

2021-02-24

§ 18 2021.005 KUN

Hyresavtal Nolhaga Parkbad

Ärendebeskrivning

I mars 2019 öppnade Nolhaga Parkbad verksamhet igen efter en omfattande utbyggnad och renovering av anläggningen. Sedan kultur- och utbildningsförvaltningen åter kunde bedriva verksamhet i byggnaden har ytterligare åtgärder vidtagits i anläggningen varför ett hyresavtal mellan hyresvärden Alingsåshem och hyresgästen kultur- och utbildningsförvaltningen har försenats. Följande åtgärder har utförts sedan Parkbadet öppnade i mars 2019. Dessa har uppkommit för att säkerställa och möjliggöra den tekniska driften. Dessa punkter var ej med i den ursprungliga projekteringen av Nolhaga Parkbad.

- Komplettering av separat utjämningsvolym (tank).
- Under perioden har koldioxidanvändningen bytts ut till förmån för svavelsyra för att utjämna PH-värdet i badvattnet. Detta för att säkra arbetsmiljö och ekonomi.
- Ventilation i landningen i vattenrutschbanan åtgärdats.

Utöver ovan har parterna arbetat med att upprätta en gränsdragningslista. Området som rör vattenrening var exempelvis inte inräknat i den ursprungliga hyran. En uppgörelse är genomförd där hela segmentet har separerats på kostnader och fördelats på nytt mellan parterna.

Tvåårsbesiktning av anläggningen genomfördes i december 2020 och där framkom ett stort antal brister.

I avtalsbeslut bör framgå att anmärkningar i besiktning om ca ett hundratal punkter ej åtgärdats. En extern besiktningsman kommer att gå igenom rapporten den 9 februari 2021

Beredning

Förvaltningen har i skrivelse den 3 februari angett följande:

Ett förslag till hyresavtal mellan parterna Alingsåshem och kultur- och utbildningsförvaltningen har tagits fram för perioden 2020-01-01 till 2029-12-31. Grundhyran uppgår till 18 424 651 kronor per år. Därtill tillkommer årlig tilläggshyra om 370 619 kronor som baseras på så kallade ÄTA-arbeten vilka tillkommit utanför det ursprungliga entreprenadavtalet samt årliga indexhöjningar. Till detta avtal bör det även upprättas en bilaga där det framgår när rapporterade brister enligt besiktningsprotokoll ska åtgärdas.

Kultur- och utbildningsnämnden har nu att ta ställning till hyresavtalet avseende Nolhaga Parkbad. Hyresavtalet sträcker sig över en tioårsperiod. Enligt Alingsås kommuns riktlinjer är det kommunstyrelsen som godkänner hyresavtal som avser två till tio år.

Hyresavtalet biläggs tjänsteskrivelsen.

2021-02-24

Beslut

Kultur- och utbildningsnämnden godkänner hyresavtalet med Alingsåshem samt uppdrar åt förvaltningschef att skriva under hyresavtalet med Alingsåshem gällande Nolhaga Parkbad efter godkännande av kommunstyrelsen.

Kultur- och utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge Kultur- och utbildningsnämnden att teckna 10-årigt hyresavtal med Alingsåshem för Nolhaga Parkbad.

Expedieras till

Kommunstyrelsen