

Møteinnkalling

Utval:	Styret for Fagskolen Vestland
Møtestad:	Nettmøte
Dato:	24.06.2022
Tid:	Kl. 13:30

Oppmodar om at avklaring om habilitet vert meldt i forkant av møtet.

Dersom nokon av medlemmene i styret ikkje kan møte og må melda forfall, vert dei bedne om å gjere dette snarast til Ingrid.Fagerheim.Settem@vlfk.no.

Innkallinga gjeld valde medlemmer i styret for Fagskolen Vestland. Ved eventuelt forfall frå faste medlemmer vil varamedlemmer bli kalla inn særskilt.

Kl. 13:30 Sakshandsaming

Emil Gadolin

Styreleiar

Sakliste

Utvals- saknr	Innhald	Arkiv- saknr	U.Off
GK 08/22	Godkjenning av møteinnkalling og sakliste	2022/486	
GK 09/22	Godkjenning av møteprotokoll frå 02.05.2022	2022/486	
	Godkjenning av møteprotokoll frå 02.06.2022	2022/486	
	Godkjenning av møteprotokoll frå 10.06.2022	2022/486	
Referatsaker			
RS 08/22	Arbeid med strategi for Fagskulen Vestland	2022/486	
Vedtaksaker			
VS 19/22	Flytting av studiestad Måløy sine lokale til Peak Måløy	2022/486	
VS 20/22	Rekruttering av prorektor utdanning	2022/486	

Saksnr: 2022/486-39**Saksbehandlar** Adeline Berntsen Landro**Dato:** 16.06.2022

Til: Styret for Fagskolen Vestland

Frå: Rektor

Arbeid med strategi for Fagskolen Vestland

Jf. møteplan for styret i 2022 var det planlagt å ha ein strategidag 24.06.2022. Arbeidet med strategien har teke noko lengre tid grunna høgt arbeidspress, som igjen har leia til at ein ikkje har fått til nok involvering av dei tilsette i arbeidet.

På bakgrunn av dette ønsker rektor å legge fram forslag til strategi for Fagskolen Vestland i eit ekstra styremøte fredag 21. oktober, eller fredag 28. oktober.

Saksnr: 2022/486-40**Saksbehandlar:** Adeline Berntsen Landro

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Styret for Fagskulen Vestland	VS 19/22	24.06.2022

Flytting av studiestad Måløy sine lokale til Peak Måløy

Forslag til vedtak

1. Styret tilrår at løysinga; flytting til Peak Måløy vert vedteke av fylkestinget. Dette vil styrke både studiestaden og utvikle nye utdanningar i tett samarbeid med arbeidslivet og andre høgare utdanningsinstitusjonar.

Styret vil understreke at det er særskild viktig at studiestad Måløy så fort som mogleg får nye lokale, både av omsyn til arbeidsmiljøet for dei tilsette, men også i høve til rekrutteringa til utdanningane.

Samandrag

Fagskulen Vestland studiestad Måløy har lenge arbeidd for utvida areal til undervisning, kontor og personalrom. Klasseromma i eksisterande areal har plass til om lag 14 studentar. Behovet er 25 – 30 studentar i kvart klasserom. Eigeomsavdelinga har utarbeidd ein moglegheitsstudie og vurdert kostnader ved ulike alternativ. Rektor vil tilrå at styret vedtek tilråding om flytting til Peak Måløy for å styrke både studiestaden og utvikle nye utdanningar i tett samarbeid med arbeidslivet og andre høgare utdanningsinstitusjonar.

Torbjørn Mjelstad
rektor

Adeline Berntsen Landro
prorektor

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg

- 1 Måløy vgs. mulighetsstudie 2022-03-31
- 2 Areal til fagskulen i Måløy
- 3 Saksutgreiing vedkommande flytting av studiestad Måløy sine lokale til PEAK Måløy

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Fagskulen Vestland studiestad Måløy har lenge arbeidd for utvida areal til undervisning, kontor og personalrom. Klasseromma i eksisterande areal har plass til om lag 14 studentar. Behovet er 25 – 30 studentar i kvart klasserom.

Personalet ved avdelinga har arbeidsforhold per i dag som ikkje tilfredsstillar HMS-krava. Det er ikkje personalrom eller garderobe. Personalrommet som blir nytta i dag er inngangsparti/trappeoppgang til simulatorane. Dette blir nytta til lunsjrom/personalrom. Personalet har ikkje garderobar og kontorfasilitetane er spreidd i heile bygget.

Studiestad Måløy er samlokalisert med Måløy vgs, og Måløy vgs har også behov for meir areal. Avdeling for bygg og eigedom har gjennomført ein mogleighetsstudie (vedlegg 1) med følgande konklusjon:

«Det er nå gjennomført studie av arealer på Måløy vgs og det er gjennomført detaljering av eventuelle leielokaler på PEAK Måløy. Konklusjonen er som tidligere at lokalene på PEAK Måløy er egnet for fagskolen, og for å få nødvendig arealer til alle aktiviteter på Måløy vgs, så må arealene som fagskolen trenger bygges».

Vidare har eigedomsavdelinga gjort berekningar for å vurdere kostnadene ved å skulle leige lokale ved PEAK Måløy, versus å bygge ut Måløy vgs for begge skulane (sjå vedlegg 2), og sumerar opp følgande konklusjon i høve til økonomi:

«Utkast til leigeavtale for ein leigeavtale på 15 år på PEAK Måløy er knapt 4 mill. i året eks mva. I tillegg kjem felles kostnader på omlag kr 335.000,-. Det leigde arealet vil bli på 1676 m2 inkludert 20% del av fellesareal med mellom anna eit auditorium.

Basert på erfaringstal, så må eit nybygg bli på 1150-1200m2. Byggekostnaden på dette er vurdert til 45 mill. eks mva. Dette er etter Eigedom sin vurdering ein vesentleg billigare løysing enn leige. Investeringa vil vera nedbetalt innan dei 15 fyrste åra med leige. Det er og truleg at driftskostnaden med eit nybygg blir lågare enn felleskostnadane.»

Vidare skriv Eigedom at dei ber om ei tilbakemelding frå fagskulen sitt styre om ønska løysing/tilråing for Fagskulen Vestland, studiestad Måløy før saka kan leggast fram for politisk handsaming i fylkesutvalet og fylkestinget.

Strategi

Ei eventuell flytting av studiestad Måløy til PEAK var i samsvar med tidlegare Fagskulen i Sogn og Fjordane sin strategi. Den bygger på Stortingsmelding 16 – 2020-2021 (Relevansmeldinga) som legg stor vekt på at utdanning må levere relevant kompetanse i høve til næringslivet sitt behov. Eit tett samarbeid med næringslivet vil vere ein føresetnad for å auke relevans i utdanninga. Ei flytting vil også føre til at studiestad Måløy kan knytte til seg og utvide aktiviteten ved å inkludere dei tekniske deltidsutdanningane i fagskulen gjennom prinsippa i prosjektet utdanningshub.

PEAK

PEAK Property AS sin intensjon om å etablere ei næringsklynge i Måløy er nær fullført. PEAK uttrykkar at ein leigeavtale med Fagskulen Vestland vil gjere at dei kan starte bygging. Peak har med stor suksess etablert same konseptet i Førde. Dette har fått nasjonal merksemd og blitt nytta som eit døme for etablering av kontorfellesskap nasjonalt. Fagskulen ser store fordelar ved å involver seg i tett kontakt og relasjon med næringslivet. Fagskulen har skrivne under intensjonsavtale. Den gir uttrykk for nær kontakt og god relasjon med næringslivet:

«PEAK har målsetting om å tilby lokale som innbyr til kunnskapsdeling, utvikling og innovasjonskraft gjennom å skape eit godt arbeidsmiljø kor ein legg til rette for dialog mellom både nye og etablerte bedrifter, gründerar, kapitalressursar som er på jakt etter gode investeringscase samt verkemiddelapparat».

Samhandling mellom næringslivet i Måløy og utdanningsinstitusjonar i Måløy

Næringslivet i Måløy har nært samarbeid med fleire utdanningsinstitusjonar. NMBU på Ås, HVL og Fagskulen Vestland. Dei arbeidar også saman med MARKOM (prosjekt for maritim utdanning) i høve til korte fleksible utdanningar. Måløy Vekst arbeider for å samle utdanningsinstitusjonane og næringslivet til eit blått kompetansesenter.

Det betyr at det blir lagt opp til eit studentmiljø for høgskule i Måløy som inkluderer fagskulen og prosjektet Utdanningshub. Det er også ønske om å samarbeide med Sikkerheitssenteret til Måløy vgs og opplæringsfartøyet.

Å samle høgskuleutdanningane til ein heilskap saman med næringslivet vil fremje høve for å dekke etterspørselen etter kompetanse i Måløy og Kinn kommune. I tillegg ønskjer HVL og MMR (Måløy marine ressurscenter) å satse meir på forskning ved å søke om midlar gjennom det statlege programmet «Kapasitetsløftet».

Styret for tidlegare Fagskulen i Sogn og Fjordane handsama i møte 01.11.2022, sak 18/21 der følgjande vart vedteke:

- «1. Styret vedtek å flytte undervisningslokala for Fagskulen i Sogn og Fjordane, avdeling Måløy til PEAK Måløy
2. Styret ser positivt på å styrke samarbeidet med høgare utdanning og lokalt næringsliv i Måløy
3. Førsetnad for flytting er at skuleeigar ved avdeling for bygg og eigedom godkjenner teikningar og kostnader for det nye undervisningsarealet.»

Sak 18/21 og tidlegare sakar om flytting av studiestad Måløy sine lokale ligg som vedlegg 3 i denne saka.

Vedtakskompetanse

Styret sin kompetanse i saka er i tråd med vedtektene for styret § 1-1, sjette og sjuande ledd:

«6. I saker der styret eller rektor ikkje har kompetanse kan fylkesdirektøren instruere styret og rektor om at eit vedtak ved fagskulen ikkje skal iverksetjast før fylkestinget har handsama saka.

7. Fylkesdirektøren skal førebu saker som skal handsamast av fylkestinget. Styret ved fagskulen skal ha høve til å gje uttale før fylkestinget skal handsama saka. Styret sitt vedtak skal sendast til fylkestinget via fylkesdirektøren.»

Konklusjon

På bakgrunn av saksframlegget vil rektor tilrå at styret vedtek tilråding om flytting til Peak Måløy for å styrke både studiestaden og utvikle nye utdanningar i tett samarbeid med arbeidslivet og andre høgare utdanningsinstitusjonar.

Rektor vil understreke at det er særskilt viktig at studiestad Måløy så fort som mogleg får nye lokale, både av omsyn til arbeidsmiljøet for dei tilsette, men også i høve til rekrutteringa til utdanningane. Av notat til eigedom (vedlegg 2) går det fram at eit nybygg kanskje tidlegast står ferdig til undervisningsåret 26/27. PEAK er planlagt ferdig bygga til undervisningsåret 24/25.

