekt: Omb HGY för Sjödalsgymn - Elevhälsa
 Objekt: 5782
 Datum: 2024-02-02

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr) 5 400
 Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr) 5 432
 Markköp (tkr) 0

Beräknad byggtid (mån) 4
 Interbankens snittränta under byggtid 3,53%
 Räntekostnad under byggtid (tkr) 32
 Internbankens snittränta under hyresperioden 3,30%

Genomsnittligt bokfört värde (tkr) 5 024
 Drift (kr/kvm) 200
 Underhåll (kr/kvm) 194

Utökat antal kvm (BRA) 350
 Totalt antal kvm (BRA) 350

Avskrivningstid (antal år) 20
 (Belopp i tkr)
 Avskrivning (beräknad på investering) 278
 Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde) 170
 Driftkostnad 70
 Underhållskostnad 68
 Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal 24
 Arrende (om arrenderad mark) 0
 Inhyra (avser paviljong) 0
 Fastighetsskatt 0

Tillkommande årshyra 610
 Befintlig årshyra 0
Total årshyra 610

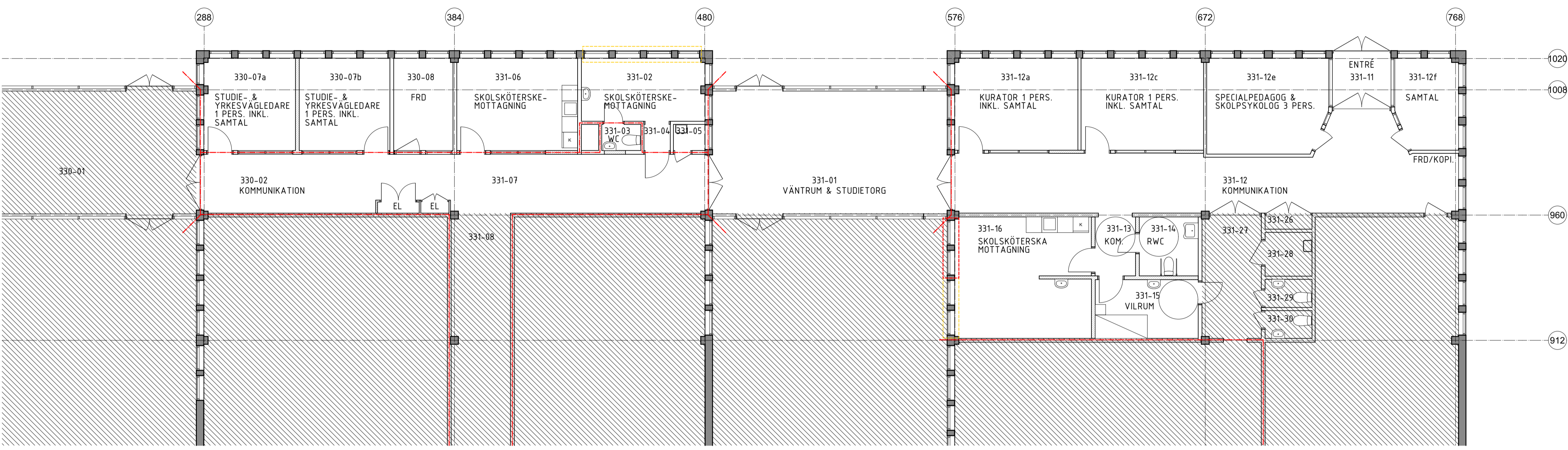
Kr/kvm och år 1 743

HYRESBERÄKNING ENLIGT SJÄLVKOSTNADSMODELLEN

Preliminär hyresberäkning

Projekt: Omb HGY för Sjödalsgymn - EL
 Objekt: 5782
 Datum: 2024-02-02

Investering enligt kostnadsberäkning (tkr)	20 982
Investering inkl räntekostnad under byggtid (tkr)	21 105
Markköp (tkr)	0
Beräknad byggtid (mån)	4
Interbankens snittränta under byggtid	3,53%
Räntekostnad under byggtid (tkr)	123
Internbankens snittränta under hyresperioden	3,30%
Genomsnittligt bokfört värde (tkr)	19 523
Drift (kr/kvm)	200
Underhåll (kr/kvm)	194
Utökat antal kvm (BRA)	1 530
Totalt antal kvm (BRA)	1 530
Avskrivningstid (antal år)	20
(Belopp i tkr)	
Avskrivning (beräknad på investering)	1 082
Räntekostnad (beräknad på genomsnittligt bokfört värde)	660
Driftkostnad	306
Underhållskostnad	297
Företagsgemensamma kostnader och risktillägg enligt ramavtal	104
Arrende (om arrenderad mark)	0
Inhyra (avser paviljong)	0
Fastighetsskatt	0
Tillkommande årshyra	2 449
Befintlig årshyra	0
Total årshyra	2 449
Kr/kvm och år	1 600



- ### FÖRKLARINGAR
- MÅTT ANGES I MM. PLUSHÖJD ANGES I M. ENL SIS BH.
HÖJDER ANGES I RH2000
- HANDLING OMFATTAR EJ SKRAF. OMRÅDEN
 - STOM-/SYSTEMLINJER
 - BRANDCELLSGRÄNS E160
 - BEF. LÄTTVÄGG
 - NY LÄTTVÄGG
 - BÄRANDE ELEMENT (ENL. K)
 - BEF. DÖRR/PARTI
 - NY DÖRR/PARTI
 - ENTRÉPIL
 - PLUSHÖJD, ENL. RELATIONSHANDLING

