



## Samarbetsavtal om Värpinge äldreboende, Lund

Mellan Lunds Kommuns Fastighets AB (556050–4341), nedan kallat LKF, och Lunds kommun (212000–1132) genom Vård och omsorgsförvaltningen, nedan kallad V&O, har följande samarbetsavtal upprättats. Avtalet omfattar renovering/ombyggnad samt nyttjande av byggnad för äldreboende inom fastigheten Statsministern 4, nedan kallat "Värpinge".

Vård och omsorgsförvaltningen är hyresgäst och LKF är byggherre och fastighetsägare.

1. LKF svarar för planering och projektering av projektet i enlighet med Vård- och omsorgsnämndens fastställda principer för byggnation av särskilt boende för äldre.
2. Värpinge omfattar totalt ca 4 328 kvm BOA/LOA. Byggnaden ska primärt nyttjas för SÄBO, administration SÄBO och kommunikationsytor.
3. Renoveringen/ombyggnaden ska utformas i samråd mellan parterna. För projektets genomförande finns en projektgrupp med representanter för V&O och LKF samt arkitekten och tekniska konsulter. V&O har en personalreferensgrupp för information och samråd.
4. Till grund för projektet kommer arkitektritningar (programhandling) att upprättas.
5. Byggstart för projektet beräknas till 2027, detta under förutsättning att V&O kan evakuera de boende till ett annat SÄBO.
6. Upphandlingsformen ska vara styrd totalentreprenad. Konsulter och entreprenörer upphandlas av LKF enligt Lagen om Offentlig Upphandling. Beslut om val av konsulter och entreprenörer fattas av LKF. V&O äger rätt till full insyn när upphandlingarna avslutats.
7. LKF svarar för finansiering och förvaltning av Värpinge inom fastigheten Statsministern 4.
8. När byggentreprenaden har upphandlats äger representanter för V&O rätt att med yttranderätt delta vid projekterings- och byggmöten.
9. V&O ska driva verksamheten och hyra Värpinge med en första hyresperiod om 15 år med rätt till förlängning. Hyresavtal för Värpinge kommer vara uppdelade i bostäder och lokaler men har ett sådant sammanhang att de ej kan sägas upp var för sig. Hyresavtalet för

bostadsenheterna ska vara ett så kallat blockhyresavtal. V&O äger rätt att i andra hand hyra ut bostadsenheterna.

10. LKF ska kontinuerligt till V&O redovisa avvikelser från slutkostnadsprognos och tidplan. Skulle V&O, före beslutet om val av entreprenör, finna att hyran blir för hög, äger V&O rätt att avbryta projektet. I sådant fall svarar V&O för 50 % av upplupen kostnad.
11. LKF äger rätten att ensidigt besluta om att avbryta projektet om bygglov ej erhålls. Upplupna kostnader delas då lika mellan parterna.
12. Varmhyran för Värpinge, inkluderat underhåll, har preliminärt bedömts till 2 350 kr/m<sup>2</sup> i 2024 års nivå. Blockhyresavtalet är inkl. moms och lokalhyresavtalet är exkl. moms.
13. Vid ändringar och tillägg på kommunens initiativ som påverkar kontraktssumman skall hyran uppräknas med 7 % av verkligt pris på åtgärden.
14. De slutliga hyrorna ska baseras på förhyrd yta och projektets produktionskostnad. Lokalhyran skall indexregleras till 100 %. Nytt avtal inför renoveringen /ombyggnaden beräknas kunna tecknas under 2027.

Avtalet digitalt signerat av

Lunds kommun

Lunds Kommuns Fastighets AB