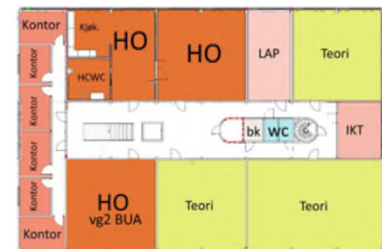
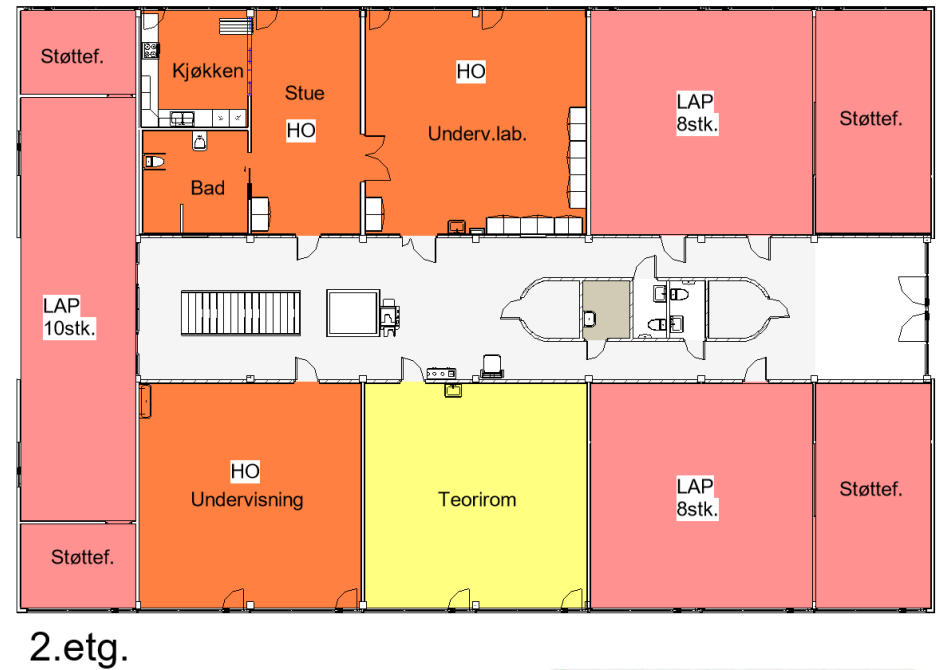
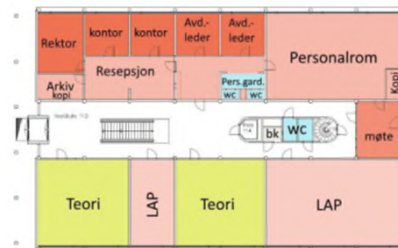
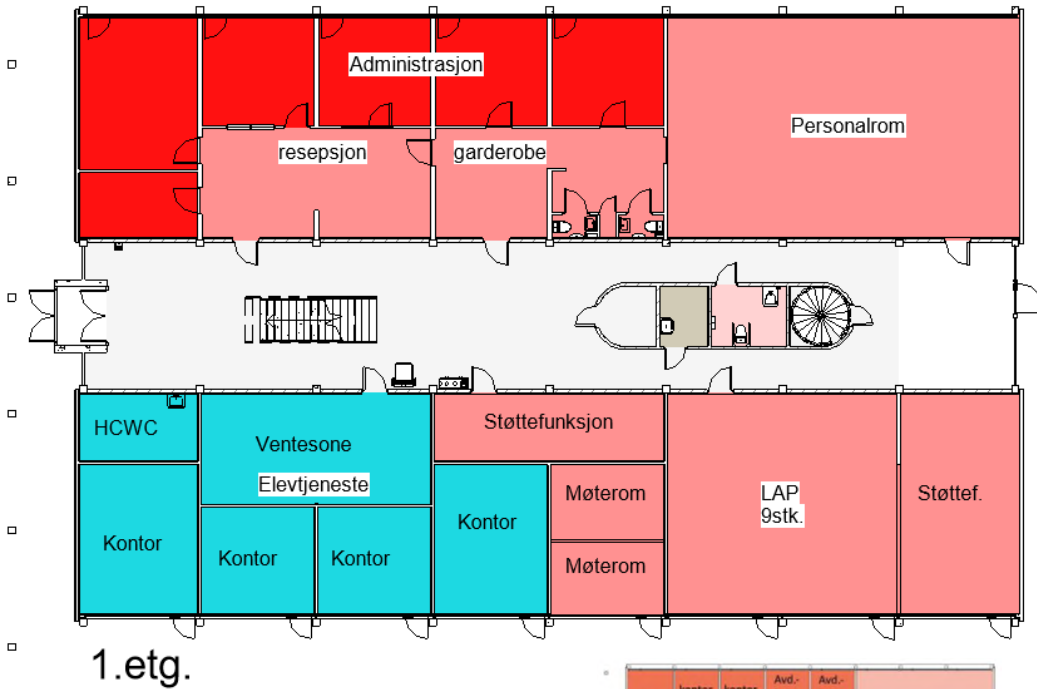
Norconsult 

MÅLØY VGS - MULIGHETSSTUDIE

ARBEIDSMØTE 29-03-2022



Ombygging bygg A

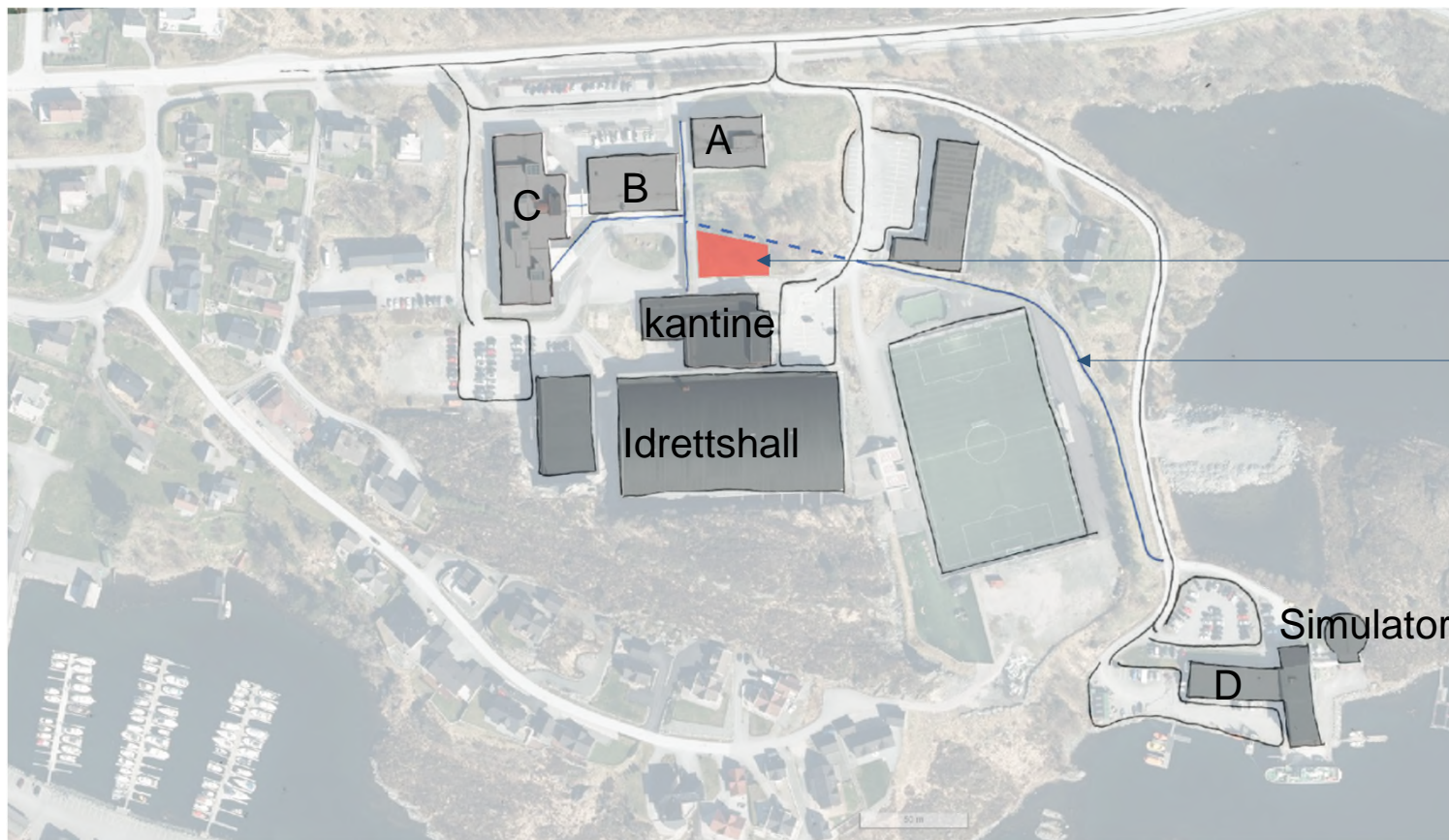


Konklusjon: Behov nybygg ST : 3 klasserom+ grupperom

31.03.2022

2

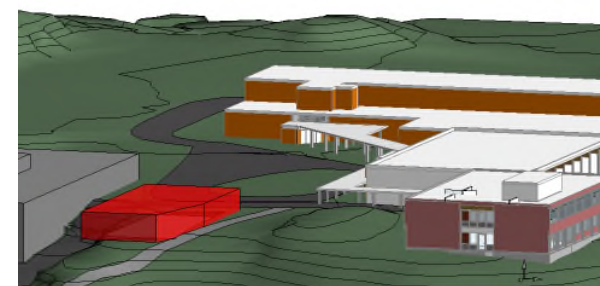
Mulighetsstudie nybygg ST– Alt. 1_kun arealer for ST



- ca. 400m² BTA nybygg, én etg.
- god kobling mot park, letak, kantine og park
- koblet til mulig forlengelse av eksisterende gangsti

Nybygg

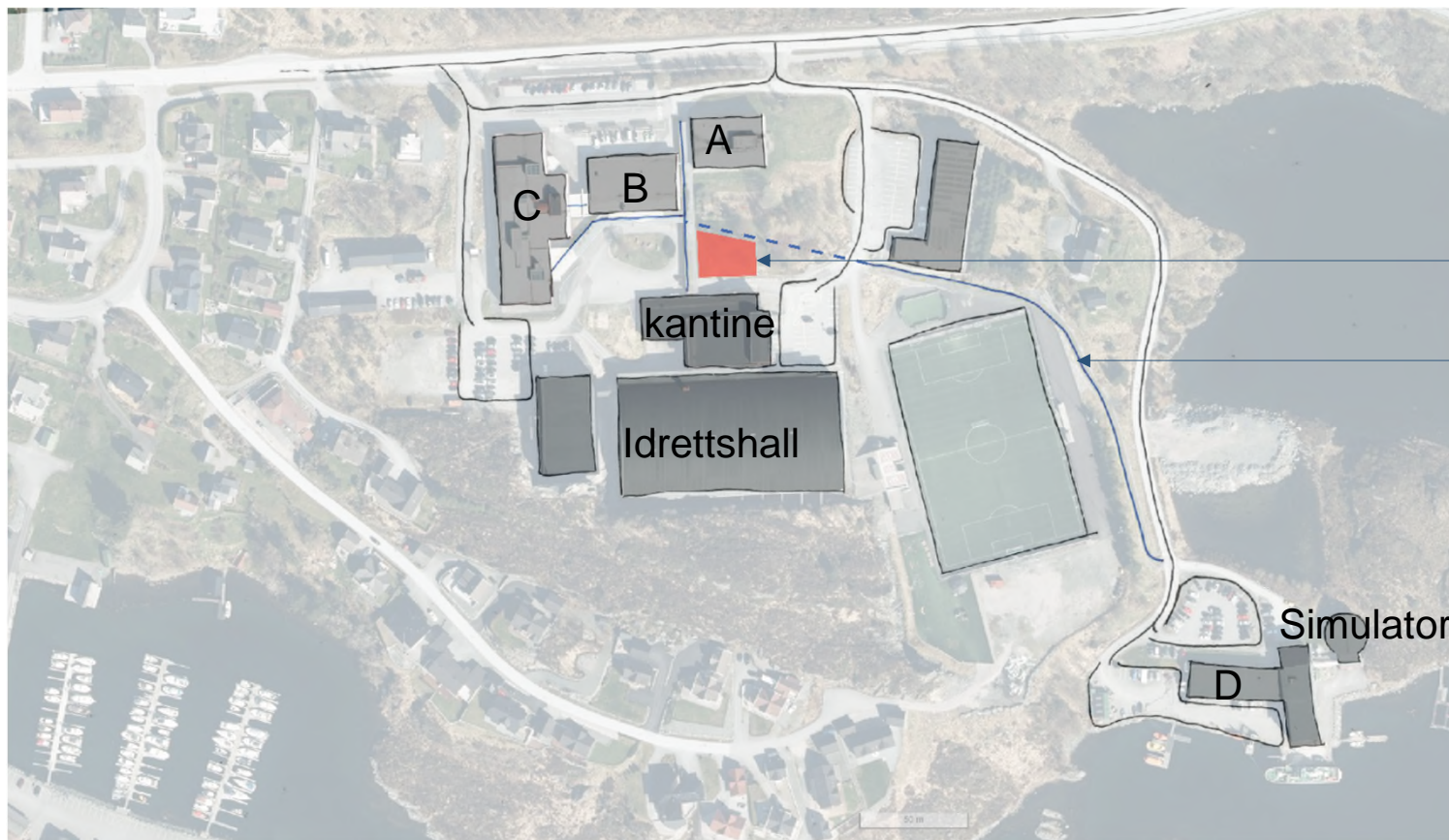
Eksisterende gangsti



Fotavtrykk ca. 400m²

Norconsult 

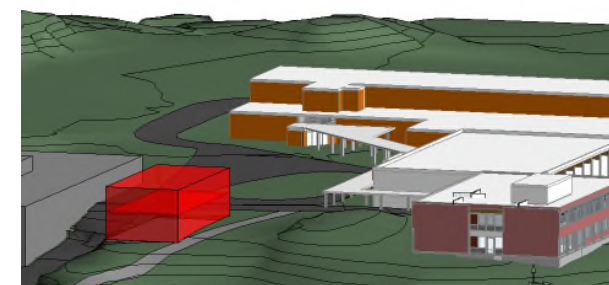
Mulighetsstudie nybygg ST – Alt. 2_ekstra vrimleareal



- tilsvarende plassering
- fordele areal på 2 etasjer- mindre fotavtrykk
- mulighet for å legge til tilleggsareal i 1.etg.

