

## **Avtal avseende konceptet Gummifabriken**

### **Ärendebeskrivning**

Med anledning av att kommunfullmäktige 2016-10-27, § 239, har beslutat att uppdra till Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB att på uppdrag åt Värnamo kommun genomföra konceptet Gummifabriken finns behov av att upprätta ett avtal mellan säljande part, Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB, och köpande part, Värnamo kommun.

### **Beslutsförslag**

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna förslaget till avtal om köp av förverkligandet av konceptet Gummifabriken, samt

**att** uppdra åt kommunstyrelsen ordförande att underteckna avtalet.

Kjell Fransson  
Biträdande Kommunchef

**Utredning**

Med anledning av att kommunfullmäktige 2016-10-27, § 239, har beslutat att uppdra till Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB att på uppdrag åt Värnamo kommun genomföra konceptet Gummifabriken finns behov av att upprätta ett avtal mellan säljande part, Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB, och köpande part, Värnamo kommun.

Kommunfullmäktige beslutade vid samma tillfälle som ovan att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med bolaget upprätta och underteckna samarbetsavtal som tydligt reglerar kommunens och bolagets roller.

En arbetsgrupp bestående av kommunchefen, biträdande kommunchefen, utvecklingschefen, kulturchefen vid Värnamo kommun samt vd för Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB har arbetat fram ett förslag till avtal.

Styrelsen för Värnamo Kommunala Industrifastigheter har 2016-01-23 tagit del av förslaget och samtycker till detta.

Avtalet reglerar inte hyresförhållande mellan kommunen och bolaget. För detta upprättas separata hyreskontrakt.

# AVTAL om köp av förverkligandet av konceptet Gummifabriken

KS.2017.50

189/2017

2017-02-07

## § 1 Parter

Mellan Värnamo kommun, org nr 212000-0555, nedan kallad kommunen, och Värnamo Kommunala Industrifastigheter AB, org nr 556146-0972, nedan kallad bolaget, tecknas härmed avtal kring bolagets uppgift att, på kommunens uppdrag, förverkliga konceptet Gummifabriken.

## § 2 Kommunfullmäktiges beslut om vision, koncept och värdegrund

Kommunfullmäktige i Värnamo kommun har 2013-11-28, § 264, antagit vision, koncept och värdegrund för Gummifabriken enligt följande:

### **Vision**

Gummifabriken är en mötesplats för tillväxt, där barn, unga och vuxna invånare samt besökare skapar kreativa möten.

Gummifabriken är en plats fylld av inspiration, kreativitet, kunskap, utveckling och upplevelser sju dagar i veckan.

### **Koncept**

I Gummifabriken verkar näringsliv, utbildning och kultur med en gemensam agenda för tillväxt. Här bedrivs en väl avvägd mix av såväl offentliga som privata verksamheter med fokus på kunskapsgenererande och innovation. Aktiv och medveten samproduktion mellan befintliga verksamheter skapar synergier och förutsättning för helt nya verksamheter. Gummifabrikens verksamheter och Gummifabriken som plats gör besökaren till en aktiv deltagare och medskapare i framtiden.

### **Värdegrund**

Entreprenöriellt förhållningssätt

- Vi möter våra besökare/kunder/samarbetspartners med respekt och förväntan. Vi skapar förutsättningar för nytänkande, initiativtagande och ansvarstagande som leder till tillväxt och innovation.

Coachande kommunikation

- Vi är lyhörda, visar intresse och inspirerar till nya perspektiv som leder till utveckling.

Proaktivt initiativtagande

- Vi ligger steget före och vågar ta risker.
- Vi vågar pröva nya vägar.

## § 3 Ägare och förverkligande av koncept Gummifabriken

Kommunstyrelsen äger, på uppdrag från kommunfullmäktige, konceptet Gummifabriken. Genom ägardirektiv har bolaget i uppdrag att förverkliga konceptet.

## § 4 Uppdraget

Bolaget ska förverkliga kommunfullmäktiges vision och koncept enligt § 2 ovan. Detta ska ske med iakttagande av värdegrunden enligt § 2 ovan.

I uppdraget till bolaget ingår

1. Uthyrning av samtliga uthyrningsbara ytor i fastigheten
2. Verka för att uthyrning sker till hyresgäster som bedriver verksamhet i enlighet med vision, koncept och värdegrund enligt § 2 ovan.
3. Verka för en god balans mellan näringsliv, utbildning och kultur samt mellan kommersiellt och icke kommersiellt innehåll i byggnaden
4. Ansvara för att verksamheten innebär att Gummifabriken blir en naturlig mötesplats för alla
5. Ansvara för att konceptet fortsätter att utvecklas

6. Ansvara för övergripande kommunikation kring Gummifabriken samt samordna marknadsföringen
7. Upprätthålla en gemensam reception för samtliga verksamheter i Gummifabriken
8. Efter överenskommelse med hyresgästerna tillhandahålla vaktmästartjänster som stöd för verksamheterna i Gummifabriken
9. Tillse att kommunikation och samarbete mellan hyresgästerna kan ske på ett enkelt och ändamålsenligt sätt.

