

Hemsö Fastighets AB ("Hemsö") och Trelleborgs kommun ("Kommun") har, i syfte att förtydliga den samverkan som ska ske mellan parterna fram till undertecknande av hyreskontrakt för Rådhus 2.0 i Trelleborg, upprättat föreliggande

Avsiktsförklaring

Bakgrund

Trelleborgs kommuns förvaltningar är utspridda inom Trelleborgs tätort samt inom befintligt rådhus i kvarter Herkules. Lokalerna är i dåligt skick och med tillhörande arbetsmiljöproblem. Behovet av nya lokaler och modernare är aktuellt.

Trelleborgs kommun letar nya lokaler för att samla kommunens funktioner i närheten av befintligt rådhus.

Förutsättningar

Hemsö äger i dagsläget fastigheterna Herkules 29, 33 & 34 i Trelleborg. På fastigheterna finns befintlig bebyggelse samt en större byggrätt. Kommunen och Hemsö för diskussioner avseende framtida utveckling av fastigheterna till att innehålla lokaler för Kommunens förvaltning. Kommunens avsikt är att samla merparten av sina förvaltningars centrala förvaltningsadministration i en aktivitetsbaserad miljö för mellan 300-500 arbetsplatser samt fullmäktigesal på fastigheten Herkules 29 ("Rådhus 2.0") och på fastigheten Herkules 33 planeras för byggnation av konferensrum ("Herkules 33").

Parternas intention är att teckna ett hyresavtal om ca 12 000 kvm i fastigheten Herkules 29 för Rådhus 2.0 och att teckna ett hyresavtal om ca 1000 kvm för Herkules 33, båda med Kommunen som hyresgäst i långsiktiga hyresförhållanden.

Kommunen och Hemsö är införstådda med att lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU) ska tillämpas avseende de nyss nämnda hyresavtalen mellan Parterna som kan anses utgöra byggentreprenad enligt LOU. Formerna för tillämpningen av LOU regleras senare mellan Parterna.

Hyresgäst och fastighetsägaren ska tillsammans i förstudie utreda omfattningen och bästa placering på fastigheten

Överenskommelse

Fastighetsägare skall i samarbete med Hyresgäst påbörja:

- a) förstudie & programhandling
- b) upphandling av byggentreprenaden
- c) upprättande av hyresavtal





Avtalstid

Parterna är överens om att avtalstiden gäller från undertecknade av föreliggande avsiktsförklaring till och med 2021-12-31.

Exklusivitet

Under den period som denna avsiktsförklaring gäller, åtar sig parterna att vare sig direkt eller indirekt förhandla med någon annan avseende projektet [enligt ovan](#).

Ekonomi

Kostnader som uppstår enligt föreliggande avsiktsförklaring skall [löpande](#) betalas av fastighetsägaren. Förligger förutsättningar att realisera projektet och parterna avtalsmässigt är överens skall upparbetade kostnader ingå i hyran.

Om det under avtalstiden framkommer att projektet ej går att genomföra eller om det av annan anledning står klart att det inte förligger förutsättningar för projektets genomförande ska parterna dela lika på verifierade nerlagda kostnader för arbete som utförts i enlighet med denna avsiktsförklaring.

Budget (bilaga 1) är framtagen parterna mellan och avstämning sker löpande minst en gång i kvartalet.

Kontaktpersoner

Avsiktsförklaringens arbete ska företräddas av parternas kontaktpersoner. Hemsös kontaktperson är Robert Cardell och Kommunens kontaktperson är Mats Linderholm.

Bundenhet

Parterna skall utreda förutsättningarna för projektet under avtalstiden. Om parterna inte tecknat hyresavtal under avtalstiden är parterna överens om att denna avsiktsförklaring [ska upphöra att gälla och att part inte har något krav emot den andre parten, utöver vad som framgår under punkten "Ekonomi" ovan. betraktas som en nullitet och ingendera part har i ett dylikt fall något krav på den andre](#). Parterna är medvetna om och accepterar således att denna avsiktsförklaring, [utöver vad som anges under punkten "Ekonomi" ovan](#), inte utgör en bindande avsiktsförklaring mellan dem.

Övrigt

Ingen part äger rätt att överlåta [sina rättigheter och skyldigheter enligt](#) avsiktsförklaringen utan den andra partens föregående godkännande. Oaktat detta äger fastighetsägaren rätten att överlåta [sina rättigheter och skyldigheter enligt](#) denna överenskommelse till av

fastighetsägarens helägda dotterbolag, samt hyresgästen rätten att överlåta [sina rättigheter oh skyldigheter enligt](#) denna överenskommelse till bolag i samma koncern som hyresgästens.

Parterna åtar sig att inte offentliggöra information som part erhåller som ett resultat av ingåendet av avsiktsförklaringen eller att förhandlingarna pågår mellan parterna såvida sådan information inte redan var offentlig eller att offentliggörande krävs av exempelvis lag, avtal med marknadsplats, information lämnas till rådgivare som har tystnadsplikt eller att parterna är överens om att offentliggöra informationen.

Ort och datum Trelleborg 21/8 2019

Ort och datum Malmö 22/8 2019

Trelleborgs kommun

Hemsö Fastighets AB


Mikael Rubin


Robert Cardell


Kommunstyrelsens ordförande

Moderaterna


Erik Lundström

Kommunstyrelsens vice ordförande

Kristdemokraterna


Helmuth Petersen

Oppositionsråd

Sverigedemokraterna


Fredrik Geijer

Kommundirektör


~~Anna Marand~~
NILS STYF



Bilaga 1

Budget för förstudie & program

Budget post	Herkules 33 - Magasinet	Herkules 29 – Höghus
Arkitekt	200 tkr	500 tkr
Konstruktör	100 tkr	300 tkr
Kulturutredning	50 tkr	-
Brand	65 tkr	100 tkr
Installationer	150 tkr	200 tkr
Geoteknik	-	100 tkr
Miljö	75 tkr	100 tkr
Buller & akustik	100 tkr	100 tkr
Projektledning	200 tkr	400 tkr
Dagvattenhantering	50 tkr	100 tkr
Parkering & logistik	-	50 tkr
Arkeologi	-	100 tkr
Tillgänglighet	50 tkr	100 tkr
Risk	-	150 tkr
Landskap	-	75 tkr
Övrigt	100 tkr	250 tkr
Summa:	1 140 tkr	2 625 tkr

Handwritten signature and initials in blue ink.