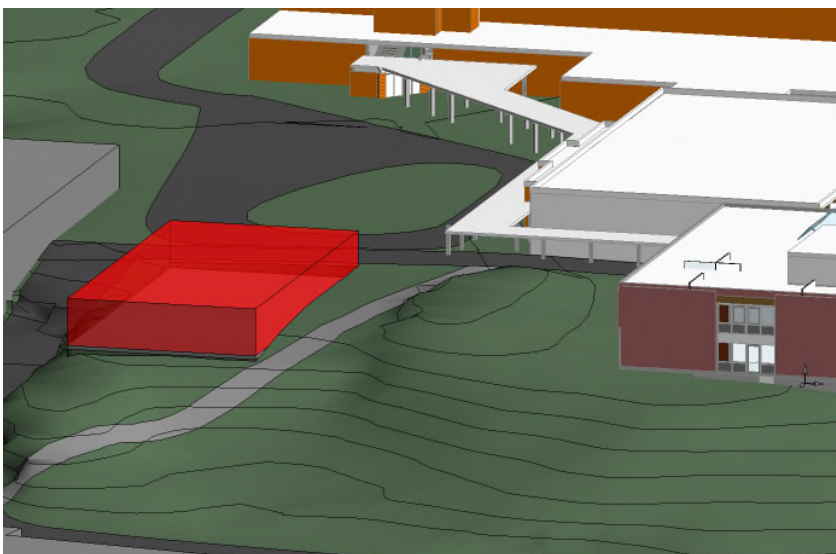
Nybygg

Eksisterende gangsti

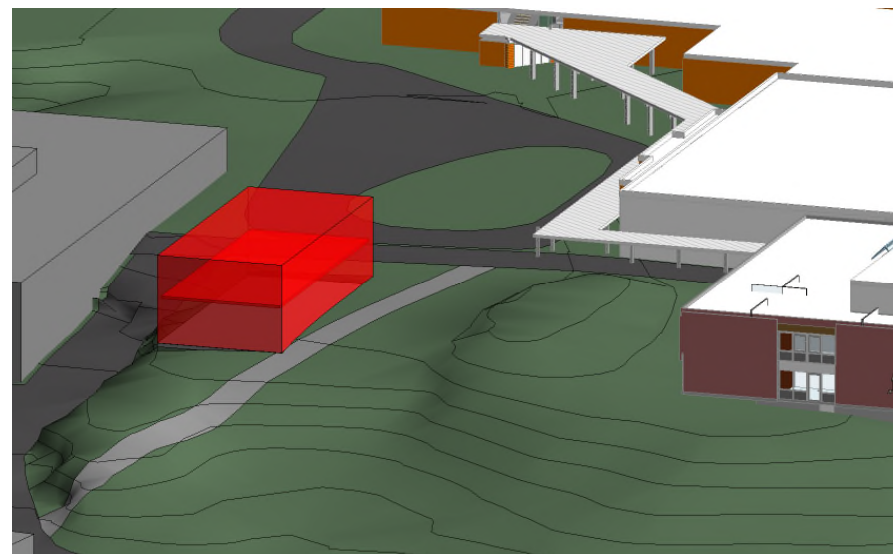


Fotavtrykk ca. 250m²

Mulighetsstudie – Alt 2, én eller to etasjer



Volum viser alt 2 på ett plan, dvs. fotavtrykk ca. 500m²



Volum viser alt 2 på to plan, dvs. fotavtrykk ca. 250m²

Tilgjengelig «ekstra» areal (ca. 100m²):

- Kan være overbygget areal ute
- Kan bygges inn delvis/ helt
- Kan benyttes til vrangleareal, samlingsplass for skolen etc.

Mulighetsstudie fagskole og akvahal – plassering nybygg

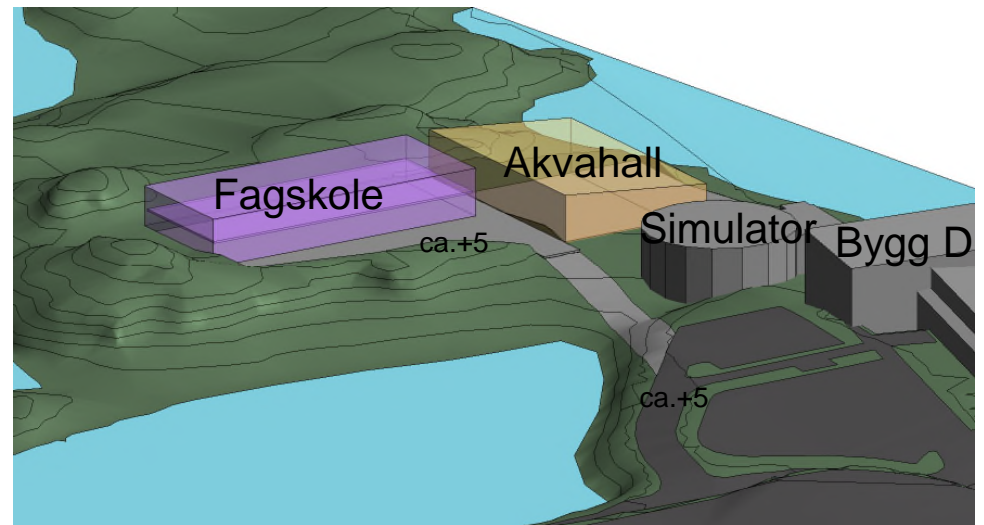
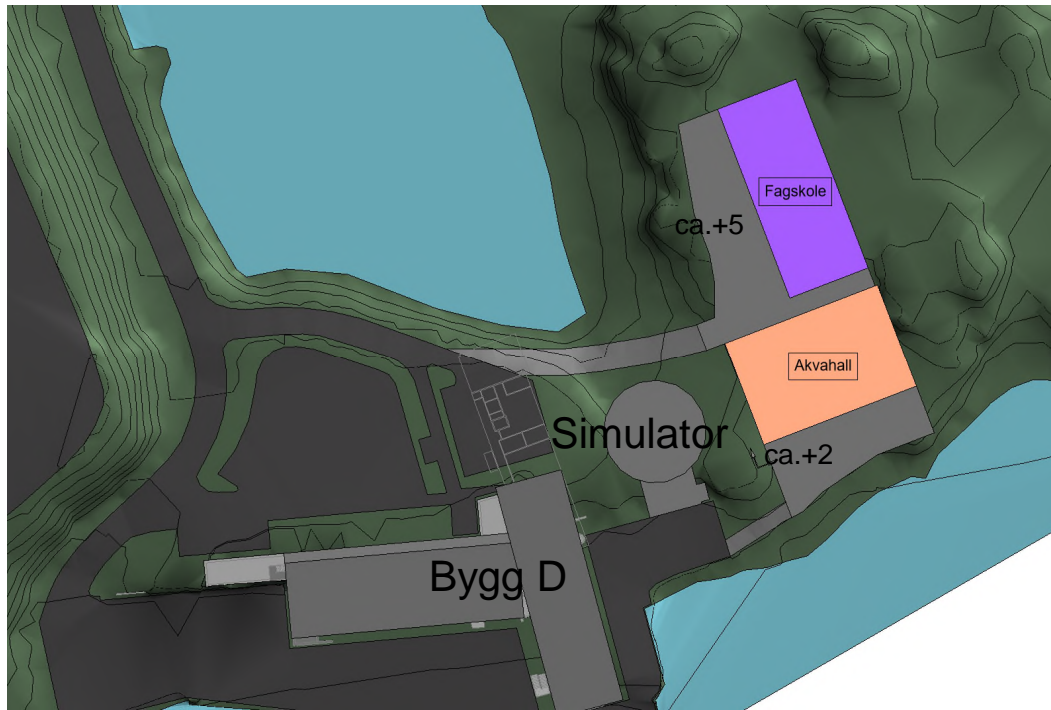


Mulighetsstudie fagskole og akvahall – Alt. 1_med fagskole



- Akvahall på nivå med plan 1 bygg D
 - Fagskole på nivå med plan 2 bygg D og mesanin i akvahall

 - Areal Akvahall: ca. 1200m² BTA (fotavtrykk ca. 600m²)
 - Areal fagskole: ca. 1150m² BTA, 2 etasjer, (fotavtrykk ca. 600m²)
- Nybygg Fagskole
- Nybygg Akvahall





Every day we improve everyday life

Notat

Dato: 17.06.2022

Arkivsak:

Saksbehandlar: JF

Til: Rektor ved Fagskulen Vestland

Frå: Eigedomsdirektøren i Vestland fylkeskommune

Lokale for fagskulen i Måløy

Viser til vedtak i styret for Fagskulen i Sogn og Fjordane - sak 18/21 i styremøtet 01.11.2021:

- 1. Styret vedtek å flytte undervisningslokala for Fagskulen i Sogn og Fjordane, avdeling Måløy til PEAK Måløy*
- 2. Styret ser positivt på å styrke samarbeidet med høgare utdanning og lokalt næringsliv i Måløy*
- 3. Førsetnad for flytting er at skuleeigar ved avdeling for bygg og eigedom godkjenner teikningar og kostnader for det nye undervisningsarealet.*

I dette styremøtet informerte underteikna at det var truleg at arealsituasjonen ved Måløy vgs og fagskulen i Måløy var slik at dersom fagskulen ikkje flytta til PEAK Måløy, så var det naudsynt å byggja nye lokale for fagskuleundervisninga i området der skulane ligg i dag..

Det er no vore gjennomført vurderingar av arealbehov og eit moglegheitsstudie for Måløy vgs og fagskulen i Måløy, og arealsituasjonen er som informert i styremøtet. For å få tilfredsstillande lokale for både den vidaregåande skulen og fagskulen, så må skuleareala som fagskulen nyttar i dag overførast til den vidaregåande skulen og det må byggast nye areal for fagskulen.

Eigedomsavdelinga har også vurdert areala som kan leigast i PEAK Måløy, og etter noko omarbeiding, så meiner vi at dei er tenlege lokale.

Gjennomgangane viser derfor at det er to moglegheiter for fylkeskommunen – leige skuleareal i PEAK for fagskulen eller bygge nye lokale for fagskulen i tilknytning til Måløy vgs. og dei etablerte simulatorane.

Vedlagt til dette notat fylgjer utkast til leigeavtalen og leveranse/planteikningar for lokala på PEAK. Det er og vedlagt ein grov illustrasjon frå moglegheitsstudie som visar korleis eit nybygg kan plasserast.

Framdrift:

Det er usikkerheiter i framdrifta på begge løysingane. Begge krev søknadsprosessar og større byggeaktivitet, så det er ikkje truleg at nokon kan stå ferdig før i 2024. For nybygget, så er det også naudsynt å utarbeida ein reguleringsplan. Samle vurdering er difor at eit nybygg vil ta 1-2 år meir enn ein lokala i PEAK Måløy før dei kan takast i bruk.

Økonomi:

Utkast til leigeavtale for ein leigeavtale på 15 år på PEAK Måløy er knapt 4 mill i året eks mva. I tillegg kjem felles kostnader på omlag kr 335.000,-. Det leigde arealet vil bli på 1676 m2 inkludert 20% del av fellesareal med mellom anna eit auditorium.

