

INTENSJONSAVTALE

VEDRØRENDE

UTVIDELSE AV VALDRES LOKALMEDISINSKE SENTER

1. Parter

Denne avtalen er inngått mellom Valdres Lokalmedisinske Senter - Eiendom IKS, org. nr 998 436 826 som framtidig utleier og Sykehuset innlandet HF, org, nr. 983 971 709 som framtidig leietaker.

2. Avtale

Intensjonsavtalen har som formål å fastsette prinsipper, overordnede rammebetingelser og føringer for utforming av en endelig ny leieavtale mellom partene. Den nye leieavtalen skal erstatte eksisterende leieavtale mellom partene.

- a. Sykehuset Innlandet HF har behov for flere lokaler i Valdres Lokalmedisinske senter (VLMS). Det har i den forbindelse vært en gjennomgang av utvidelsesmulighetene i samarbeid mellom Sykehuset Innlandet og Valdres Lokalmedisinske Senter – Eiendom IKS. Partene har i fellesskap definert aktuelt nytt leieareal.
- b. Valdres Lokalmedisinske Senter – Eiendom IKS og Sykehuset Innlandet har i samarbeid utarbeidet en plan med estimerte kostnader som blir brukt om utgangspunkt for denne intensjonsavtalen. Planløsningen innebærer bygging av nye lokaler i tilknytning til eksisterende bygg. Totalt leieareal i nybygget for SI blir tilnærmet 1 442,4 kvm BTA. I tillegg til ovenstående areal vil det nye leieforholdet også inkludere nye parkeringsplasser som etableres ved Valdres Lokalmedisinske Senter.
- c. Plantegninger av tilbygg legges til grunn for utvidelse av Valdres Lokalmedisinske Senter.
- d. Grovkalkyle viser estimert husleie på 2 580,- per kvm/år. Resultatet av anbudskonkurransen vil gi et mer nøyaktig grunnlag for utarbeidelse av leiekontrakt. Intensjonsavtalen legger til grunn en investeringsramme for tilbygget på 87 000 000 inkl mva basert på kalkyle fra Ivest i forprosjektet datert 24.08.2020.

Rammen er beregnet med grunnlag i forprosjektet fra Ivest AS der kostnadsramme er anslått til 83.000.000, samt øvrige elementer (4.000.000). Videre er det lagt til grunn en rentesats på 2 % på tidspunkt for ferdigstilling av bygget i grovkalkyle for estimert husleie. Partene er innforstått med at endelig leiepris fastsettes senere og vil bli endret

av ovenstående elementer som avklares i prosessen. Det legges til grunn årlig økning i husleien i samsvar med endring i KPI.

I tillegg til husleien vil Sykehuset Innlandet bli fakturert felleskostnader og refusjon av energikostnader og kommunale avgifter. Med grunnlag i budsjett 2021 estimeres felleskostnader og refusjoner slik;

	Budsjett 2021
	pr. m2
Renovasjon	48,95
Kommunale avgifter (VA)	42,53
Vaktmestertjenester	186,94
Renhold	219,93
Energi	134,50
Sum felleskostnader og refusjoner pr. m2	632,85

- e. Sykehuset Innlandet skal holdes informert om hvilket kostnadsnivå som kan forventes, - da innbefattet et samlet kostnadsestimat som vil ligge til grunn for framtidig leie i et tidsperspektiv på 15 år, med opsjon på forlengelse alt 4 nye perioder på hver 2 år på samme vilkår.

Nærmere bestemmelser knyttet til endring av leieobjektet og bestemmelser knyttet til forlengelse og opphør av inngått leiekontrakt vil bli tatt inn i leiekontrakten.

- f. Sykehuset Innlandet inngår denne intensjonsavtalen med et forbehold om at leieprisen vil være på det skisserte nivået i denne avtalen. Dersom husleien blir høyere enn antatt må Sykehuset Innlandet behandle saken på nytt.

Valdres Lokalmedisinske Senter – Eiendom IKS inngår denne avtalen med et forbehold om at det vil bli oppført nybygg kun dersom det oppnås leieavtale med Sykehuset Innlandet om leiepris som er tilstrekkelig til å dekke selskapets utgifter knyttet til nybygget.

Dersom anbudskonkurransen resulterer i at man ikke har finansiering for prosjektet skal Valdres Lokalmedisinske Senter – Eiendom IKS og Sykehuset Innlandet ut i fra forholdsmessig andel av arealet dele på kostandene for gjennomføringen av anbudskonkurransen.

- g. Partene er omforent om følgende foreløpige framdriftsplan for prosjektet:

- Anbudsforespørsel legges ut i DOFFIN 01.12.21, med forbehold om signert intensjonsavtale fra begge parter
 - Anbudsfrist: 01.03.22
 - Avtaleinngåelse med entreprenør: 01.04.22
- Byggestart: 15.05.22
Dato for ferdigstilling: 15.11.23 (Antatt 18 mnd. byggetid. Dette avklares ved avtaleinngåelse med entreprenør.

- h. Dersom partene kommer til enighet om hvordan utbyggingen skal gjennomføres og prisene, skal det inngås en rettslig bindende leiekontrakt mellom partene. Leiekontrakten skal være inngått før Valdres Lokalmedisinske Senter – Eiendom IKS signerer kontrakt med entreprenør.

3. Vedlegg

Vedlegg 1: Forprosjektrapport tilbygg, Ivest AS

Vedlegg 2: Detaljtegninger nybygg, Ivest AS

4. Signatur

Denne avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

11.11.2021

Sykehuset innlandet HF, org. nr. 983 971 709

Valdres Lokalmedisinske Senter - Eiendom IKS, org. nr 998 436 826