FÖRESKRIFTER

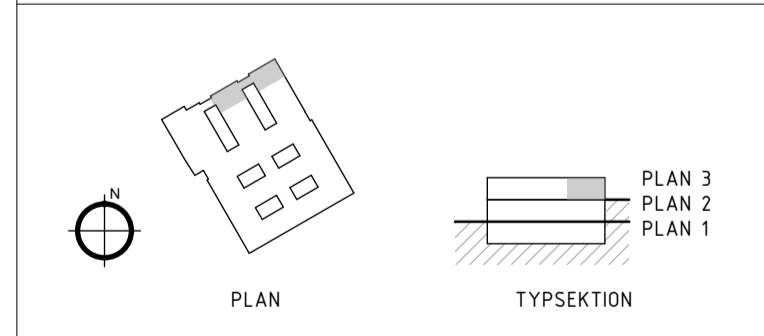
HÄNVISNINGAR
RUMSBESKRIVNING
SEKTION A-40-2-010

FÖRHANDSKOPIA
2023-11-17

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

PROGRAMHANDLING

HUDDINGE GYMNASIUM

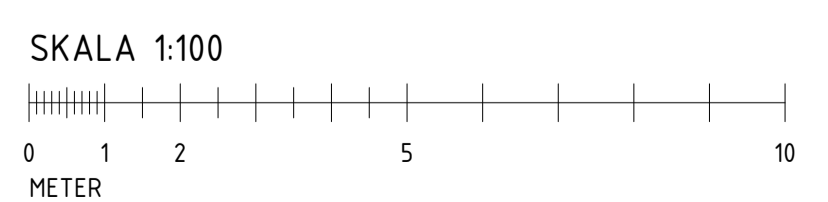


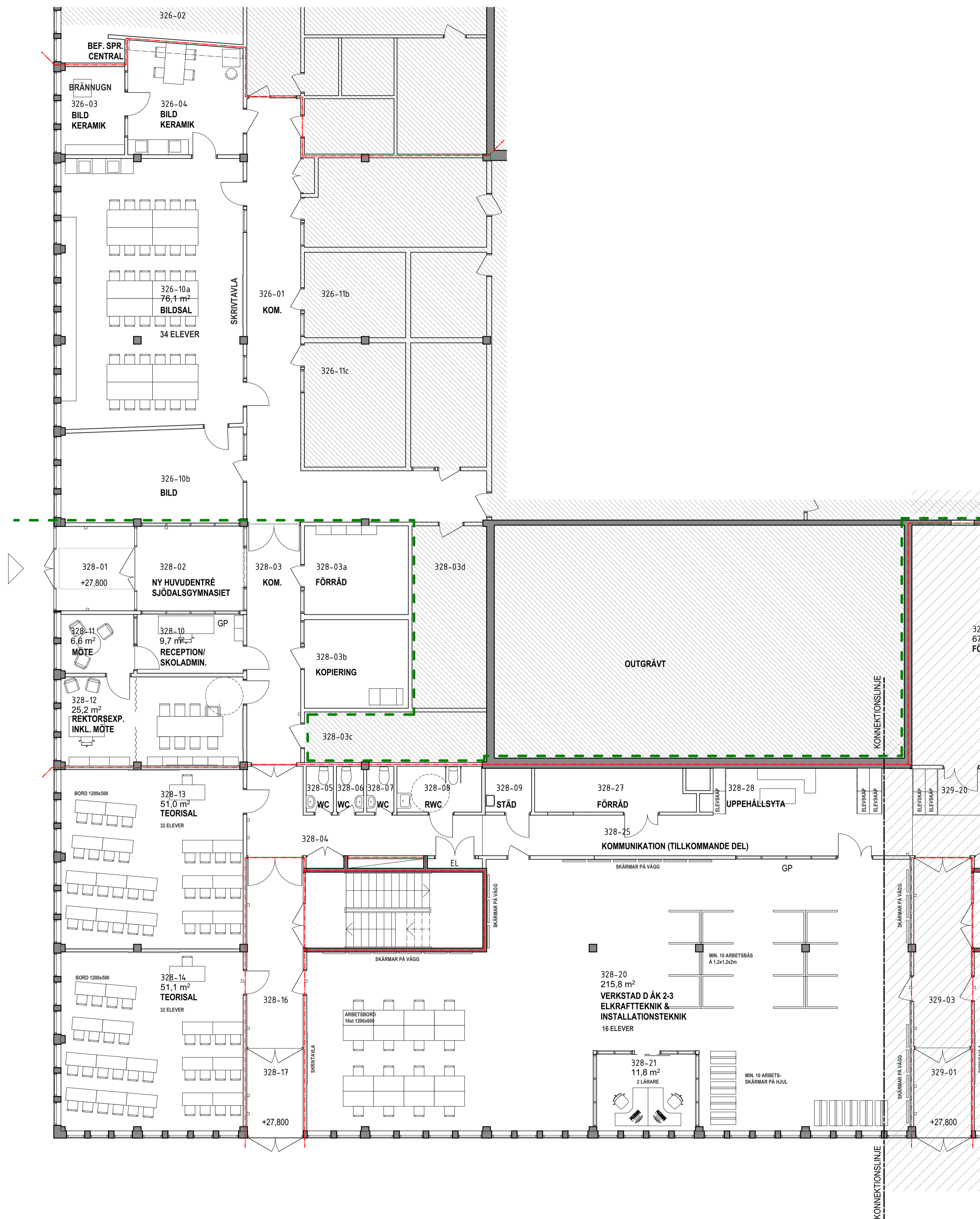
B	HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER
A	LINK ARKITEKTUR
BR	