Basert på erfaringstal, så må eit nybygg bli på 1150-1200m2. Byggekostnaden på dette er vurdert til 45 mill eks mva. Dette er etter Eigedom sin vurdering ein vesentleg billigare løysing enn leige. Investeringa vil vera nedbetalt innan dei 15 fyrste åra med leige. Det er og truleg at driftskostnaden med eit nybygg blir lågare enn felleskostnadane.

Vidare arbeid:

Underteikna ber om ein tilbakemelding frå fagskulen sitt styre om ønska løysing/anbefaling for fagskulen i Måløy før saka kan leggest fram for politisk handsaming i fylkesutvalet og fylkestinget.

Vedlegg:

1. Utkast til leigeavtale PEAK Måløy
2. Leveranse/planteikningar frå PEAK Måløy
3. Illustrasjon av nytt bygg for fagskule frå moglegheitsstudie

LEIEAVTALE FOR NÆRINGSLOKALER

1 UTLEIER

Navn/Firma: Peak Måløy AS (**Utleier**)
Organisasjonsnummer: 927 117 983

2 LEIETAKER

Navn/Firma: Fagskulen Vestland Studiestad Måløy (**Leietager**)
Organisasjonsnummer: 974 778 564

3 EIENDOMMEN

Adresse: Amtskaia 18-22, 6700 Måløy
Gnr. 313 bnr. 48 og 49 i Kinn kommune, kommunenummer 4602 (Eiendommen)

4 LEIEOBJEKTET

4.1 Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk (**Eksklusivt Areal**), en forholdsmessig andel av Eiendommens fellesareal og tekniske rom (**Fellesareal**) og utearealer. Eksklusivt Areal, herunder eventuelt eksklusivt uteareal og arealfordeling, er vist i **Bilag 2** (arealoversikt/tegninger).

4.2 Eksklusivt Areal samt andel av Fellesareal utgjør totalt ca. 1 676 kvm. BTA (**Leieobjektet**). Av dette utgjør Eksklusivt Areal ca. 1 316 kvm. BTA.

Eventuelle feil i arealangivelsene gir ikke rett til å kreve Leien justert, og medfører heller ikke noen endring av denne leieavtalens øvrige bestemmelser.

4.3 Leieobjektet skal være i henhold til avtalt leveringsbeskrivelse, **Bilag 3**, derunder inngår beskrivelse av byggetekniske kvaliteter, romprogram mv. Bilag 2 og Bilag 3 benevnes samlet **Kravspesifikasjonen**.

Bestemmelser om endring i Kravspesifikasjonen finnes i **Bilag 4**.

4.4 Leieobjektet inkluderer ikke parkeringsplasser. Eventuell leie av parkeringsplasser avtales i egen, separat avtale.

Eiendommen har 10 parkeringsplasser reservert for gjesteparkering. Disse plassene kan benyttes av kunder/besøkende til alle byggets leietakere.

5 LEIETAKERS VIRKSOMHET

- 5.1 Leieobjektet må kun benyttes til kontor, kurs og konferanser og andre arrangement i regi av leietager.
- 5.2 Skifte av bransje eller forandring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. En endring i bruk som innebærer endret merverdiavgiftsmessig status skal anses som saklig grunn.

6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

- 6.1 Leieobjektet overtas ryddet og rengjort, og i henhold til punkt 4.3 ovenfor.
- 6.2 Utleier er ansvarlig for at Leieobjektet ved Overtakelse er godkjent for den bruk/virksomhet som angitt i punkt 5.1, herunder krav som følger av plan- og bygningsloven. Leietaker er selv ansvarlig for egne innrednings-, installasjons- og bygningsarbeider som etter avtale skal utføres av Leietaker. Leietaker er videre selv ansvarlig for eventuelle krav til, eller godkjennelser av, Leieobjektet/virksomheten som ikke er av bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter.
- 6.3 I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Skjema for overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Bilag 7**.
- 6.4 Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem. Forhold som Leietaker kjente til ved Overtakelse kan ikke senere gjøres gjeldende som mangel.
- 6.5 Ved Overtakelse skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier ved Overtakelse fremlegge driftsmanualer/-instrukser for teknisk utstyr og innretninger i Leieobjektet. Leietaker skal i hele Leieperioden følge Utleiers til enhver tid gjeldende driftsmanualer/-instrukser.

7 LEIEPERIODEN

- 7.1 Leieforholdet løper i 15 år fra Overtakelse (**Leieperioden**). Overtakelse skal skje i henhold til fremdriftsplanen i Bilag 5. Dato for Overtakelse skal fremgå av overtakelsesprotokollen som nevnt i punkt 6.3 ovenfor.

Leieforholdet kan ikke sies opp i Leieperioden.

- 7.2 Leieforholdet blir automatisk fornyet for en ny 15 års periode med mindre oppsigelse har blitt varslet skriftlig innen 12 måneder før utløp av Leieperioden. Ytterligere fornyelse finner ikke sted uten særskilt avtale.

8 LEIEN, FELLESKOSTNADENE MV.

- 8.1 Leien for Leieobjektet per år (**Leien**) utgjør NOK 3 938 600,- ekskl. mva (NOK 2 350 pr. kvm BTA). I tillegg kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på Leien er oppfylt, jf. punkt 10.

1/4 av Leien forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal med NOK 984 650,- ekskl. mva.

- 8.2 I tillegg til Leien betaler Leietaker en andel av Eiendommens felleskostnader (**Felleskostnadene**). Eksempler på kostnader som inngår i Felleskostnadene er inntatt i **Bilag 6**.

Ved kontraktsinngåelsen er akontobeløpet for Felleskostnadene per år stipulert til NOK 335 200,- ekskl. mva. (NOK 200,- pr. kvm BTA).

1/4 av Felleskostnadene forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal med NOK 83 800,- ekskl. mva.

- 8.3 Felleskostnadene fordeles etter Eiendommens fordelingsnøkkel på kontraktstidspunktet, som angitt i **Bilag 6**. Eiendommens fordelingsnøkkel justeres forholdsmessig ved eventuelle endringer i grunnlaget for fordelingsnøkkelen. Leietaker skal i forbindelse med felleskostnadsavregningen orienteres om eventuelle endringer i fordelingsnøkkelen.

- 8.4 Felleskostnadene dekkes i det enkelte kostnads år gjennom at Leietaker betaler et akontobeløp sammen med Leien til dekning av de Felleskostnadene Utleier forventer vil påløpe. Avregning foretas normalt med forfall innen 31. mars året etter kostnadsåret basert på en oversikt satt opp av Utleier, som viser de faktiske påløpte Felleskostnadene i kostnadsåret. Utleier dekker Felleskostnadene for ledige lokaler. I den grad ledighet medfører reduserte kostnader, skal reduksjonen krediteres de ledige lokaler. Deretter fordeles Felleskostnadene som om reduksjon ikke var skjedd.

Utleier kan, uten endring i Eiendommens fordelingsnøkkel, leie ut auditoriet til eksterne aktører i tidsrommet utenfor alminnelig arbeidstid. Som alminnelig arbeidstid regnes hverdager fra kl. 08:00 – 16:00.

- 8.5 Direkte og for egen regning betaler Leietaker rengjøring av Eksklusivt Areal (herunder innvendig vask av vinduer) og vaktmestertjenester for egen bruk. For det tilfelle at det er installert egen energimåler skal Leietaker direkte og for egen regning også betale energi til Eksklusivt Areal. Dersom egen måler ikke er installert, skal energi til Eksklusivt Areal bli fordelt og belastet som Felleskostnader, jf. punkt 8.2-8.4 ovenfor, med mindre annet er avtalt mellom partene.

- 8.6 Ved forsinket betaling av Leien og/eller andel Felleskostnader, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved puring.

9 LEIEREGULERING

- 9.1 Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med eventuelle endringer i SSBs konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Leien kan likevel ikke reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet.
- 9.2 Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen som er gjeldende på tidspunktet for signering av denne avtalen. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.
- 9.3 Leietaker er med dette gitt varsel om at årlig leieregulering vil finne sted.

10 MERVERDIAVGIFT

- 10.1 Partene har per kontraktssignering forutsatt at hele Leieobjektet skal omfattes av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret.
- 10.2 I den utstrekning Leieobjektet skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til punkt 10.1, innestår Leietaker for at vilkårene for registrering er oppfylt fra tidspunkt for kontraktssignering og i hele Leieperioden.
- 10.3 Utleier har rett til å legge merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats på Leien, Felleskostnadene og eventuelle andre kostnader knyttet til arealer som skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til punkt 10.1. Det samme gjelder for arealer som måtte bli omfattet av Utleiers registrering som følge av at registrering for utleie blir pålagt ved lov.
- 10.4 Dersom Leietaker i samsvar med punkt 24 har fått samtykke til fremleie av arealer som skal omfattes av Utleiers registrering i henhold til punkt 10.1, og de fremleide arealene fortsatt kan omfattes av Utleiers registrering i Merverdiavgiftsregisteret, skal Leietaker som ikke er registrert i Merverdiavgiftsregisteret umiddelbart søke om frivillig registrering for fremleien. Hvis Leietaker allerede er registrert i Merverdiavgiftsregisteret for annen virksomhet, skal Leietaker innta en bestemmelse i fremleieavtalen om at fremleieforholdet skal behandles som merverdiavgiftspliktig, samt utfakturere leievederlaget for fremleieforholdet med tillegg av merverdiavgift.
- 10.5 Leietaker skal umiddelbart gi Utleier opplysninger om forhold som kan medføre en endring i den avgiftsmessige status til hele eller deler av Leieobjektet. Leietaker skal også innen 14 dager skriftlig besvare Utleiers årlige leietakererklæringer om Leietakers bruk av Leieobjektet gjennom året og bygningsmessige tiltak foretatt på Leieobjektet av Leietaker. Leietaker skal også innhente tilsvarende dokumentasjon fra eventuelle fremleietakere.
- 10.6 Ved opphør av leieforholdet, uansett grunnlag, skal Leietaker og eventuelle fremleietakere beholde egne justeringsforpliktelser for bygningsmessige tiltak foretatt på Leieobjektet.
- 10.7 Leietaker skal holde Utleier skadesløs for ethvert tap Utleier måtte bli påført, herunder redusert fradragsrett og tilbakeføring/justering av fradragsført inngående merverdiavgift samt

renter, tilleggsskatt og øvrige kostnader forbundet med slikt tap, som følge av regelendringer for Leietakers bruk/virksomhet eller Leietakers bruksendring, fremleie, selskapsmessige/organisatoriske endringer, formelle mangler eller forsømmelser o.l. Ved beregningen av Utleiers tap skal det tas hensyn til skattemessige konsekvenser for Utleier.

- 10.8 Eventuelle krav som følge av bestemmelsene i dette punkt 10 forfaller til betaling ved påkrav. Krav som følge av Utleiers plikt til tilbakeføring/nedjustering av fradragsført inngående merverdiavgift forfaller imidlertid til betaling tidligst 14 dager før forfall for Utleiers betalingsplikt til staten.

11 SIKKERHETSSTILLELSE

- 11.1 Leietaker innbetaler depositum som settes på sperret konto i Leietakers navn i samme bank som Leien betales til. Depositumet skal være sikkerhet for rettidig oppfyllelse av Leietakers forpliktelser etter leieavtalen.
- 11.2 Depositumet skal tilsvare 3 måneders leie inkludert andel Felleskostnader og merverdiavgift i den grad det følger av punkt 10. I forbindelse med leieregulering kan Utleier kreve depositumet regulert forholdsmessig. Opptjente renter på kontoen kan Leietaker kreve utbetalt fra banken.
- 11.3 Dersom Utleier krever dekning fra depositumskontoen på grunn av Leietakers mislighold, skal banken varsle Leietaker om kravet og opplyse om at beløpet vil bli utbetalt til Utleier hvis Leietaker ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, dokumenterer å ha reist søksmål om kravet. Varselet skal sendes Leietakers oppgitte adresse eller til en eventuell oppgitt elektronisk postkasse. Mottar ikke banken slik dokumentasjon innen fristen, og Utleier ikke har trukket kravet tilbake, skal banken med frigjørende virkning utbetale beløpet til Utleier.
- 11.4 Dersom Leietaker har reist søksmål, kan banken med frigjørende virkning bare utbetale beløpet til Utleier etter Leietakers skriftlige samtykke, rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.
- 11.5 Dersom Leietaker etter leieforholdets opphør krever utbetaling av depositum utover opptjente renter, skal banken varsle Utleier skriftlig om kravet og opplyse om at depositumet, inklusive opptjente renter, vil utbetales til Leietaker hvis Utleier ikke innen fem uker etter at varselet er sendt, dokumenterer å ha reist søksmål mot Leietaker med krav i henhold til leieavtalen. Bankene kan bruke sist kjente adresse eller elektronisk postkasse til varselet. Mottar ikke banken slik dokumentasjon innen fristen og Leietaker ikke har trukket sitt krav tilbake, skal banken med frigjørende virkning utbetale beløpet til Leietaker.
- 11.6 Sikkerhetsstillelsen må foreligge senest ved Overtakelse.
- 11.7 Mislighold av bestemmelsen i dette punkt 11 anses som vesentlig mislighold som gir Utleier hevingsrett, dersom Leietaker ikke etter skriftlig varsel fra Utleier har sørget for å bringe forholdet i orden innen 14 dager.

