



Datum

2021-03-09

Vår referens

Vera Gustafsson

Planeringssekreterare

Vera.Gustafsson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av hyreskontrakt 4944-1739-001-6E76 Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1 GRF-2020-24636

Sammanfattning

Grundskoleförvaltningen föreslår att hyreskontrakt tecknas för Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1 i Malmö. Projektet avser nybyggnation av en årskurs F-9 grundskola för ca 650 elever med färdigställande inför HT 2023. Förhyrningen omfattar 8 657 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 17 800 000 kr eller ca 2 050 kr/kvm. Årshyran per elev är ca 27 400 kr. Hyrestiden är 2023-05-01 – 2043-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till ca 367 867 000 kr, före indexreglering. Serviceförvaltningens lokalprocessenhet, LOPE har yttrat sig i ärendet och rekommenderar grundskoleförvaltningen att teckna hyreskontraktet.

Förslag till beslut

Grundskolenämndens arbetsutskott föreslås besluta

1. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner hyreskontrakt 4944-1739-001-6E76 Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1 i Malmö.
2. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner hyran som ryms inom tilldelat kommunbidrag.
3. Grundskolenämndens arbetsutskott uppdrar åt grundskoledirektören att teckna hyreskontraktet med stadsfastigheter.
4. Grundskolenämndens arbetsutskott godkänner att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- Lingarnet 1 LOPEs yttrande
- Lingarnet 1 Karta Malmö International School
- Lingarnet 1 Hyresavtal 4944-1739-001-6E76 Malmö International School
- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 201009 Tecknande av hyresavtal 4944-1739-001-6E76 Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1
- §132 GRNAU Tecknande av hyreskontrakt 4944-1739-001-6E76 Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1
- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 210312 Tecknande av hyreskontrakt 4944-1739-001-6E76 Malmö International School inom fastigheten Lingarnet 1

- MIS - Hyresavtal 9184-1739-001-6E76 Lingarnet 1 (ny 210201)
- MIS - Hyresavtal 9184-1739-001-6E76 Indexbilaga (ny 210201)
- MIS - LOPEs yttrande Lingarnet 1 MIWA (210203)

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2020-10-09

Grundskolenämndens arbetsutskott 2021-03-12

Beslutet skickas till

Vera Gustafsson, Planeringssekreterare på GRF:s enhet för lokalplanering: vera.gustafsson@malmo.se

Ärendet

I enlighet med befolkningsprognosen samt grundskoleförvaltningens lokalbehov, har grundskoleförvaltningen beställt nybyggnation av Malmö International School på fastigheten Lingarnet 1 för att möta platsbehovet. Hösten 2018 tecknande grundskoleförvaltningen avtal för framtagande av systemhandlingar och förfrågningsunderlag gällande nybyggnation av en ny skola öster om Sivåkersvägen i Hyllie i Malmö (ärendet GRF-2018-21358) med stadsfastigheter. Kostnaden för framtagandet av handlingarna beräknades till 10 000 000 kr. Mot bakgrund av att projektet har blivit större (reviderat från en skola för c:a 500 elever till en skola för c:a 650 elever) samt att utredningen har blivit mer omfattande gällande myndighetskrav såsom bullerskydd har stadsfastigheter begärt ett utökat riskavtal om 4 500 000 kr. Detta riskavtal med ärendenummer GRF-2020-24527 kommer att behandlas på grundskolenämndens arbetsutskott den 2020-10-09. Dessa två avtal, GRF-2018-21348 samt GRF-2020-24627 genererar i sin tur rubricerat förslag till hyresavtal med nummer 4944-1739-001-6E76.

Projektet avser en nybyggnation av en årskurs F-9 skola med kapacitet för 650 elever. Projektets färdigställande beräknas inför HT 2023. En eventuell försening har meddelats av stadsfastigheter varför HT 2024 är mer troligt i stunden.

Förhyrningen omfattar 8 657 kvm (LOA). Årshyran uppgår till 17 800 000 kr eller ca 2 050 kr/kvm. Årshyran per elev är 27 400 kr. Driftkostnader, exklusive trappstädning och sophämtning, ingår i hyran. 30 % av årshyran ska omräknas med hänsyn till förändring av konsumentprisindex med oktober 2022 som basmånad. Hyrestiden är 2023-05-01 – 2043-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till ca 367 867 000 kr, före indexreglering.

Hyran är upprättad efter en investeringskalkyl i tidigt skede. Hyran kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats. Justering kommer att ske utifrån projektets verkliga kostnad, dock högst 315,4 milj. kr inkl. marknadsosäkerhetsfaktorn.

Serviceförvaltningens lokalprocessenhet (LOPE) har yttrat sig i ärendet och rekommenderar grundskoleförvaltningen att teckna hyreskontraktet.

Grundskolenämndens arbetsutskott har att besluta om att godkänna hyreskontraktet avseende Malmö international School inom fastigheten Lingarnet 1 i Malmö samt att uppdra åt grundskoledirektören att teckna hyreskontraktet med stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

Ansvariga

Nedim Buric Enhetschef

Helen Nyman Ekonomichef

Anders Malmquist Förvaltningschef