



Datum

2020-01-09

Vår referens

Vera Gustafsson

Planeringssekreterare

Vera.Gustafsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av tilläggsavtal 6907-100-6B64 avseende Djupadalsskolan inom fastigheten Djupadal 2 GRF-2019-35945

Sammanfattning

Grundskoleförvaltningen föreslår att tilläggsavtal tecknas för Djupadalsskolan inom fastigheten Djupadal 2 i Malmö. Projektet avser verksamhetsanpassning av byggnad D med en utökad matsal som är anpassad till antalet elever samt en ny musiksalsal med tillhörande grupprum. Förhyrningen omfattar 591 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 1 540 000 kr. Hyrestiden är 2021-06-01 – 2031-05-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till ca 15 400 000 kr, före indexreglering. Fastighets- och gatukontorets avdelning för lokalförsörjning, LiMa (Lokal i Malmö) har yttrat sig i ärendet och rekommenderar grundskoleförvaltningen att teckna hyreskontraktet.

Förslag till beslut

Grundskolenämndens arbetsutskott föreslås besluta

1. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner tilläggsavtal 6907-100 för Djupadalsskolan inom fastigheten Djupadal 2 i Malmö.
2. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner hyran som ryms inom tilldelat kommunbidrag.
3. Grundskolenämndens arbetsutskott uppdrar åt grundskoledirektören att teckna tilläggsavtalet med stadsfastigheter.
4. Grundskolenämndens arbetsutskott förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 200113 Tecknande av tilläggsavtal 6907-100-6B64 avseende Djupadalsskolan inom fastigheten Djupadal 2
- Djupadalsskolan - Karta
- Djupadalsskolan - LiMas yttrande
- Djupadalsskolan - Tilläggsavtal 4944-6907-100-6B64

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2020-01-13

Ärendet

Djupadalsskolan har haft behov av en större matsal. Med dagens planlösning har skolan problem med att hinna med alla matlag, en del klasser har behövt äta tidig förmiddag samt det finns klasser som behöver äta i klassrummen. Efter utredningar och dialog med Malmö skolrestauranger samt utifrån miljöförvaltningens rekommendationer har grundskoleförvaltningen tagit beslut att en större matsal med intilliggande musiksäl behöver etableras. Genom att göra åtgärder med matsal och musiksäl tillsammans följer förvaltningen det framtagna lokalprogrammet och eleverna bedöms få bättre tid och plats i matsalen.

Projektet avser en ombyggnad av byggnad D som innebär bland annat en utbyggnad av matsal som är anpassad till antal elever. Ombyggnationen görs på bekostnad av nuvarande gymnastikhallen och berör 636 kvm BTA (591 kvm LOA). Ventilation, el och brandkrav ses över för att uppfylla dagens krav för de nya lokalerna. Idrottsundervisning kommer att bedrivas på Elinelundsskolan, sannolikt även en tid efter att skolan gjort en återflytt till Djupadalsskolans upprustade lokaler. Långsiktiga tanken är att beställa en ny hall på Djupadalsskolans skolfastighet alternativt att hitta en annan lämplig lösning för ämnet idrott. Frågan är inte beslutad än.

Årshyran uppgår till 1 540 000 kr varav investeringsdelen 1 525 000 per år och drift- och underhållsdelen är 15 000 kr per år. Drift- och underhållsdelen ska indexreglerats med 100% med oktober 2020 som basmånad.

Tillägghyran delas upp i två delar: 1 315 000 kr/år har en hyrestid på 10 år från och med 2021-06-01 till och med 2031-05-31 (reinvestering ingår ej) medan 225 000 kr/år gäller från och med 2021-06-01 och därefter följer huvudavtalets hyrestid (reinvestering ingår).

Tillägghyran avseende investeringsdelen beräknas utifrån programhandlingar. Hyran kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 17 050 000 kr.

Fastighets- och gatukontorets avdelning för lokalförsörjning, LiMa (Lokal i Malmö) har yttrat sig i ärendet och rekommenderar grundskoleförvaltningen att teckna tilläggsavtalet.

Grundskolenämndens arbetsutskott har att besluta om att godkänna tilläggsavtalet avseende Djupadalsskolan inom fastigheten Djupadal 2 i Malmö samt att uppdra åt grundskoledirektören att teckna tilläggsavtalet med stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

Ansvariga

Nedim Buric Enhetschef

Helen Nyman Ekonomichef

Anders Malmquist Förvaltningschef