12 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET

- 12.1 Leietaker skal behandle så vel Leieobjektet som Eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.
- 12.2 Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.
- 12.3 Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet.
- 12.4 Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre leietakere eller naboer ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.
- 12.5 Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem, med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.
- 12.6 Leietaker kan ikke benytte Fellesareal til eget formål (for eksempel salg, oppslag, lagring o.l.).

13 UTLEIERS ADGANG TIL EKSKLUSIVT AREAL

- 13.1 Leietaker skal gi Utleier adgang til Eksklusivt Areal i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Eksklusivt Areal uten slikt varsel.

14 UTLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT

- 14.1 Utleier skal sørge for og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold og utskifting av tekniske innretninger; slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, solavskjermingsanlegg etc., når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte.
- 14.2 Utleier skal sørge for vedlikehold, drift og renhold av Fellesareal og utearealer som ikke er Eksklusive Areal for Leietaker. Kostnader etter dette punkt 14.2 skal dekkes som Felleskostnader i henhold til punkt 8.3, se også **Bilag 6**.

- 14.3 Utleiers arbeider skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.
- 14.4 Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i Leieobjektet av Leietaker.
- 14.5 Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., som ikke er vesentlige.
- 14.6 Utleier skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for Eiendommen/ Leieobjektet gjeldende offentligrettslige bygningstekniske krav, med mindre annet følger av punkt 12 eller Leietakers vedlikeholdsplikt etter punkt 15.

15 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

- 15.1 Leietaker skal sørge for og bekoste innvendig vedlikehold av Eksklusivt Areal, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold, så som overflatebehandling av gulv, vegger og tak, nødvendig utskifting av for eksempel tapet, gulvbelegg o.l., utskifting av deler (pakninger med videre) og enkle reparasjoner av innretninger i Eksklusivt Areal, som synlige rør, ledninger og installasjoner for forsyning av og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling, elektrisitet/IKT og hvitevarer.
- 15.2 Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hæververk i Eksklusivt Areal; herunder skader på vinduer, karmen og inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal. Knuste ruter må straks erstattes med nye.
- 15.3 Leietaker skal sørge for og bekoste reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp i henhold til punkt 17.
- 15.4 Leietakers arbeider skal foretas med vanlige vedlikeholdsintervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.
- 15.5 Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 3 ukers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.

16 UTLEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

- 16.1 Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse; herunder miljørelaterte tiltak. Utleier kan videre foreta ethvert endringsarbeid; herunder tilbygg, påbygg mv., utenfor Eksklusivt Areal.

Endring av Fellesarealets areal og utforming kan bare foretas dersom endringene er mindre vesentlige. Denne begrensningen gjelder imidlertid ikke før bygget er ferdigstilt, og heller ikke ved senere behov for større ombygginger.

- 16.2 Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Eksklusivt Areal uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.
- 16.3 For det tilfelle at Leietaker flytter inn i Eksklusivt Areal før bygget er ferdigstilt, er Leietaker kjent med at det vil pågå arbeider for ferdigstilling i øvrige deler/etasjer av bygget etter Overtakelse. Det blir ikke gitt ytterligere varsel om slike arbeider.
- 16.4 Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 16 med rimelig frist.
- Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.
- Leietaker må finne seg i arbeider som nevnt i dette pkt. 16 uten erstatning eller avslag i Leien.

17 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET

- 17.1 Leietaker kan ikke foreta endringer; herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet, uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Dersom samtykke gis skal Utleier samtidig, dersom Leietaker krever det, skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbake stille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilbake stilles ved fraflytting.
- 17.2 Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier. Leietaker må bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter nærmere avtale med Utleier.
- 17.3 Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 16. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstilling av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjennelser.

18 FORSIKRING

- 18.1 Hver av partene holder sine eiendeler/interesser forsikret.
- 18.2 Utleier forsikrer Eiendommen.
- 18.3 Leietaker forsikrer egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar. Leietaker forsikrer også dører og vinduer til Eksklusivt Areal.
- 18.4 Dersom Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikrings selskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i

forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.

19 BRANN/DESTRUKSJON

- 19.1 Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet kan Utleier erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under leieavtalen.

20 UTLEIERS AVTALEBRUDD

- 20.1 Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel.

Eventuelle Utsettelsesperioder i henhold til Bilag 4 og/eller Overtakelse senere enn forutsatt i fremdriftsplanen i Bilag 5, anses ikke som forsinkelse i henhold til dette pkt. 20.1.

Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.

- 20.2 Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13.

Eventuelle Utsettelsesperioder i henhold til Bilag 4 og/eller Overtakelse senere enn forutsatt i fremdriftsplanen i Bilag 5, anses ikke som forsinkelse i henhold til dette pkt. 20.2.

Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen er vesentlig og at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 12 måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensnng for tap i forlengelsesperioden.

- 20.3 Leietaker har ikke rett til å holde tilbake leie til sikkerhet for de krav Leietaker har eller måtte få mot Utleier som følge av forsinkelse eller mangel.

- 20.4 Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarslng om at leieavtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

21 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE

- 21.1 Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader til utrydding/bekjempelse av skadedyr, utøy o.l.

- 21.2 Blir Leien eller andre tilleggsytelser ikke betalt ved forfall, og heller ikke innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt betalingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse ("utkastelse") uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 og § 13-2, tredje ledd punkt a.
- 21.3 Hvis leieavtalen er utløpt og Leietaker ikke flytter innen 14 dager etter at Utleier deretter har sendt fraflyttingsvarsel, kan Utleier kreve tvangsfravikelse ("utkastelse") uten søksmål, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18 og § 13-2, tredje ledd punkt b.
- 21.4 Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, og Leietaker skal da straks fraflytte Leieobjektet. Bestemmelsen i punkt 20.4 gjelder tilsvarende ved heving fra Utleier.
- 21.5 Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og andel Felleskostnader for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestillelse av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

22 FRAFLYTTING

- 22.1 Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Eksklusivt Areal.
- 22.2 Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere leieobjektet med tilhørende utstyr i alminnelig god stand, dog slik at Utleier må akseptere normalt slit og elde. Leieobjektet skal være ryddet, og alle deler av leieobjektet med tilbehør, herunder vinduer, vegger og tak, skal være rengjort. Leieobjektet skal tilbakeleveres med eventuelle nøkler og adgangskort utstedt av Utleier.
- 22.3 I god tid før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.
- 22.4 Utleier kan utbedre mangler som Leietaker ikke har utbedret, for Leietakers regning. Dersom Utleier ikke gjennomfører slik utbedring, skal Leietaker likevel kompensere Utleier for de kostnader som ville medgått dersom utbedring hadde vært foretatt, uavhengig av Leieobjektets bruk etter fraflytting.
- 22.5 I de siste 12 måneder før fraflytting skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Eksklusivt Areal i alminnelig kontor-/forretningstid.
- 22.6 Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

23 TINGLYSING/PANTSETTELSE

- 23.1 Leieavtalen kan ikke tinglyses uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. En eventuelt tinglyst leieavtale skal ikke ha opptrinnsrett, og den skal vike prioritet for nye pengeheftelser som Utleier måtte la tinglyse på Eiendommen. Leietaker skal medvirke til at slik prioritetsvikelse gjennomføres. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette den tinglyste leieavtalen på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med tinglysing og sletting av leieavtalen dekkes av Leietaker.
- 23.2 Leieavtalen kan ikke pantsettes uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette pantsettelsen på det tidspunkt leieforholdet opphører.

24 FREMLEIE

- 24.1 Fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Eventuelt avslag må være saklig begrunnet. Leietaker kan fremleie til datter og søsterselskap uten samtykke av utleier.

25 OVERDRAGELSE

- 25.1 Leietaker kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier overdra hele eller deler av leieavtalen. Samtykke krever saklig grunn.
- 25.2 Leietaker kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier delta i en fusjon eller fisjon som vesentlig forringer Leietakers evne til å oppfylle sine forpliktelser under leieavtalen. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.
- 25.3 Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 25 anses ikke som samtykke.
- 25.4 Dersom Utleier overfører sine rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen skal Leietaker stille ny sikkerhet overfor ny eier i samsvar med punkt 11.

26 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN

- 26.1 Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde ledd, 7-5, 7-6, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd, 10-5 og 10-6. For øvrig er det denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravelige regler.

27 LOVVÅLG OG TVISTELØSNING

27.1 Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

27.2 Eiendommens verneeting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

28 BILAG TIL LEIEAVTALEN

Bilag 1: Firmaattest/legitimasjon for Utleier og Leietaker og eventuelle fullmakter

Bilag 2: Tegninger

Bilag 3: Leveringsbeskrivelse

Bilag 4: Bestemmelser om endring i Kravspesifikasjonen

Bilag 5: Fremdriftsplan

Bilag 6: Eksempler på kostnader som inngår i Felleskostnadene, samt fordelingsnøkkelen

Bilag 7: Skjema for overtakelsesprotokoll

Avtalen er underskrevet ved bruk av Bank ID og elektronisk signering gjennom Penneo.

BILAG 3 – LEVERINGSBESKRIVELSE FOR EKSKLUSIVT AREAL

1 Overflater

Eksklusivt Areal blir bygget/innredet og levert med følgende standard overflater:

ROM	GULV	VEGG	TAK	ØVRIG
Gang/vrimle/fellesareal	Teppeflis	1 lag gips, malt overflate, glass mot gangareal	Systemhimling/ope tak	Dører, lydkrav etc.
Styre-/møte-/videorom	Teppeflis	1 lag gips, malt overflate, glass mot gangareal	Systemhimling/ope tak	
Kontor/landskap	Teppeflis	1 lag gips, malt overflate, glass mot gangareal	Systemhimling/ope tak	
Toalett	Golvbelegg	Baderomsplater Fibo-Trespo	Systemhimling/ope tak	
Teknisk/lager	Teppeflis	1 lag gips, malt overflate	Systemhimling/ope tak	
Print/kopi	Teppeflis	1 lag gips, malt overflate	Systemhimling/ope tak	
Kjøkken	Teppeflis	IA	Systemhimling/ope tak	

Ytterligere spesifisering vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra entreprenør. Leveringsbeskrivelse/romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4; Endringer i kravspesifisering.

2 Elektro/Tele/Data

Spesifisering vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra (under)entreprenør. Leveringsbeskrivelse/romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4; Endringer i kravspesifisering.

3 Lås/Beslag

Spesifisering vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra (under)entreprenør. Leveringsbeskrivelse/romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4; Endringer i kravspesifisering.

4 Ventilasjon

Spesifikasjon vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra (under)entreprenør.
Leveringsbeskrivelse/ romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4;
Endringer i kravspesifikasjon.

5 VVS

Spesifikasjon vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra (under)entreprenør.
Leveringsbeskrivelse/ romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4;
Endringer i kravspesifikasjon.

6 Kjøkken

Spesifikasjon vil fremgå av leveringsbeskrivelse/romskjema fra (under)entreprenør.
Leveringsbeskrivelse/ romskjema vil bli gjort til en del av dette bilaget så snart disse foreligger.

Eventuelle endringer eller oppgraderinger av overflater må avtales i tråd med vilkårene i bilag 4;
Endringer i kravspesifikasjon.