#### **§ 5 Kommunens åtagande**

Kommunen ska, genom all kommunal verksamhet, aktivt medverka till att vision och koncept förverkligas och utvecklas. Detta ska ske med iakttagande av den värdegrund som beskrivs ovan i § 2.

#### **§ 6 Forum för samråd**

Verksamheterna i Gummifabriken ska präglas av samarbete och samproduktion. För att skapa möjligheter till detta samt till fortsatt utveckling av verksamheten i Gummifabriken, ska bolaget tillse att forum för samråd finns och att dessa arbetar aktivt och effektivt.

Samtliga hyresgäster ska erbjudas möjlighet att delta i sådana samråd.

Bolaget ska verka för att en bred representation från samhället inbjuds att delta i samråd.

Campus Värnamo, kulturförvaltningen samt kommunens utvecklingsavdelning ska vara representerade i samråd.

#### **§ 7 Mätning av genomförande av konceptet**

Bolaget ska under avtalstiden ta fram tydliga mätmetoder, målnivåer och nulägen för följande områden att använda för mätning av uppdraget från 2019:

- a) **Gränsöverskridande samarbeten**
- b) **Möten med oväntat mervärde**
- c) **Entreprenöriellt förhållningssätt**  
Vi möter varandra, våra deltagare och besökare med respekt och förväntan
- d) **Entreprenöriellt förhållningssätt**  
Vi skapar förutsättningar för nytänkande, initiativtagande och ansvarstagande som leder till tillväxt och innovation
- e) **Coachande kommunikation**  
Vi är lyhörda, visar intresse och inspirerar till nya perspektiv som leder till utveckling
- f) **Proaktivt initiativtagande**  
Vi ligger steget före och vågar ta risker. Vi vågar pröva nya vägar.

Mätning av måluppfyllelsen kommer att ske genom t ex följande indikatorer:

- Kvantitet
- Kvalitet
- Antal aktiviteter
- Grad av nyskapande
- Arbetsformer
- etc.

#### **§ 8 Återrapportering**

Bolaget ska till kommunen lämna skriftlig rapport över hur vision, koncept och verksamhet genomförs och utvecklas. Rapporteringen ska ha en tydlig koppling till § 7 ovan och ska lämnas kvartalsvis, senast 20 dagar efter avslutat kvartal. Muntlig presentation ska ske till kommunstyrelsen och/eller kommunfullmäktige om så efterfrågas.

En samlad utvärdering ska, på initiativ av bolaget, ske efter 2017 års utgång och under hösten 2018.

## **§ 9 Ekonomisk ersättning**

Kommunen ska till bolaget utge en ersättning för genomförandet enligt detta avtal med 5.500.000 kronor för 2017 och 6.745.000 kronor för 2018. Beräkning enligt bilaga 1. Ersättning erläggs månadsvis i förskott efter fakturering från bolaget. Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer.

## **§ 10 Avtalstid**

Detta avtal gäller för tiden 2017-01-01 till och med 2018-12-31. Avtalet upphör att gälla utan uppsägning. Parterna ska sträva efter att ett nytt avtal upprättas under hösten 2018 att gälla för tiden efter 2018-12-31.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit vardera ett.

Värnamo 2017-

Värnamo 2017-

**VÄRNAMO KOMMUN**

**VÄRNAMO KOMMUNALA  
INDUSTRIFASTIGHETER AB**

Hans-Göran Johansson  
Kommunstyrelsens ordförande

Michael Andersson  
Styrelsens ordförande

## Bilaga 1

### Beräkning av ersättning för genomförandet av koncept Gummifabriken

#### 2017

Personalkostnader	Enligt budget 2016	2 140 000
Köp av tjänster	Enligt budget 2016	440 000
Övriga kostnader	Enligt budget 2016	585 000
Intäkter för mötesverksamhet	Enligt budget 2016	-155 000
Löneöversyn 2016	Enligt budget 2017	73 000
Scenmästare fr o m 170701	Enligt budget 2017	225 000
Förändrad organisation	Enligt budget 2017	2 189 000
Avrundning		3 000
<b>SUMMA ERSÄTTNING 2017</b>		<b>5 500 000</b>

#### 2018

Ersättning 2017	Se ovan (budget 2017)	5 500 000
Scenmästare helårseffekt	Enligt budgetplan 2018	225 000
Kulturvaktmästare fr o m 180101	Enligt budgetplan 2018	500 000
Justering förändrad organisation (2.577-2.189 kkr)	Enligt plan 2018	388 000
Indexjustering 2 %		132 000
<b>SUMMA ERSÄTTNING 2018</b>		<b>6 745 000</b>