

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 ”Tirfing”, 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 BOSTADSLÄGENHETER MED TILLHÖRANDE GEMENSAMHETSUTRYMMEN OCH PERSONALDEL

1. LKF svarar för planering och projektering av gruppboendena samt tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen i enlighet med ”Funktionsprogram för LSS gällande gruppboende på Tirfing 1”, Lunds kommun daterad 2018-08-20, Rev 2021-01-22 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 1st. ritning daterad 2021-09-29 och är upprättade av Här! (se bilaga 2). Projektet beräknas kunna börja byggas hösten 2022 och vara klart hösten 2024.
4. Upphandlingsformen ska vara 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 779 688 kr/år inkl. moms och gemensamhetsutrymme till 484 806 kr/år inkl. moms samt för personallokalen till 267 866 kr/år exkl. moms uppräknat till 2024 års nivå. Hyran baserar sig på en bedömd produktionskostnad på 35 000 kr/m² BOA/LOA.

Förhyrningen omfattar följande preliminära ytor;

Bostadsdel: ca 312 m²

Gemensamhetsutrymme: ca 194 m²

Personalutrymme: ca 134 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 maj 2022. 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 2021-

Lunds Kommuns Fastighets AB

Håkan Nilsson, Förvaltningschef

Lund 2021-

Lunds kommun
Vård- och omsorgsförvaltningen

Anna Borgius, Förvaltningschef

Fredrik Millertson, VD