BILAG 4 - ENDRINGER I KRAVSPESIFIKASJONEN

1. BAKGRUNN

- 1.1 Utleier og Leietaker har inngått leieavtale (**Leieavtalen**), hvor det som Bilag 1 og 2 er fremlagt tegninger og leveringsbeskrivelse, samlet betegnet **Kravspesifikasjonen**. I henhold til Leieavtalen skal Utleier per Overtakelse levere Leieobjektet i samsvar med Kravspesifikasjonen.
- 1.2 Utleier og Leietaker har rett til å kreve endringer i Kravspesifikasjonen i den utstrekning slik rett følger av dette bilaget til Leieavtalen (med underbilag).

2 UTLEIERS ENDRINGER I KRAVSPESIFIKASJONEN FOR EKSKLUSIVT AREAL

- 2.1 Utleier kan foreta endringer i Kravspesifikasjonen for Eksklusivt areal dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille uforutsette offentligrettslige krav, herunder krav fra bygningsmyndigheter, antikvarmyndigheter mv.
- 2.2 Utleier kan videre foreta andre nødvendige endringer i Kravspesifikasjonen for Eksklusivt Areal i forbindelse med prosjekterings- og byggeprosessen.
- 2.3 Utleiers endringer etter dette punkt 2 skal meddeles Leietaker skriftlig.
- 2.4 Leietaker kan ikke påberope seg endringer foretatt av Utleier i henhold til dette punkt 2 som grunnlag for leiereduksjon, mangelskrav eller andre sanksjoner overfor Utleier.

3 ENDRINGER I KRAVSPESIFIKASJONEN FOR ØVRIG AREAL

- 3.1 Utleier kan foreta større endringer i Kravspesifikasjonen for øvrig areal (areal som ikke inngår i Leietakers Eksklusive areal) dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille uforutsette offentligrettslige krav, herunder krav fra bygningsmyndigheter, antikvarmyndigheter mv. Utleier kan også gjøre større endringer dersom dette er nødvendig i prosjekterings- og byggeprosessen, av hensyn til andre leietakere, eller av hensyn til optimal utnyttelse av arealene i bygget.
- 3.2 Leietaker får ingen særskilt meddelelse om Utleiers endringer etter dette punkt 3.
- 3.3 Leietaker kan ikke påberope seg endringer foretatt av Utleier i henhold til dette punkt 3 som grunnlag for leiereduksjon, mangelskrav eller andre sanksjoner overfor Utleier.

4 LEIETAKERS ENDRINGER I KRAVSPESIFIKASJONEN

- 4.1 I dette punkt 4 henvises det nedenfor til Utleiers avtale (**Entreprisavtalen**) med Utleiers entreprenør (**Entreprenøren**).
- 4.2 Leietaker vil, i løpet av byggeprosessen, få fremlagt en beslutningsplan fra Entreprenøren med valgmuligheter innenfor rammene av Kravspesifikasjonen. Valg innenfor rammen av beslutningsplanen gir ikke Utleier rett til særskilt kostnadsdekning eller annen kompensasjon, og heller ikke rett til utsatt Overtakelse. Reguleringen i avsnittene 4.3 til 4.12 nedenfor gjelder endringer som ikke inngår som en del av Leietakers valgmuligheter etter beslutningsplanen.

4.3 Leietaker har rett til å fremme ønsker om endringer/tillegg i Kravspesifikasjonen overfor Utleier (**Endringsønsker**). Endringsønsker skal sendes skriftlig til Utleier.

4.4 Utleier kan avvise å utføre et Endringsønske dersom dette

- omfatter endringer som Entreprenøren har rett til å nekte å utføre i henhold til Entreprisavtalen,
- inngis til Utleier senere enn 15. Mai 2023
- medfører tiltak som er i strid med offentligrettslige og/eller privatrettslige krav til Leieobjektet, herunder forhold til naboer, reguleringsplan mv.,
- medfører tiltak som krever godkjenning, nye tillatelser mv. fra offentlige myndigheter, naboer mv., og slik godkjenning/tillatelse ikke kan oppnås innen rimelig tid,
- medfører tiltak som endrer det samlede areal av Leieobjektet med mer enn 100 kvm. BTA sammenlignet med de tall som fremkommer av Kravspesifikasjonen, eller
- medfører tiltak som etter Utleiers vurdering vesentlig endrer Leieobjektets arkitektoniske uttrykk og kvalitet.

4.5 Utleier skal, innen 20 arbeidsdager etter at Utleier har mottatt et Endringsønske, gi Leietaker skriftlig tilbakemelding på om Endringsønsket aksepteres eller avvises.

4.6 Dersom Endringsønsket aksepteres, skal Utleier innen samme frist sende Leietaker et endringstilbud (**Endringstilbudet**). Endringstilbudet skal være bindende for Utleier. Utleiers eget arbeid skal imidlertid godtgjøres basert på medgått tid som angitt i punkt 5 nedenfor. Endringstilbudet skal minimum inneholde:

- Oversikt over kostnaden ved å gjennomføre endringen (**Endringskostnaden**), se punkt 5 nedenfor.
- Angivelse av den utsettelse av Overtakelse, i antall dager som forventes å bli en konsekvens av Endringsønsket. Perioden fra opprinnelig avtalt Overtakelse til nytt tidspunkt for Overtakelse benevnes **Utsettelsesperioden**, se nærmere under punkt 4.10 nedenfor.

Selv om Endringstilbudet innebærer tidsbesparelse for Utleier, er Utleier ikke forpliktet til å fremskynde Overtakelse.

4.7 Leietaker kan velge om Leietaker ønsker endringen utført, med de konsekvenser som følger av Endringstilbudet, eller ikke ønsker endringen utført.

4.8 Dersom Leietaker ønsker endringen utført, må Leietaker sende en endringsordre (**Endringsordren**) til Utleier senest 14 dager etter at Utleier har sendt Endringstilbudet til Leietaker. Endringsordren innebærer for Leietaker en aksept av Endringstilbudet, herunder av Endringskostnaden og utsettelse av ferdigstilling/Overtakelse. Dersom Endringsordren ikke er mottatt innen fristen på 14 dager, skal Endringsønsket og Endringstilbudet anses bortfalt.

[Forslag til tilleggstekst dersom partene er enige om at Endringsordren skal utføres selv om det er uenighet om beregningen av Endringskostnaden: Dersom Leietaker mener at Endringskostnaden ikke er korrekt beregnet av Utleier i Endringstilbudet, kan Leietaker ved innsendelse av Endringsordren ta forbehold om dette. Leietaker skal i Endringsordren grunngi forbeholdet og oppgi hva Leietaker mener er korrekt beregning av Endringskostnaden. Endringsordren skal utføres av Utleier selv om Leietaker har tatt forbehold om Endringskostnadens størrelse. Den endelige Endringskostnaden beregnes per Overtakelse basert på den faktisk påløpte kostnad til utførelse av endringen, i henhold til prinsippene i punkt 4I.]

- 4.9 Utleier skal føre Endringsordren i en endringslogg, som skal sendes Leietaker. Endringsloggen skal oppdateres for hver Endringsordre som etableres.
- 4.10 Dersom Endringsordren medfører utsettelse av ferdigstilling, skal ny dato for Overtakelse settes til det opprinnelige tidspunkt for Overtakelse med tillegg av Utsettelsesperioden som oppstår etter Endringsordren og eventuelle Utsettelsesperioder henhold til tidligere Endringsordre.
- 4.11 Leietaker skal betale full Leie for Leieobjektet i Utsettelsesperioden.

5 BEREKNING OG BETALING AV ENDRINGSKOSTNADEN

- 5.1 Dersom Leietaker ikke aksepterer endringstilbudet, skal Leietaker etter påkrav fra Utleier dekke Utleiers eksterne kostnader til utarbeidelsen av Endringstilbudet. De eksterne kostnadene inkluderer eventuelt tilleggsvederlag til Entreprenøren, arkitekter mv.
- 5.2 Dersom Endringstilbudet aksepteres, skal Leietaker dekke Endringskostnaden. Endringskostnaden utgjør de merkostnader som oppstår som en konsekvens av Endringsønsket, herunder kostnadene til utarbeidelsen av Endringstilbudet, kostnader til Entreprenøren, eksterne rådgivere, kostnader til rigg og drift som ikke omfattes av kostnader til Entreprenøren, finanskostnader, samt eventuell ikke fradragsberettiget merverdiavgift på disse kostnadene.
- 5.3 Dersom Endringstilbudet medfører reduserte kostnader for Utleier, skal besparelsen redusere den samlede Endringskostnaden. Hvis de samlede besparelser som følger av Endringsordrer er større enn de samlede merkostnader, oppstår det imidlertid ingen betalingsforpliktelse fra Utleier til Leietaker.
- 5.4 Den samlede Endringskostnaden forårsaket av Leietakers Endringsordrer skal betales av Leietaker. Leietaker kan velge å enten betale Endringskostnaden ved et årlig tillegg til Leien over Leieperioden (annuitet), eller ved en enkeltstående nedbetaling av hele Endringskostnaden.
- 5.5 Dersom Leietaker velger å betale Endringskostnaden ved et årlig tillegg til Leien over Leieperioden, skal den beregnede tilleggsleien legges til den ordinære Leien og følge Leieavtalens øvrige bestemmelser, herunder betalingsbestemmelser, indeksregulering, merverdiavgiftsbehandling mv.

BILAG 5 - FREMDRIFTSPLAN

Fremdriftsplan fra entreprenør inntas som en del av dette bilaget så snart denne foreligger.

Ferdigstillelse og Overtakelse skal skje senest 24 måneder etter oppstart byggearbeider, med tillegg av eventuelle Utsettelsesperioder i henhold til Bilag 4. Planlagte rivningsarbeider inngår ikke som en del av byggearbeidene. Estimert oppstart byggearbeider er november 2022.

BILAG 6 - FELLESKOSTNADER

FORDELINGSNØKKELE

Oppregningen nedenfor er ment som eksempler på forhold som inngår i Felleskostnadene dersom tilbudet eksisterer, og ikke som en angivelse av hva som skal inngå per leiestart. Innholdet vil kunne endre seg i Leieperioden, for eksempel som følge av innføring av nye servicetilbud eller offentligrettslige krav.

- Strøm til oppvarming og belysning av Fellesareal (herunder trapper), heiser, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, varmtvannstanker, utelys, varmekabler i takrenner, branntekniske anlegg, portanlegg, sikkerhetsinnretninger og andre forhold installert i Fellesareal.
- Olje, gass etc. til oppvarming av Fellesareal og andre fellestjenester som ikke avregnes mot den enkelte leietaker etter eget forbruk.
- Offentlige avgifter, herunder vann, kloakk, feiing, renovasjon og øvrige avgifter som eventuelt måtte tilkomme/foreligge.
- Eiendomsskatt og øvrige særlige skatter som eventuelt måtte tilkomme/foreligge.
- Rengjøring og renovasjon, herunder trappevask og rengjøring av Fellesareal, håndtering/rensing mv. av matter i Fellesareal (herunder trapper), utrydding/bekjempelse av skadedyr, utøy ol., utvendig vindusvask, rengjøring av utstyr for solavskjerming, fjerning av tagging/graffiti, leie, kjøring og tømming av søppelcontainer mv.
- Tilsyn, service og vedlikehold av heiser, sanitæranlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, alle branntekniske installasjoner (herunder alarm og sikkerhetsanlegg), porter, innendørs Fellesareal, utendørs Fellesareal, vinduer utvendig, utstyr for solavskjerming osv., herunder vaktmestertjeneste.
- Resepsjonstjeneste, vakthold.
- Øvrige serviceytelser, herunder gartner og annen rydding/vedlikehold på utendørsarealer, snømåking av utearealer, parkeringsplasser, fortau og tak, bortkjøring av snø, kosting og renhold av nevnte arealer, utvendig vaktmestertilsyn mv.
- Administrasjonspåslag på 5 % på alle kostnader som fremkommer av ovenstående.

