

Mellan Ekerö kommun, org. nr. 212000-0050, nedan kallad kommunen och Senectus AB, org. nr. 556702-9748, nedan kallad hyresvärden, träffas ett antal avtal rörande ett nytt särskilt boende i Stenhamra, Ekerö kommun. Mot bakgrund härav har parterna träffat följande:

1. Huvudavtal

1.1. Bakgrund och avtal

1.1.1. Bakgrund

Ett nytt särskilt boende för äldre personer med omfattande behov av service, omsorg, vård, rehabilitering och hälso- och sjukvårdsinsatser ska uppföras i Stenhamra, Ekerö kommun. Boendet med 63 platser ska kännetecknas av hög kvalitet för såväl boende, personal och besökare. En kunskapsbaserad och omsorgsfull planering ska ligga till grund för utformningen av såväl inomhus- som utomhusmiljö. Socialnämnden i Ekerö kommun har fastställt ett ramprogram vilket översiktligt beskriver vad Kommunen menar med hög kvalitet.

Kommunen har upphandlat ett 25-årigt hyreskontrakt för det särskilda boendet där Hyresvärden finansierar och uppför byggnaden/byggnaderna samt därefter ansvarar för förvaltningen under hyrestiden. Upphandlingen omfattar således såväl uppförande av det särskilda boendet samt förvaltningen under hyresperioden. En av grundförutsättningarna för genomförandet av hela projektet, med uppförande och förvaltning, är att Hyresvärden förvärvar den fastighet där enheten ska uppföras av Kommunen. Kommunen kommer att hyra hela byggnaden/byggnaderna med tillhörande utomhusanläggning ("Lokalerna") och förbehåller sig rätten att upplåta Lokalerna i andra hand.

Upphandlingen har genomförts genom ett selektivt förfarande där godkända anbudssökande har getts möjlighet att lämna högst två anbud per anbudsgivare. De godkända anbudsgivarnas anbud har därefter utvärderats, varvid Hyresvärdens anbud har antagits och Hyresvärden har tilldelats kontraktet genom tilldelningsbeslut meddelat 2014-12-02. Åtagandet skall genomföras i enlighet med detta anbud.

Kommunen kommer att upphandla en separat vård- och omsorgsutförare för driften av det särskilda boendet. Det särskilda boendets tillagningskök kommer antingen att drivas i Kommunens egen regi eller av en upphandlad entreprenör. Dessa utförare upphandlas för en avtalstid om minst 4 år per avtal.

Kommunen har ett särskilt intresse av att en och samma motpart genomför hela projektet. Detta huvudavtal ("Huvudavtalet") utgör ett övergripande avtal och tydliggör sambandet mellan de underavtal (avseende köp, uppförande, och förvaltning/hyra) som tillsammans utgör en integrerad del av Huvudavtalet men som tecknas separat mellan parterna.

1.1.2. Avtal

För reglering av det inbördes ansvaret för, samt genomförande av, de olika delarna av projektet (inklusive köp, uppförande och förvaltning/hyra) ska utöver detta avtal parterna träffa följande underavtal till Huvudavtalet:

1. Köpekontrakt
2. Projektavtal
3. Hyreskontrakt

Bilagor till underavtalen utgör en integrerad del av respektive underavtal.

Förfrågningsunderlaget utgör en integrerad del av Huvudavtalet med underavtal.

1.2. Handlingars inbördes rangordning

Om handlingar skulle visa sig vara motsägelsefulla i något avseende gällande Huvudavtalet gäller de sinsemellan i följande ordning (inkl. bilagor):

1. Förfrågningsunderlaget
2. Huvudavtalet
3. Hyreskontraktet
4. Projektavtalet
5. Köpekontraktet

1.3. Överlåtelse

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

1.4. Avtalstid

Detta Huvudavtal träder ikraft då Huvudavtalet, Köpekontraktet, Projektavtalet, Hyreskontraktet och Samarbetsavtalet undertecknats av parterna och gäller tills dess samtliga underavtal upphört att gälla om inte annat skriftligen avtalas mellan parterna.

Kommunen har rätt att säga upp detta Huvudavtal med underavtal till omedelbart upphörande, utan att Hyresvärden har rätt till särskild ersättning därför, om något av underavtalen upphör att gälla.

1.5. Tvistelösning

Eventuell tvist med anledning av detta Huvudavtal ska i första hand lösas genom förhandling och i andra hand avgöras i allmän domstol på Kommunens hemort med tillämpning av svensk lagstiftning.

1.6. Villkor

Detta Huvudavtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

- Samtliga underavtal under punkten 1.1.2 ovan undertecknas av parterna denna dag.
- Socialnämnden i Ekerö kommun genom beslut som senare vinner laga kraft fastställer Huvudavtalet med samtliga underavtal.

Socialnämnden i Ekerö kommun fastställde Huvudavtalet med samtliga underavtal 2014-12-02.

- Detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen vann laga kraft 2014-07-02.

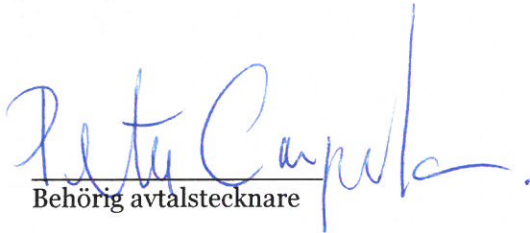
Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun:

För Senectus AB:

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15



Behörig avtalstecknare

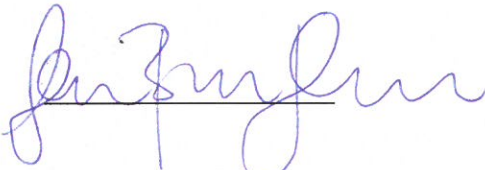
Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande



Behörig avtalstecknare

ERIK JUNZELL
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas:



Lena Burman Johansson



Ann Wahlgren