UPPDRAG NR 17200705	RITAD AV HEn	HANDLAGGARE HEn
DATUM 2023-11-XX	ANSVÄRIG PATRIK MYRBERG	

HUDDINGE GYMNASIUM, VERKSAMHETSANPASSNING
HUVUDPLAN, PLAN 3, +31,40
ELEVHÄLSAN

SKALA A1 1:100	NUMMER A-40-1-030	BET
-------------------	----------------------	-----

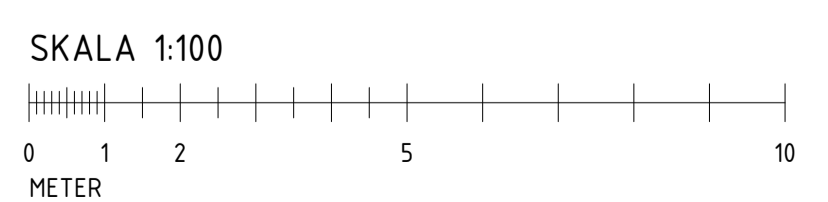




- ### FÖRKLARINGAR
- MÅTT ANGES I MM. PLUSHÖJD ANGES I M.
HÖJDER ANGES I RH2000
- HANDLING OMFATTAR EJ SKRAF. OMRÅDEN
 - STOM-/SYSTEMLINJER
 - BRANDCELLSGRÄNS EI60
 - BEF. LÄTTVÄGG
 - NY LÄTTVÄGG
 - BÄRANDE ELEMENT (ENL. RELATIONS-HANDLING)
 - BEF. DÖRR
 - NY DÖRR
 - ENTRÉPIL
 - + 00,00 PLUSHÖJD, ENL. RELATIONSHANDLING
 - XX dB PREL. LJUDKRAV VÄGG
 - GP PREL. PLACERING OCH BREDD NYTT GLASPARTI
 - AK PREL. PLACERING ARMBÄGSKONTAKT
 - FS? PREL. "FREESWING" EL. LIKV.

FÖRHANDSKOPIA
2023-12-22

BET	ÄNDRING AVISER	DATUM	Sign.
PROGRAMHANDLING			
HUDDINGE GYMNASIUM			
PLAN TYPSEKTION		PLAN 3 PLAN 2 PLAN 1	
B	HUDDINGE SAMHÄLLSFÄSTIGHETER		
A	LINK ARKITEKTUR		
BR	FIRETECH		
VVIS	BENGT DAHLGREN		
E	PE TEKNIK & ARKITEKTUR		
UPPROG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
17200705	HEn	HEn	
DATUM	ANSVARIG		
2023-xx-xx	PATRIK MYRBERG		
HUDDINGE GYMNASIUM, VERKSAMHETSANPASSNING			
MÖBLERINGSPLAN, PLAN 2, DEL 1, +27,80			
BILDSAL HUDDINGEGYMNASIET OCH ELPROGRAMMET SJÖDALSGYMNASIET			
SKALA AT	NUMMER	BET	
1:100	A-46-1-021		



Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Reviderad Offert Verksamhetsanpassning för Sjödalsgymn på HGY

Skapat: 2024-02-05

ID: ceb93140-c438-11ee-94f2-a13ccf9e47f1

Underskrifter

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666

Henrik Örneblad

henrik.orneblad@husf.se

Signerat: 2024-02-05 17:02 BankID HENRIK ÖRNEBLAD

Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666

Mikaela Holst

mikaela.holst@husf.se

Signerat: 2024-02-06 07:46 BankID Maria Mikaela Holst

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Definitiv Offert Sjödalsgymn inflytt HGY 20240202 20 år avs komplett.pdf	2.3 MB	bfa3 48ac 43c9 7595 0283 0004 9707 ae4f 0751 1bc0 cf06 4511 4f0f 1c7f bc70 ed24

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-02-05	16:15	Skapat Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB 5565369666. IP: 213.66.110.165
2024-02-05	17:02	Signerat Henrik Örneblad, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av HENRIK ÖRNEBLAD. IP: 94.234.107.211
2024-02-06	07:46	Signerat Mikaela Holst, Huddinge Samhällsfastigheter AB Genomfört med: BankID av Maria Mikaela Holst. IP: 62.119.134.46



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18