



SAMARBETSAVTAL

mellan Lunds Kommuns Fastighets AB, nedan kallat LKF, och Lunds kommun, nedan kallad kommunen, avseende uppförande och nyttjande av servicelägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen och personaldel inom fastigheten ”**Östra Mölla**”, 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 samt de tillhörande gemensamhets- och personalutrymmen i enlighet med ”Funktionsprogram för Servicebostad, i Lunds kommun, Omsorg och habilitering” som underlag för framtagandet av Servicelägenheter 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 ritning daterade 2022-02-21 och upprättade av Möller Arkitekter (se bilaga 2). Projektet beräknas kunna börja byggas våren 2023 och vara klart våren 2025.
4. Upphandlingsformen ska vara styrd totalentreprenad. Upphandling av konsulter och entreprenörer ska göras av LKF enligt Lagen om Offentlig Upphandling. Utvärderingskriterierna för val av konsulter och entreprenörer ska fastställas i samråd mellan LKF och kommunen. 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 och gruppboende samt de tillhörande gemensamhets- och personalutrymmena.

6. När byggtreprenaden 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 bostäder samt gemensamhetslokal har preliminärt bedömts till 1 451 508 kr/år inklusive moms samt för personallokal till 139 650 kr/år exklusive moms i 2025 års nivå.

Förhyrningen omfattar följande preliminära ytor;

Servicebostäderna ca 516 kvm.

Gemensamhetslokal ca 66 kvm

Personallokal ca 70 kvm

Eventuella ändrings- och tilläggsbeställningar som hyresgästen vill ha genomförda under projektgenomförandet ska vara skriftliga och kommer att debiteras hyresgästen som ett tillägg på hyran under hyresperioden i 15 år då det är slutbetalt. Tillägget beräknas som en annuitet med 7 % vilket medför att kostnaden för ändringen/tillägget årligen under 15-årsperioden debiteras med kapitalbeloppet multiplicerat med 0,1098.

De slutliga hyrorna ska baseras på förhyrd yta och projektets produktionskostnad baserad på upphandlad entreprenadsumma. Hyresavtal ska tecknas innan upphandling kan ske. 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 och LKF för 50 %.

Lund 2022_____

Lunds Kommuns Fastighets AB

Fredrik Millertson, VD

Håkan Nilsson, Förvaltningschef

Lund 2022_____

Lunds kommun, Vård- och
omsorgsförvaltningen

Anna Borgius, Förvaltningsdirektör