

Avsiktsförklaring

Nybyggnad Funäsdalens hälsocentral

Förutsättning

Parter:

Fastighetsägare

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

Verksamhetsutövare

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

Bakgrund

Primärvården i Funäsdalen bedrivs idag i icke ändamålsenliga lokaler med stort renoveringsbehov. Det är viktigt att verksamheten kan försörjas med lokaler som är bättre anpassade till dagens behov. Lokalförändringen är förankrad i Regionstyrelsen 2017-05-31 (RS/108/2017).

Dialog har även förts med Härjegårdar och Härjedalens kommun. Befintlig fastighet är svår att anpassa till behoven och kommunen har också intresse av lokaler för särskilt boende i Funäsdalen. Dessa planer och tankar indikerar att en intressant lösning är att uppföra en ny byggnad för hälsocentral på tomten väster om nuvarande etablering. Befintlig byggnad kan då byggas om alternativt rivas och ersättas med en byggnad som bättre motsvarar Härjedalens kommuns behov. I den befintliga byggnaden finns även Folktandvård och Apoteksverksamhet vars behov också skall tas hänsyn till.

Härjegårdar skall finansiera bygget av hälsocentralen och Region Jämtland Härjedalen blir hyresgäst.

Parterna har med anledning av detta kommit överens om följande:

Parternas åtagande

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

Härjegårdars kostnader för projektet skall slutligen finansieras genom hyresavtal mellan parterna.

Projektets genomförande

Genomförande av projektet skall ombesörjas av Regionen i samråd med Härjegårdar. Projektet innebär i huvudsak projektering och nybyggnad av lokaler för hälsocentral mm.

Tecknande av hyresavtal

Regionen ska teckna ett nytt hyresavtal med bashyra och tilläggshyra för projektkostnaden. Kostnaden för projektet, det vill säga externa kostnader som Regionen har för projektering och planering samt byggkostnader för genomförande av projektet, skall läggas in i projektet och finansieras av Härjegårdar samt vara underlag för hyresberäkning. Hyran skall beräknas med en basdel som avser driftkostnader och underhållskostnader samt en tilläggsdel som avser projektkostnaden.

Hyran skall beräknas med SKL:s internränta vid avtalstillfället och skrivas av på 30 år. Avtalet skall tecknas på 10 år med 3 års förlängning och 9 månaders uppsägningstid. Om Regionen vill säga upp avtalet före avskrivningsperioden skall restskuld med rak avskrivning samt kostnad för att lösa återstående lån till fullo betalas av Regionen. (Se beräkningsexempel i bilaga 1)

Projekteringsgaranti

För det fall projektet inte genomförs, inte färdigställs eller att hyresavtal 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 nybyggnad av 2000m² bedöms ligga omkring 50 miljoner.

Bedömd tidsplanering

	Klart
Utredning och framtagande av lokallösning	Pågår
Tecknande av hyreskontrakt	Under 2018
Projektering och byggande i detta skede	Svårt att avgöra
Bedömd inflyttningstid	Svårt att avgöra i detta skede men önskvärt är så fort som möjligt med tanke på att dagens lokaler är mycket trånga och verksamheten har svårt att klara sitt uppdrag.

Hans Heuser
Lindroth
VD
Härjegårdar Fastighets AB
Härjedalen

Jan-Åke
Fastighetschef
Region Jämtland