

Avsiktsförklaring avseende om- alternativt nybyggnad av Svegs hälsocentral

Förutsättning

Parter:

Fastighetsförvaltare

Härjgårdar Fastighet AB, org nr 556439-6553 nedan benämnt
”Härjgårdar”

Fastighetsägare

Härjedalens Kommun, org nr 212000-2510 nedan benämnd ”Kommunen”

Verksamhetsutövare

Region Jämtland Härjedalen, org nr 232100-0214 nedan benämnt
”Regionen”

Bakgrund

Primärvården i Sveg behöver en omfattande ombyggnad alternativt nybyggnad för att anpassa lokalerna till dagens arbetssätt. Behovet är kommunicerat med Regionens regionråd Ann-Marie Johansson och Christer Siwertsson som bägge sagt ja till att utreda frågan vidare. Härjedalens Kommun äger fastigheten som nuvarande hälsocentral är inrymd i och Härjgårdar Fastighets AB förvaltar fastigheten på uppdrag av Kommunen. Regionen hyr knappt 4000m² yta för sin verksamhet som består av primärvård, folktandvård och akutvård i form av ambulansverksamhet.

Parterna har med anledning av detta kommit överens om följande:

Parternas åtagande

Parterna träffar härmed avtal om ansvar för och fördelning av kostnader med anledning av planering och genomförande av projektet.

Härjegårdars och Kommunens kostnader för projektet skall finansieras genom hyresavtal mellan Härjegårdar och Regionen.

Projektets genomförande

Genomförande av projektet skall ombesörjas av Regionen i samråd med Härjegårdar. Projektet innebär i huvudsak projektering och ombyggnad av befintliga lokaler för hälsocentralen alternativt en nybyggnad på samma fastighet eller på annan plats i Sveg.

Tecknande av hyresavtal

Regionen har ett innevarande hyresavtal som skall ligga som bashyra. Kostnaden för projektet det vill säga externa kostnader Regionen har för projektering och planering samt byggkostnader för genomförande av projektet skall finansieras av Härjégardar/Kommunen och finansieras av Regionen och vara underlag för hyresberäkning.

Hyran skall beräknas med SKL:s internränta vid avtalstillfället och skrivas av på 20 år. Avtalet skall följa innevarande avtalsperiod och förlängningsklausuler och om Regionen vill säga upp avtalet före avskrivningsperioden på 20 år skall restskuld med rak avskrivning samt kostnad för att lösa återstående lån till fullo betalas av Regionen. (Se beräkningsexempel i bilaga X). Vid en nybyggnad skall finansieringen lösas på liknade sätt.

Projekteringsgaranti

För det fall Projektet inte genomförs eller inte färdigställs eller att tilläggshyresavtal inte tecknas skall parterna ta sina kostnader.

Ekonomi

I detta tidiga skede är det svårt att bedöma kostnaden då det mycket svårt att överblicka omfattningen. En ombyggnad alternativt nybyggnad av 2-4000m² skulle, beroende på omfattning, kosta storleksordningen 20-80 miljoner. Härjégardar/Kommunen skall finansiera bygget och Regionen blir hyresgäst.

Bedömd tidsplanering

	Klart
Utredning och framtagande av lokallösning	Hösten 2017
Tecknande av hyreskontrakt	Under 2017
Projektering och byggande	2019
Bedömd inflyttningstid	Sommaren 2019

Stig Holm
VD
Härjegårdar Fastighets AB
Härjedalen

Jan-Åke Lindroth
Fastighetschef
Region Jämtland

Gunnel Gyllander
Kommunchef
Härjedalens Kommun

Ingela Jönsson
Regiondirektör
Region Jämtland Härjedalen