

SAMARBETSAVTAL

mellan Lunds Kommuns Fastighets AB (publ), nedan kallat LKF, och Lunds kommun, nedan kallad kommunen, avseende uppförande och nyttjande av servicelägenheter 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 10 STYCKEN SERVICELÄGENHETER MED TILLHÖRANDE GEMENSAMHETSUTRYMMEN OCH PERSONALDEL

1. LKF svarar för planering och projektering av servicelägenheterna och tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen i enlighet med ”Funktionsprogram för LSS gällande Servicelägenheter, Lunds kommun daterad 2019-01-23” 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 1 st. ritningar daterade 2020-07-05 och är upprättade av Jaenecke arkitekter (se bilaga 2). Projektet beräknas kunna börja byggas våren 2021 och vara 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 servicelägenheterna 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 servicelägenheterna 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 1 290 150 kr/år inklusive moms och gemensamhetslokalen till 183 300 kr/år inklusive moms samt för personallokalen till 216 200 kr/år exklusive moms uppräknat till 2023 års nivå. I hyreskostnaden för bostäderna ingår en kostnad på ca 296 800 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 2 Serviceboendet

Bostadsdel: ca 549 m²

Personalutrymme: ca 115 m²

Gemensamhetslokal: ca 78 m²

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

.....