

## **Samarbeidsavtale**

**mellom**

**Nordre Oterveg AS, org nr 918 494 634  
(heretter kalt NO)**

**og**

**Hordaland fylkeskommune, org nr 938 626 367  
(heretter kalt HFK)**

### **1. BAKGRUNN / MÅLSETNING**

HFK er eier av knutepunktskolen Nordahl Grieg vgs. med adresse Steinsvikvegen 430, Rådal. En knutepunktskole er en fylkeskommunal videregående skole som har et spesielt tilrettelagt og organisert tilbud for hørselshemmede. Fylkeskommunen har også det økonomiske ansvaret for utgifter til kost og losji for disse elevene, jf. § 19-5 i forskrift til opplæringslova.

HFK har behov for å inngå et langsiktig leieforhold for bofellesskap for inntil 10 elever med hørselshemming.

HFK har innledet et samarbeid med NO for å avklare om boligeiendom tilhørende NO i Nordre Oterveg 22, Rådal, tilfredsstillende krav og ønsker som stilles til et nytt leieareal for HFK. Eiendommen er i gangavstand fra Nordahl Grieg vgs.

Denne samarbeidsavtalen regulerer forholdet mellom partene frem til en eventuell inngåelse av leiekontrakt og inneholder hovedelementene i en mulig leiekontrakt.

### **2. LEIEOBJEKTET**

Nordre Oterveg 22 består av to bolighus med tilhørende oppstillingsplasser for bil, garasje og uteoppholdsareal. Husene er knyttet sammen med takflatene, men har separate bygningskropper.

Bygningsmassen trenger rehabilitering for å tilfredsstillende dagens krav til boligformål. I tillegg vil en utleie til HFK kreve tilpasningsarbeider fra NOs side.

### **3. FREMDRIFT**

Prosjektet innebærer at NO bygger om bolighusene i Nordre Oterveg 22. Tiltaket er definert som bofellesskap med 10 soverom med eget bad. Tegninger for løsning har vært tilgjennomsyn hos HFK og disse tilfredsstillende krav til brukbarhet. Tegningene er vedlagt

samarbeidsavtalen.

Tilpasningene vil bli foretatt iht. en omforent kravspesifikasjon mellom partene. Partene skal bli enige om et hensiktsmessig grensesnitt mellom de investeringer som NO skal dekke, og de som HFK skal dekke.

Tilpasningsarbeidene er planlagt gjennomført innen 01.01.2018.

Ved signering av Samarbeidsavtalen ser partene for seg følgende hovedpunkter knyttet til prosjektet frem mot en eventuell leieavtale, forutsatt at det gis nødvendige tillatelser:

Nabovarsel sendes	Februar 2017
Rammesøknad, detaljprosjektering	Mars og april 2017
Søknad om IG, svar IG	Mai 2017
Utførelsesfase	Juni – des. 2017
Søknad om midl. brukstillat.	Desember 2017

#### 4. PARTENES INTENSJON – PARTENES FORPLIKTELSER

I perioden frem til eventuell inngåelse av leieavtale, er partene forpliktet til å samarbeide slik det fremgår av Samarbeidsavtalen.

Basert på vedlagte tegninger vil NO i løpet av mars 2017 få laget et omforent underlag til prising hos entreprenører. Dette innebærer en tett dialog med HFK sine rådgivere innenfor Ingeniør, Ventilasjon og Elektro.

Hver av partene dekker sine kostnader i avtaleperioden.

Dersom det ikke blir inngått leieavtale, forplikter HFK seg i tillegg å dekke 50 % av NOs prosjekteringskostnader, oppad begrenset til kr 125.000 eks.mva. HFK skal også dekke gebyrene til Bergen kommune ifbm byggesaksbehandlingen.

#### 5. LEIEAVTALE

Partenes intensjon er å forhandle frem en leieavtale parallelt med gjennomføringen av prosjekteringen. Samarbeidsavtalen gjelder frem til eventuell leieavtale inngås, og blir således avløst og erstattet av en slik leieavtale. Leieavtalen skal inngås før inngåelse av entrepriser.

Før NO inngår entrepriser med entreprenører, skal NO tilby en fast leiepris hvor de stipulerte kostnadene/ investeringene skal inngå som en andel av leieprisen. Risikoen for de faktiske kostnadene ved NOs investering bæres av NO.

En leieavtale mellom partene vil løpe fra 01.01.2018, som er når tilpasningsarbeidene er utført, og ha en lengde på 15-20 år med en opsjon på 5 år. Leieprisen skal reflektere denne langsiktigheten, og den må ligge innenfor det som regnes som vanlig markedspris for denne typer lokaler.

Pr. inngåelse av denne samarbeidsavtalen er leienivået pr. enhet stipulert til kr 6.750 pr. enhet pr. mnd. Samlet blir det kr 67.500 pr. mnd og kr. 810.000 pr år. Beløpene er eks.mva. og er basert på en leietid på 15 år.

HFK har driftsansvaret for eiendommen, og skal i tillegg til leien dekke kostnader med renhold, renovasjon, strøm, tilsyn, serviceavtaler og vedlikehold av løftebord og ventilasjonsanlegg, forsikring av inventar og løst utstyr tilhørende HFK, normalt innvendig vedlikehold mm.

## 6. KOMMUNIKASJON

Partene plikter å ha en åpen kommunikasjon og holde hverandre løpende orientert om alle relevante forhold av betydning for samarbeidet.

## 7. VARIGHET AV SAMARBEIDSAVTALEN

Denne samarbeidsavtalen varer fra signeringsdato og frem til eventuell leieavtale inngås.

Fra HFKs side er det forbehold om politisk godkjenning av leieavtalen.

Dersom leieavtale ikke er inngått innen 01.06.2017, opphører samarbeidsavtalen automatisk til nevnte dato.

## 8. TVISTER

Tvister skal så langt som mulig søkes løst i minnelighet, og for øvrig gjelder vanlige regler for tvisteløsning.

Samarbeidsavtalen er underskrevet i 2 eksemplar, ett til hver av partene.

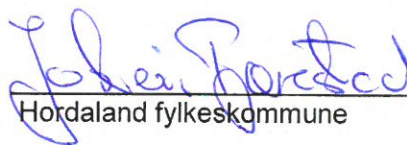
Bergen, 16.02.2017

Bergen, 16.02.2017



\_\_\_\_\_

Nordre Otterveg AS



\_\_\_\_\_

Hordaland fylkeskommune

### Vedlegg

- Tilbudsbrev fra NO av 31.01.2017 med følgende bilag:
- Situasjonsplan og utomhusplan datert 27.12.2016
- Plan, snitt og fasade datert 13.01.2017 og 16.01.2017
- Romskjema med kommentarer datert 30.01.2017