



2021-01-14

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen
Lars Rehnberg

Yttrande över Hyresförslag avseende Pilgatan 13, Malmö Fastighetsbeteckning Rolf 6. Dnr SN-2020-1523 samt SN-2020-1097

Yttrande	LOPE rekommenderar Nämnden att teckna kontrakt avseende lokal med Fastighetsägare i rubricerad fastighet.
Bakgrund	<p>Avtalet avser gemensam mottagnings- och kartläggningsenhet för nyanlända elever i grund- och gymnasieskoleålder samt lokal till KAA-UngMalmö med arbets- och samtalsrum för ca 20 medarbetare och besökare. GVF har de senaste fyra åren utökat antalet medarbetare och därmed fått behov av större lokal. De strävar efter ett samlat kontor för sina enheter med totalt ca 110 medarbetare inom GVF. Arbetsplatser med tillhörande mötesrum dels för interna möten men även för externa besökare. Med en gemensam mottagningsenhet för grundskola, gymnasie och SFI i samma lokal där reception, personal- och kontorsytor samnyttjas uppnås synergieffekter för förvaltningsgemensamma frågor. Gemensamt uppgår antalet arbetsplatser till ca 130-135 st. Vinsterna blir många både för medarbetare och besökare. GVF tecknar hyresavtal med fastighetsägaren, internt avtal tecknas mellan GrF och Vux för de lokaler som under gällande hyrestid nyttjas av respektive verksamhet, se bilaga.</p> <p>Följande alternativ har beaktats:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rolf 6 (Trianon)- Jungmannen 1 (Vasakronan)- Bilen 27 (Skandiafastigheter)- Elefanten (Wihlborgs) enbart utökning i gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens befintliga lokaler på Storgatan 20
Hyresvillkor	<p>Förhyrningen omfattar 3 104 kvm LOA med kostnad på 2 100 kr/kvm. Årshyra: 6 518 400 kr Index: 80% Basår: 2021 Driftskostnader: 465 600 kr (150 kr/kvm), el tillkommer</p>

Fastighetsskatt: uppskattningsvis 496 640 kr (160 kr/kvm)
Total årskostnad: 7 480 640 kr

Avtalstiden är 2022-01-01 — 2031-12-31.
10 års avtalstid är lämplig med hänsyn till ett långsiktigt perspektiv och då funktionen avses behållas i staden.

Total kostnad för avtalsperioden: 74 806 400 kr

Övriga särskilda villkor som framgår av avtalet: Samarbetsavtal gällande upphandlingen av byggnationen för mottagningsytan tecknas separat. LOPE har i samråd med Stadskontorets jurister gjort bedömningen att mottagningsdelen i lokalen blir föremål för upphandling enligt Lagen om offentlig upphandling medan att det för övriga delar av anpassningen inte föreligger någon upphandlingsplikt då de är av mer generell karaktär som kontor.

Övrigt Kontraktet är inte giltigt förrän båda parter undertecknat kontraktet

Tillgänglighet: lokalerna uppfyller krav på tillgänglighet.

Kommentar Lagen om Offentlig upphandling är aktuell för del av ärendet. Stadsfastigheter, projektenheten, är behjälpliga med genomförandet av upphandlingen av byggtreprenad på annans fastighet. Entreprenadkontrakt kommer sedan att tecknas mellan entreprenör och hyresvärd (fastighetsägare).

Cecilia Hanner Falkehed
Enhetschef
LOPE

Emelie Nordstedt

Emelie Nordstedt
Processledare för operativ lokalförsörjning

Kopia till:
Arkivet
Lokalsamordnare