



Datum
2023-04-12
Vår referens
Jesper Svedgard
Controller
jesper.svedgard@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av hyreskontrakt för skola inom fastigheten Klarinetten 1 i Malmö GRF-2023-11649

Sammanfattning

Grundskoleförvaltningen föreslår att hyreskontrakt tecknas för Mellanhedsskolan inom fastigheten Klarinetten 1 i Malmö. Projektet avser om- och nybyggnation av en skola för 775 elever. Förhyrningen omfattar ca 9 330 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 11 040 000 kr eller ca 1 180 kr/kvm. Hyran per elev är ca 14 245 kr. Hyrestiden är 2023-01-01 – 2042-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 220 800 000 kr före indexreglering. Föreliggande hyreskontrakt ersätter tidigare tecknat huvudavtal 6933-003-6E07 undertecknat 2018-10-12 respektive 2018-10-18.

Förslag till beslut

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden godkänner hyreskontrakt för om- och nybyggnation av Mellanhedsskolan inom fastigheterna Klarinetten 1 i Malmö.
2. Grundskolenämnden uppdrar åt grundskoledirektören att underteckna hyreskontraktet med stadsfastigheter.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 230414 Tecknande av hyreskontrakt för skola inom fastigheten Klarinetten 1 i Malmö
- Mellanhedsskolan HA 4944-6933-004 inom fastigheten Klarinetten 1 (230101-421231)
- Bilaga 1 - Indexklausul
- Bilaga 2 - Ritningar
- Bilaga 3 - Ansvarslista

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2023-04-14
Grundskolenämnden 2023-04-26

Beslutet skickas till

Stadsfastigheter

Ärendet

Detta ärende avser hyreskontrakt för den del av Mellanhedsskolan som tidigare utgjort Slottsstadens skola och ligger inom fastigheten Klarinetten 1 i Malmö.

Bakgrund

Från och med augusti 2018 till och med juni 2020 var eleverna på dåvarande Slottsstadens skola omlokiserade till den då nybyggda Fågelbacksskolan, samtidigt som eleverna på Annebergsskolan använde Slottsstadens skolas lokaler under den nybyggnation som genomfördes av Annebergsskolan.

Därefter påbörjades en större om- och nybyggnation av Slottsstadens skola som slutfördes i början av 2023. Skolverksamhet har dock påbörjats vid start av höstterminen 2022 i de delar som då stod klara. Inför om- och nybyggnadsprojektet togs ett nytt hyreskontrakt, 6933-003-6E07, fram som ersatte det tidigare gällande hyreskontraktet och som godkändes av grundskolenämndens arbetsutskott i oktober 2018. Föreliggande hyreskontrakt ersätter i sin tur hyreskontraktet 6933-003-6E07, undertecknat 2018-10-12 respektive 2018-10-18.

Hyreskontraktet

Föreliggande hyreskontrakt avser om- och nybyggnation av den del av Mellanhedsskolan som ligger inom fastigheten Klarinetten 1. Skolan planeras för 775 elever.

Förhyrningen omfattar 9 330 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 11 040 000 kr eller ca 1 180 kr/kvm. Hyran per elev är 14 245 kr. Driftkostnad förutom städning och sophämtning ingår i hyran. Hyrestiden är 2023-01-01 – 2042-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 220 800 000 kr före indexreglering.

Enligt överenskommelse lämnas hyresavdrag för perioden januari till och med april 2023 för de delar som färdigställdes under läsåret 2022/2023 och som grundskolenämnden först tar i bruk 1 maj 2023. Hyresavdraget uppgår till 2 729 000 kronor per år.

Tidigare tecknat huvudavtal 6933-003-6E07 med en årshyra på 15 170 000 kr, undertecknat 2018-10-12 respektive 2018-10-18, förfaller och ingår i detta hyreskontrakt.

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

Ansvariga

Gustav Svensson Enhetschef

Nedim Buric Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef