

SAMARBETSAVTAL

Detta samarbetsavtal omfattar lokaler för Förskola inom kv. Stenkrossen i Lund.

Parter:

Lunds Kommuns Fastighets AB (publ), org. nr 556050–4341, nedan kallad LKF.

Lunds kommun, org. nr 212000–1132, genom Serviceförvaltningen, nedan kallad kommunen.

LKF och kommunen benämns nedan var för sig "Part" eller gemensamt "Parterna"

Detaljplanen för kv. Stenkrossen i Lund har vunnit laga kraft 2019-10-04. I kvarteret planeras förskola för 134 barn samt ca 66 bostäder.

Mot bakgrund av ovanstående är Parterna överens om följande:

1. LKF svarar för planering och projektering av förskolan. Lokalen utförs i 3 plan med hiss och innefattar förskola inkl. erforderliga utrymmen som personalutrymme, toaletter, städtrum, takterrass etc. Omfattning och standardnivå beträffande belysning, akustikåtgärder och ytskikt i lokalen enligt typrumsbeskrivning daterad 2023-02-24. Se även bilaga 1 gränsdragningslistan.
2. Kommunen önskar att skjutdörrar monteras in till skötrummen. Med skjutdörrar uppfylls inte ljudkraven mellan avdelningarna. I det fall kommunen i efterhand vill ändra detta görs det på kommunens kostnad.
3. Byggnationen ska utformas i samråd mellan parterna. För projektets genomförande bildas en projektgrupp med representanter för kommunen och LKF samt arkitekten.
4. Till grund för projektet finns planritningar och markritning daterad 2023-02-24 och upprättad av Fojab Arkitekter (se bilaga 2a, 2b, 2c, 2d, 2e). Projektet beräknas kunna börja byggas under våren 2024 och vara klart till hösten 2027.
5. Upphandlingsformen ska vara totalentreprenad. Upphandling av totalentreprenör ska göras av LKF enligt Lagen om Offentlig Upphandling. Beslut om val av konsulter och totalentreprenör fattas av LKF. En överenskommelse avseende upphandlingen har träffats mellan parterna, se bilaga 3.
6. LKF svarar för uppförande, finansiering, uthyrning och förvaltning av förskolan.
7. När totalentreprenören har upphandlats äger representanter för kommunen rätt

att med yttranderätt deltaga vid projekterings- och byggmöten.

8. Kommunen ska driva verksamheten och förhyra förskolan med en första hyresperiod om 15 år med rätt till förlängning.
9. Varmhyran har för lokalen preliminärt bedömts till 2 750 kr/m²/år exklusive moms i kostnadsläge november 2022.

Förhyrningen omfattar följande preliminära yta;

Uppvärmad yta 1761 m². Fristående byggnad på gården innehållande ateljé, ett inglasat utesov om 40 m² och förråd samt utemiljö och takterrass ingår i hyran.

10. Den slutliga hyran ska baseras på förhyrd yta och projektets produktionskostnad baserad på upphandlad entreprenadsumma. Hyresavtal ska tecknas innan upphandling av totalentreprenör kan ske. ~~Detta samarbetsavtal gäller fram till att hyresavtal tecknas.~~ Hyran skall indexregleras till 70 %.
11. Vid ändringar och tillägg, som genomförs i projektet, på kommunens initiativ skall hyresreglering ske med ett tilläggsavtal på kostnaden för ändringar och tillägg uppräknat med 7%.
12. Parkeringsplatser för personal ingår inte. En handikapparkering ingår.
13. LKF ska kontinuerligt till kommunen redovisa avvikelser från slutkostnadsprognos och tidplan. Skulle endera parten, före upphandling av totalentreprenör, finna att hyran blir för hög, äger vardera parten ensidigt besluta om att avbryta projektet. I sådant fall svarar kommunen för 50 % av de upplupna kostnaderna för projekteringen av förskolan kv. Stenkrossen och LKF för 50 %.

Lund 2023-

Lunds Kommuns Fastighets AB

Lund 2023-

Lunds kommun genom
Serviceförvaltningen

Bilagor

1 Gränsdragningslista

2a – 2e Planritningar och markritning

3 Överenskommelse avseende upphandling

4 Preliminär projekttidplan