

## SAMARBETSAVTAL

mellan Lunds Kommuns Fastighets AB (publ), nedan kallat LKF, och Lunds kommun, nedan kallad kommunen, avseende uppförande och nyttjande av ett gruppboende med tillhörande gemensamhetsutrymmen och personaldel inom fastigheten "Koggen", nedan kallad fastigheten.

I detta avtal företräds kommunen av Vård- och omsorgsförvaltningen. Vård- och omsorgsförvaltningen ska vara hyresgäst och bedriva verksamheten och LKF ska vara byggherre och fastighetsägare.

Mot denna bakgrund har parterna träffat följande;

### SAMARBETSAVTAL ANGÅENDE UPPFÖRANDE AV EN GRUPPBOSTAD OM 6 STYCKEN LÄGENHETER MED TILLHÖRANDE GEMENSAMHETSUTRYMMEN OCH PERSONALDEL

1. LKF svarar för planering och projektering av gruppboendestaden samt tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen i enlighet med "Funktionsprogram för LSS gällande gruppboende Koggen", Lunds kommun daterad 2018-08-20, Omsorg och habilitering" och "Akustikrådgivning vid framtagande av funktionsprogram LSS-boende" daterad 2020-02-24 som underlag samt gränsdragningslista, bilaga 1.
2. Byggnationen ska utformas i samråd mellan parterna. För projektets genomförande bildas en projektgrupp med representanter för kommunen och LKF samt arkitekten.
3. Till grund för projektet finns 2 st. ritningar daterade 2020-07-05 och är upprättade av Jaenecke arkitekter (se bilaga 2). Projektet beräknas kunna börja byggas våren 2021 och vara klart sommaren 2023.
4. Upphandlingsformen ska vara styrd totalentreprenad. Upphandling av konsulter och entreprenörer ska göras av LKF enligt Lagen om Offentlig Upphandling. Beslut om val av konsulter och entreprenörer fattas av LKF. Kommunen äger rätt till full insyn när upphandlingarna avslutas.
5. LKF svarar för uppförande, finansiering, uthyrning och förvaltning av gruppboendet samt de tillhörande gemensamhets- och personalutrymmena.
6. När byggentreprenaden har upphandlats äger representanter för kommunen rätt att med yttranderätt delta vid projekterings- och byggmöten.
7. Kommunen ska driva verksamheten och förhyra bostäderna/lokalerna med en första hyresperiod om 15 år med rätt till förlängning. Gemensamhetsutrymmet och personaldelen skrivs på varsitt lokalhyresavtal. Hyresavtalet för gruppboendet ska vara ett s.k. blockhyresavtal. Kommunen äger rätt att i andra hand hyra ut bostadsenheterna.

8. Varmhyran, inkluderat underhåll, för bostäderna har preliminärt bedömts till 735 000 kr/år inklusive moms och gemensamhetsutrymme till 411 600 kr/år inklusive moms samt för personallokalen till 241 080 kr/år exklusive moms uppräknat till 2023 års nivå. I hyreskostnaden för bostäderna ingår en kostnad på ca 236 400 kr/år för brandlarm, sprinkler samt extra utrymningsväg. Hyran baserar sig på en bedömd produktionskostnad på 35 000 kr/kvm BOA/LOA.

Förhyrningen omfattar följande preliminära ytor;

Hus 7 Gruppboendet

Bostadsdel: ca 300 m<sup>2</sup>

Personalutrymme: ca 123 m<sup>2</sup>

Gemensamhetsutrymme: ca 168 m<sup>2</sup>

Vid ändringar och tillägg på kommunens initiativ som påverkar kontraktsumman skall hyran uppräknas med 7 % av verkligt pris på åtgärden.

De slutliga hyrorna ska baseras på förhyrd yta och projektets produktionskostnad baserad på upphandlad entreprenadsumma. Hyresavtal ska tecknas innan upphandling kan ske. Hyresavtal planeras att tecknas under december 2020. Detta samverkansavtal gäller fram till att hyresavtal tecknas. Hyran skall indexregleras till 100 %.

- 9 LKF ska kontinuerligt till kommunen redovisa avvikelser från slutkostnadsprognos och tidplan. Skulle endera parten, före beslutet om val av entreprenör, finna att hyran blir för hög, äger vardera parten ensidigt besluta om att avbryta projektet. I sådant fall svarar kommunen för 50 % av upplupen kostnad gällande de delar som detta samarbetsavtal omfattar och LKF för resterande.

Lund 2020-

Lunds Kommuns Fastighets AB

.....

.....

Lund 2020-

Lunds kommun  
Vård- och omsorgsförvaltningen

.....