



Datum
2022-11-10
Vår referens
Jesper Svedgard
Controller
jesper.svedgard@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av hyreskontrakt för ny grundskola inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1 i Malmö **GRF-2022-35444**

Sammanfattning

Grundskoleförvaltningen föreslår att hyreskontrakt tecknas för Djupadalsskolan inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1. Projektet avser om- och nybyggnation av en skola för 525 elever i förskoleklass till och med årskurs sex. Förhyrningen omfattar ca 6 340 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 10 660 000 kr eller ca 1 680 kr/kvm. Hyran per elev är ca 20 300 kr. Hyrestiden är 2022-01-01 – 2042-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 213 200 000 kr före indexreglering.

Förslag till beslut

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden godkänner hyreskontrakt för om- och nybyggnation av Djupadalsskolan inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1 i Malmö.
2. Grundskolenämnden uppdrar åt grundskoledirektören att underteckna hyreskontraktet med stadsfastigheter.
3. Grundskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 221118 Tecknande av hyreskontrakt för ny grundskola inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1 i Malmö

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2022-11-18
Grundskolenämnden 2022-11-30

Beslutet skickas till

Stadsfastigheter

Ärendet

Bakgrund

Till höstterminen 2021 togs Djupadalsskolan åter i bruk efter en omfattande om- och nybyggnation. I detta projekt revs en byggnad (byggnad F) och en ny byggnad med samma beteckning uppfördes. Det genomfördes också anpassningar i övriga byggnader för att uppfylla

krav på brandskydd och tillgänglighet samt uppfylla de behov verksamheten hade avseende utbildningslokalerna. Vidare genomfördes också en utbyggnad av matsalen och skolans bruttoarea (BTA) ökades från 4 597 kvm till 7 084 kvm.

Det upprättades tre separata tilläggsavtal för de åtgärder som genomfördes under projektets gång. Ett för rivning och nybyggnation, ett för ombyggnadsåtgärder och ett för utbyggnad av matsal. Detta innebär att det i dagsläget finns ett huvudavtal och tre tilläggsavtal. Föreliggande hyresavtal ersätter dessa, med undantag av den del av tilläggsavtalet för utbyggnad av matsal som avser verksamhetsanpassning, med en hyrestid på 10 år, som fortsätter löpa jämte detta avtal.

Hyreskontraktet

Föreliggande hyreskontrakt avser om- och nybyggnation av en skola för 525 elever i förskoleklass till och med årskurs sex inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1.

Förhyrningen omfattar 6 340 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 10 660 000 kr eller ca 1 680 kr/kvm. Hyran per elev är 20 300 kr. Driftkostnad förutom städning och sophämtning ingår i hyran. Hyrestiden är 2022-01-01 – 2042-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 213 200 000 kr före indexreglering.

Tidigare tecknat huvudavtal 6907-100 undertecknat 2019-10-10 respektive 2019-10-29 förfaller och ingår i detta hyreskontrakt.

Tidigare tecknade tilläggsavtal 6907-100 avseende ny- och tillbyggnation samt ombyggnation undertecknat 2017-06-06 respektive 2017-06-09 samt tilläggsavtal 6907-100 avseende större ombyggnation undertecknat 2017-06-06 respektive 2017-06-09 förfaller och ingår i detta hyreskontrakt.

Tidigare tecknat tilläggsavtal 6907-100 avseende ombyggnation av matsal undertecknat 2020-01-15 respektive 2020-01-22 förfaller delvis och den del som avser reinvestering ingår i detta avtal. Den del av tilläggsavtalet som avser verksamhetsanpassning, med hyrestid på 10 år, fortsätter löpa jämte detta avtal.

Grundskolenämnden har att besluta om att godkänna hyreskontrakt avseende om- och nybyggnation av Djupadalsskolan inom fastigheterna Djupadal 2 och Blåmossan 1 i Malmö, samt att uppdra åt grundskoledirektören att teckna hyreskontrakt med stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

Ansvariga

Nedim Buric Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef