

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-10-12

FöredragningsPM
Dnr: 22RS8222

Organ
Servicenämnden

Tecknande av projektavtal och tillhörande hyresavtal med Länsgården Fastigheter avseende ny Folk tandvårdsklinik i Kumla

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att teckna projektavtal med Länsgården Fastigheter avseende Folk tandvårdsklinik i Kumla samt

att vid projektets färdigställande teckna hyresavtal med Länsgården Fastigheter enligt villkoren i projektavtalet.

Sammanfattning

Länsgården fastigheter har på uppdrag av Region Örebro län planerat och projekterat en byggnation på fastigheten Spannremmen 2 i Kumla. Projektet är upphandlat och tilldelning till entreprenör har skett vid regionfullmäktiges sammanträde 2022-09-27. Projektavtal ska nu godkännas av samtliga parter samt villkoren i ett framtida hyreskontrakt.

Ärendebeskrivning

Då tilldelning i projektet redan har skett är beslutet att teckna avtal med Länsgården enligt de tidiga avsiktsförklaringarna ett nödvändigt beslut för att teckna avtalet med entreprenören. Det framtida hyresavtalet tecknas på 25 år med 10 års förlängning.

Den preliminära hyresnivån ligger enligt projektavtalet på 3 270 280 exklusive moms per år exklusive index. Preliminär yta ca 1 324 m² (BRA). Länsgården Fastigheter AB ska senast 6 månader innan meddela när tillträde kan ske. Beräknad färdigställandetid är i november 2025.

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-10-12

FöredragningsPM
Dnr: 22RS8222

Beredning

Folkvandvårdsnämnden har vid sitt sammanträde 2020-10-03 godkänt den ökade hyreskostnaden till 2100 kronor per kvadratmeter. På grund av ökade omkostnader och världsläget med osäkerheter i byggmarknaden och ökad inflation ska nu ärendet åter beslutas i Folkvandvårdsnämnden med aktuella prisnivåer.

Vid Regionstyrelsens sammanträde i december 2016 upprättades en avsiktsförklaring mellan Region Örebro län, Länsgården Fastigheter AB och Kumla kommun avseende om- och eventuell tillbyggnad på fastigheten Spannremmen 2 i Kumla. Avsikten var att Kumla kommun och Region Örebro län tillsammans ska hitta lösningar för lämpliga verksamheter i fastigheten.

Bedömning

En samlad bedömning är att projektavtal och tillhörande hyresavtal ska tecknas enligt den tilldelning av entreprenör som regionfullmäktige har genomfört, samt efter beslut i folkvandvårdsnämnden och avsiktsförklaringen som är tecknad med samtliga parter.

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

För miljöperspektivet innebär en byggentreprenad alltid negativa konsekvenser, dock sker miljövinster med nya materialval och energieffektiva lösningar som förbättrar förbrukningen mot en äldre byggnad. För barnperspektivet och jämställdhetsperspektivet anses beslutet inte innebära konsekvenser.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt beslut i Folkvandvårdsnämnden 2020-10-03 är bedömningen att Folkvandvårdskliniken i Kumla kommer att klara det ekonomiska åtagandet som den nya hyreskostnaden innebär. Finansieringen sker i form av patientintäkter för vuxentandvård och uppdragsersättning för barntandvård.

Beslutsunderlag

FöredragningsPM Servicenämnden 2022-10-12, Tecknande av projektavtal och tillhörande hyresavtal med Länsgården avseende ny folkvandvårdsklinik i Kumla

Projektavtal mellan Länsgården fastigheter och Region Örebro län avseende Folkvandvårdskliniken i Kumla med bilagor

Tjänsteställe, handläggare
Fastigheter, Ellinor Sundqvist

Sammanträdesdatum
2022-10-12

FöredragningsPM
Dnr: 22RS8222

Mehmed Hasanbegovic
Förvaltningschef Regionservice

Skickas till:

Ellinor Sundqvist, Regionservice fastigheter
Anders Brorson, Regionservice fastigheter
Christer Ohlsson, Folk tandvården