Peak Måløy – Fagskolen Vestland



Innhald

1. Bakgrunn
2. Peak Måløy – Fagskulen
 1. Teikningar, plan 1 – 5
 2. Leveransebeskrivelse overflater
 3. Leveransebeskrivelse teknisk
3. Byutvikling, miljø og bærekraft
4. Litt historie
5. Vedlegg
 1. Utkast leigeavtale med bilag
 2. Romskjema Peak Måløy (excel) med tilhøyrande ytelseserklæringar A - L
 3. Teknisk leveransebeskrivelse Fagskulen
 4. Peak Måløy Arealfordeling (excel)
 5. Plan 1 – 5 BTA pr enhet



1. Bakgrunn

PEAK Property AS, som står bak Cowork klyngene PEAK Sunnfjord og PEAK Florø, har saman med Måløy Vekst samarbeidd for å sjå på potensiale for å utvikle eit tilsvarande konsept i Måløy – eit Blått kompetansesenter

PEAK konseptet består av å tilby moderne, arealeffektive og inspirerende kontorløysingar med fokus på trivsel, læring og kunnskapsdeling. Eit slik konsept vil og bidra til nettverksbygging og utvikling av både bedrifta og dei tilsette.

Konsepta i Førde og Florø har vore svært attraktive og gitt nasjonal merksemd. Næringslivet i Måløy er offensivt, internasjonalt og robust. PEAK har saman med Måløy Vekst sterk tru på at dette vil kunne vere eit viktig og nytt tilbod også her. Ein vil også gjennom dette på ein endå betre måte kople saman næringslivet i ein felles «HUB» i Sogn og Fjordane.

Våren 2020 vart det inngått avtale om kjøp av Amtskaja 18 – 22 i Måløy sentrum. I 2021 vart føretaket Peak Måløy AS skipa og det er dette selskapet som no eig eigedomen.

Ein har brukt heile 2021 og så langt 2022 på prosjektutvikling og teikningsarbeid i samarbeid med Salt arkitekter. Ein er no ferdig med prosjektfasen og klar for å sende søknad om rammeløyve til Kinn kommune ila juni.

Med atterhald om tilstrekkeleg tal leigetakarar vil prosjektet bli realisert. Det er planlagt oppstart med rive og bygningsarbeid hausten 2022, med ferdigstilling seinast 24 månader etter oppstart (hausten 2024).

Prosjektet vil vere eit stort løft for sentrum av Måløy, auke attraktiviteten i regionen og gi eit løft til næringslivet.

NÆRINGSBLIV SUNNFJORD EVOY AKSELLO FLORA-HAMN

Lokale bedrifter imponerte ministeren: - De kan vere med å løyse globale utfordringar

12:47

andret har særegne mulighe ng. Dette må vi utnytte. Det h og omstillingsevnen i alle f s utvikling, innovasjon, komj v det jeg snakket om da jeg sasjonene i det nye Vestlan blebert PEAK Sunnfjord, et fel tfer og virkemiddelapparate ak Sunnfjord her: <https://wv>

1/3
Edgeir Aksnes, Kristin Svardal H
Av Linda Regina Bruvik

DET KONGELIGE
NÆRINGS- OG FISKERIDEPARTEMENT
Næringsministeren

PEAK Sunnfjord
Hafstadvegen 23-25
6800 Førde

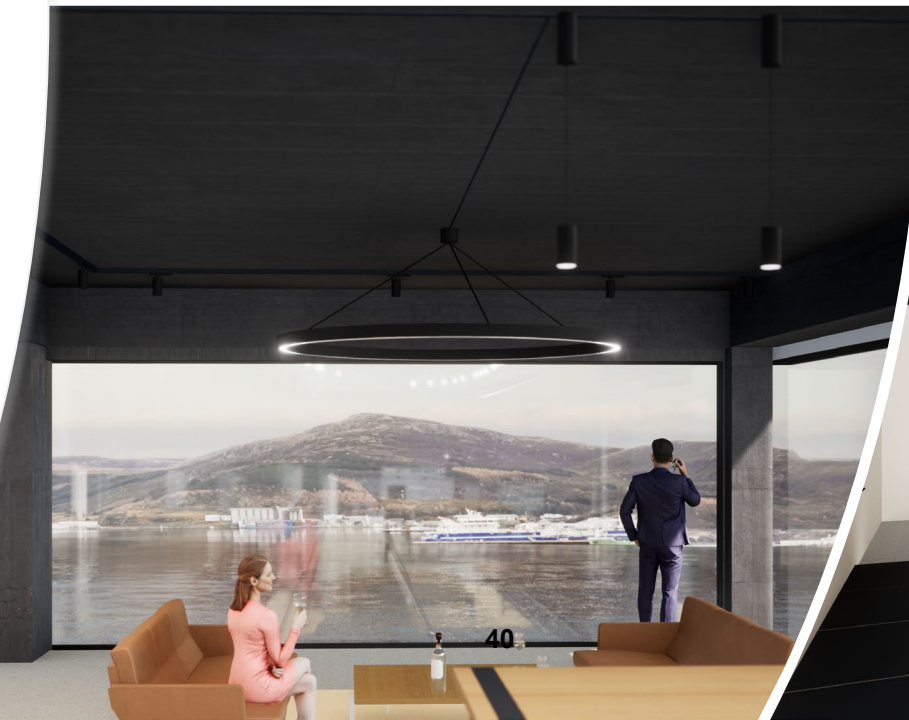
Rolf Sandnes og 11 andre
7. mai · 🌐
To statsråder på Nikolai Astrup. Omvisning og m fellesområdet. Verbalt handla o

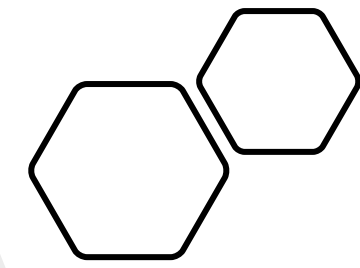
2. Peak Måløy – Fagskulen Vestland

Peak Måløy AS er totalt 8 200 kvm BTA. Kontor og fellesareal utgjør ca. 6 650 kvm. Eigen kjøkken/restaurant utgjør ca. 550 kvm. I tillegg utgjør alt parkeringsareal for bil og sykkel ca. 1000 kvm.

Fagskulen Vestland har tilbud om å leige ca. 1 316 kvm eksklusivt areal i 3. og 4. etasje. Dette er rom 301-A, 301-B og 403 (301-C). I tillegg disponerer Fagskulen alt fellesareal i bygget, og dykkar andel av dette utgjør om lag 20% (ca. 360 kvm). I fellesareal inngår hovudingang med foaje, trapperom, tekniske rom, gangareal og auditorium. I 1. etasje er det 10 p-plassar for gjestar samt felles sykkelparkering og garderobeanlegg med dusj.

Sum totalt leigeareal for Fagskulen er ca. 1 676 kvm.







2.2 Leveransebeskrivelse - overflater

Oversikt over innvendige kvalitetar med tilhøyrande spesifikasjon ligg vedlagt i **Vedlegg 2 – Romskjema Peak Måløy**. Sjå også tilhøyrande ytelseserklæringar for kvart produkt.

Dette er minimum leveranse. Det er mogeleg å gjere endringar på val av innvendige kvalitetar og fargeval på kvart produkt fram til og med 1. april 2023.

Oppsummert vil innvendige overflater for Fagskulen være:

Golv: Teppesflis (mørk) på golv på kontor og i møterom. Flis på toalett og vinylbelegg på teknisk rom/lager.

Vegg: Kontor/møterom er malte gipsplater og/eller glassvegg med svart ramme. I tillegg malte betongveggar. Innvendig glassvegg er 12 mm breidde (34 db labmålt). Vegg på bad er kvit våtromsplate.

Tak: Alle tak blir levert anten med kvit/svart systemhimling og opa himling med malte tak.



2.3 Leveransebeskrivelse – teknisk

Oversikt over tekniske kvalitetar med tilhøyrande spesifikasjon ligg vedlagt i **Vedlegg 3 – Teknisk leveransebeskrivelse Fagskulen**.

Peak Måløy vil ha normalt god teknisk standard. Kort oppsummert vil ein ha følgjande kvalitet:

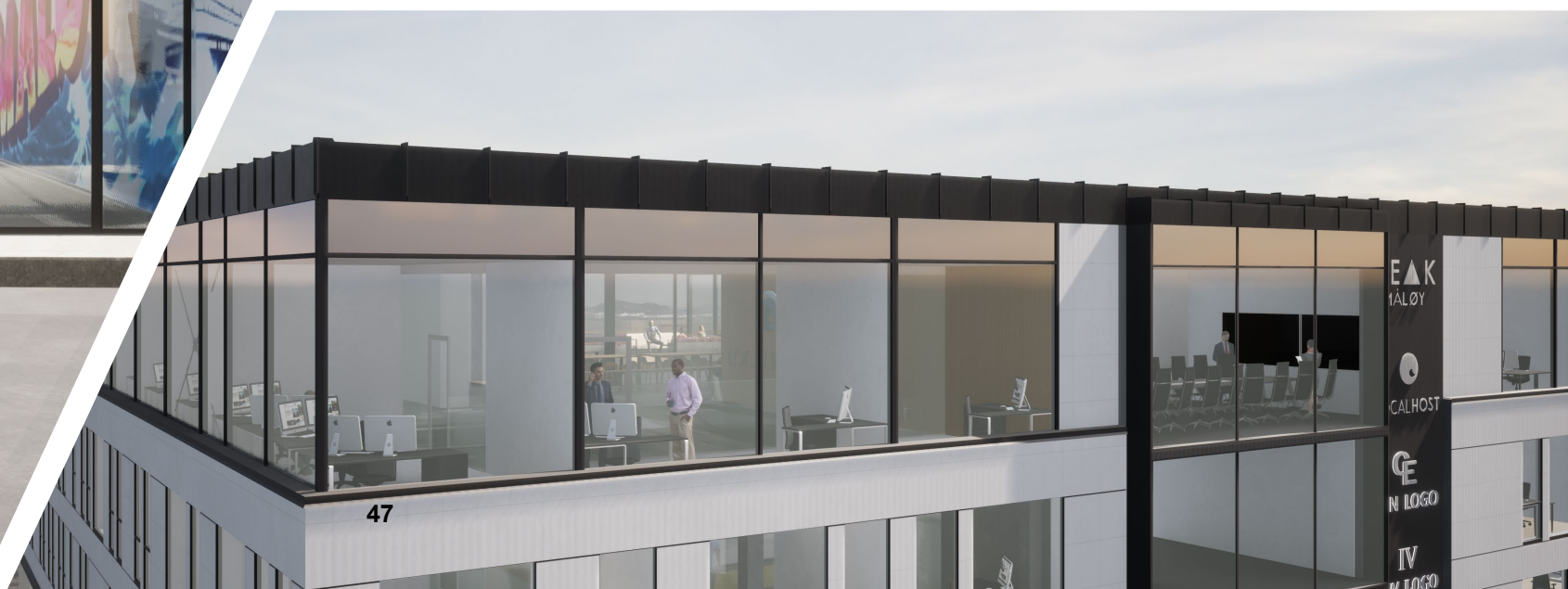
- Oppvarming: Vannbåren varme. Varmekilde er varmepumpe medelektrokjel som spisslast og sikring. Det er ynskjeleg å få til sjøvarme som varmekilde, og ein jobbar med å kartleggje dette. Alternativ varmekilde er luft til vatn.
- Ventilasjon: Balansert behovsstyrt ventilasjon (KlimaTak). Behovsstyring styres via KNX-bus.
- Elektro: LED panel i himling for kontor. Styrerom har langsgående pendelarmatur. Noko supplement med down-ight. Generell lysstyring skjer med bevegelsesdetektor og dimming på møterom. Greinstav for alle arbeidsplassar med 6x230v uttak. Data til arbeidsplassar er tenkt dekket av wifi (datapunkt per kontor vil medføre eit tillegg per punkt). Fast datapunkt på møterom og kopirom.
- Romstyring: Det blir levert felles styresystem for lys, varme og ventilasjon. På kontor, møterom og styrerom vil lys og luft slå seg på ved registrering av bevegelse. Varme og kjøling vert styrt etter temperatur med mogelegheit for lokale tilpassingar. Møterom har dimmar på lys, samt at luftmengde her vert styrt av co2 nivået i lufta.
- Adgangskontroll: Det vert montert eit fleksibelt system for adgangskontroll, men minimum adgangskontroll og kortlesar ved hovudinngang, samt kvar enkelt leigetakar. Ein kan utvide anlegget til å dekke dører internt hos leigetakarar.
- SD Anlegg: Bygget har eige SD anlegg kor romstyring er tilknytt.





PEAK
MÅLØY

- 5.ETG ALTAN
STYREROM
DIN LOGO
- 4.ETG FORUM
DIN LOGO
DIN LOGO
- 3.ETG AUDITORIUM
DIN LOGO
DIN LOGO
- 2.ETG KANTINE
DIN LOGO
DIN LOGO
- 1.ETG ATRIUM
PARKERING







2

1



-  DAME GARDEROBE
-  HERRE GARDEROBE
-  SYKKELPARKERING
-  BILPARKERING



4.ETG FORUM
DIN LOGO
DIN LOGO

3.ETG AUDITORIUM
DIN LOGO
DIN LOGO

2.ETG DIN LOGO
DIN LOGO

1.ETG ATRIUM
PARKERING

DAME GARDEROBE

HERRE GARDEROBE

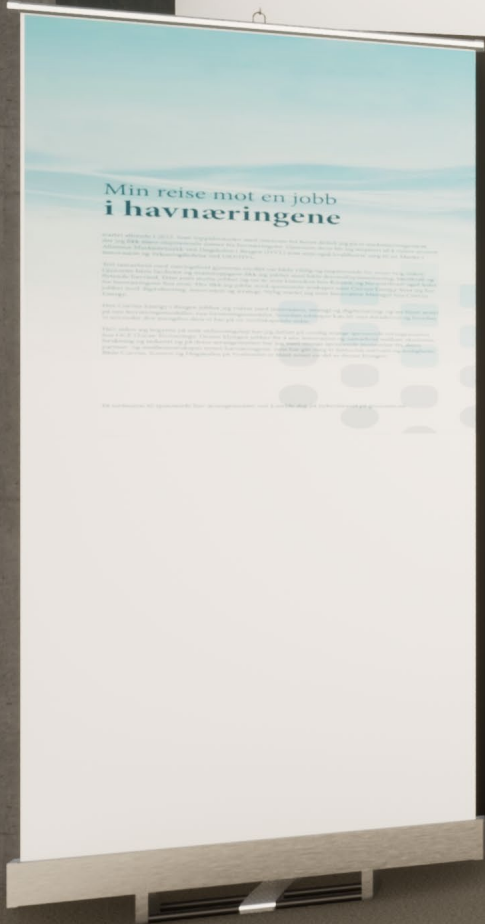
SYKKELPARKERING

50





AUDITORIUM

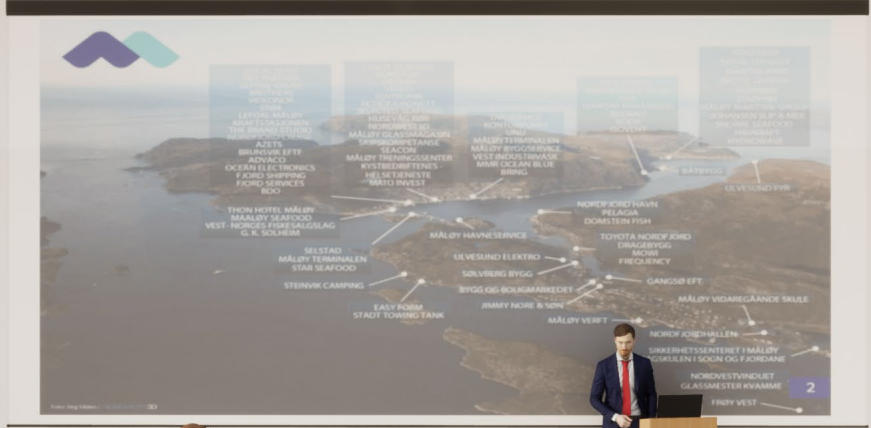


AUDITORIET BOOKINGLISTE

- 20.05 Fagskolen
- 22.05 Måløy Vekst
- 27.05 Local Host
- 01.06 Felles Arrangement 10:00 - 12:00
- 01.06 Fagskolen Seminar 17:30 - 20:00





















62



3. Byutvikling, miljø og bærekraft

Peak Måløy får adresse Amtskaia 18 – 22. Eigedomen grensar i dag opp mot sentrum av Måløy. Kinn kommune har nyleg lagt ut ny revidert sentrumsplan for høyring og ein legg til grunn politisk hansaming av denne i løpet av hausten 2022. I ny plan er Amtskaia regulert til blanda sentrumsformål med utgangspunkt i kontor/bustad mm. Samtidig pågår det eit eige prosjekt i regi av Måløy Vekst som heiter [SmartBy Måløy](#), som ser på mobilitet, næringsutvikling, byplanlegging og tjenesteproduksjon.

Eit prosjekt som Peak Måløy er eit konkret eksempel på område allereie etablerte prosjekt i kommunen jobbar med og eit godt svar på vidare sentrumsutvikling. Prosjektet er eit viktig bidrag til utviklinga av Måløy sentrum i tråd med dei retningslinjer politikarane og kommune jobbar mot. Prosjektet er viktig for regionen, særleg med tanke på attraktivitet og rekruttering av både nyutdanna og ressursar med erfaring.

Prosjektet er planlagt med sterkt fokus på bærekraft. Peak Måløy er ei ombygging av eldre, eksisterande bygningsmasse kor ein vil oppnå ein svært høg prosent av gjenbruk. Slike prosjekt har langt høgare miljøprofil enn eit nybygg då ein slepp å gjere store tomteingrep, samt vesentlig mindre ressursbruk av ny betong, stål og anna bygningsmateriell.

4. Litt historie

EMY Buda vart opprinneleg bygd og drive av føretaket Kvalheim & Co saman med A. Øsmundsvaag. Kvalheim og Co vart starta av tre gardbrukarar i 1922. I tillegg til å drive og utvikle fiskemottak hadde dei også pelsdyrfarm i Vedvik, samt at dei i 1965 var ein av dei første som starta med fiskeoppdrett i Sogn og Fjordane. Dei etablere då eit oppdrettsanlegg i Bastavika og fleire anlegg etter det.

På 1950- talet vart denne buda bygd ut til det største produksjons- og fryserianlegget for sild og fisk i Måløy. Buda beholdt posisjonen som det største fryseriet i Måløy vidare gjennom 60- og 70- talet.

Etter ei omorganisering bytte firmaet namn til Kvalos AS. Dette føretaket vart avvikla på 1980-talet og den store sjøbua med fryseri og isproduksjon vart kjøpt av Domstein-gruppa. Heile anlegget vart seld vidare til EMY Fish AS i 1993, og derav dagens namn, EMY buda. I 2010 vart EMY Fish kjøpt opp av Norway Pelagic, som i dag heiter Pelagia.

Pelagia selde så eigedomen til lokale eigarar frå Måløy, men tinglyste samstundes ei erklæring vedrørende begrensing i råderett som sier at eigedomen ikkje kan nyttast til produksjon, innfrysing eller bearbeiding av pelagisk fisk fram til og med 31.12.2036.

Med denne avgrensinga har bygget liten verdi for produksjonsselskap, og ein har sidan då sett på alternative bruksområde.

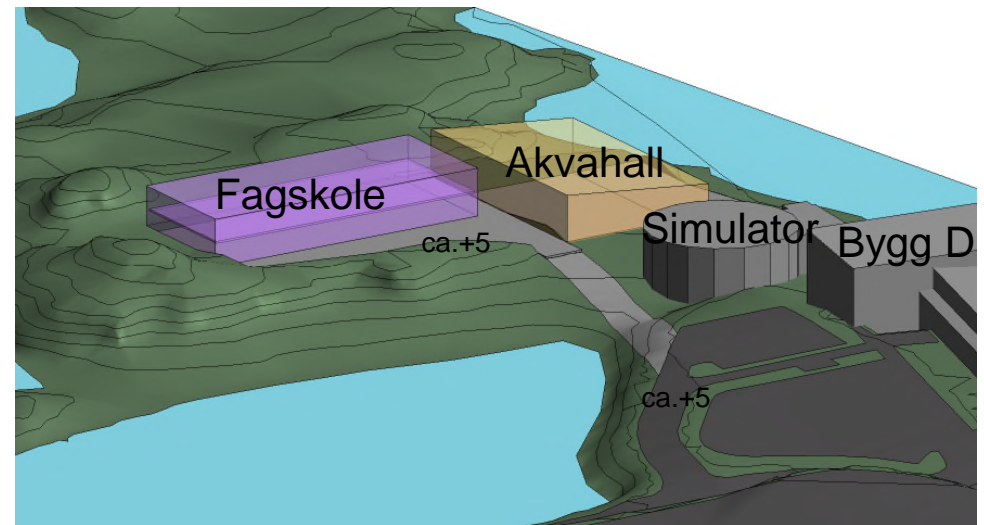
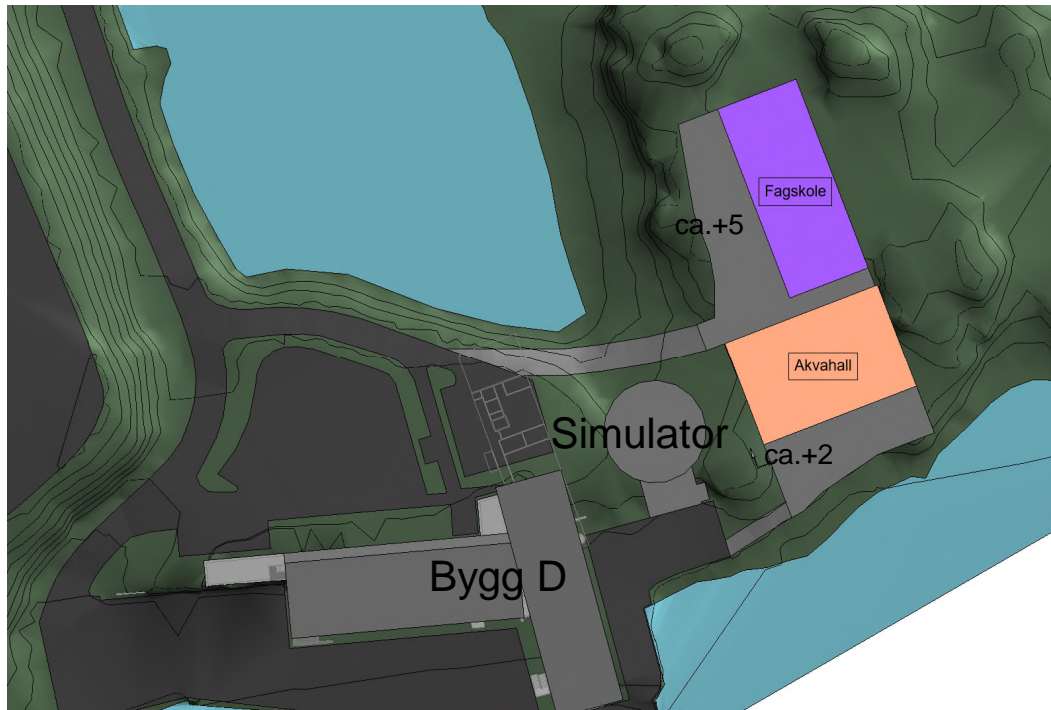
5. Vedlegg

1. Utkast leigeavtale med bilag
2. Romskjema Peak Måløy (excel) med tilhørende ytelseserklæringer A – L
3. Teknisk leveransebeskrivelse Fagskulen
4. Peak Måløy arealfordeling (excel)
5. Plan 1 – 5 BTA pr enhet

Mulighetsstudie fagskole og akvahall – Alt. 1_med fagskole



- Akvahall på nivå med plan 1 bygg D
 - Fagskole på nivå med plan 2 bygg D og mesanin i akvahall
 - Areal Akvahall: ca. 1200m² BTA (fotavtrykk ca. 600m²)
 - Areal fagskole: ca. 1150m² BTA, 2 etasjer, (fotavtrykk ca. 600m²)
- Nybygg Fagskole
- Nybygg Akvahall



SAKSUTGREIINGAR OG VEDTAK FRÅ STYRET I FAGSKULEN SOGN OG FJORDANE:

STYRET FOR FAGSKULEN I SOGN OG FJORDANE

Saksnr.: 18/21 **Møtedato:** 1.11.2021 **Arkivsaksnr.:** **L.nr.:**

Sakshandsamar: Reidar Grønli

Handsaming i organ	Møtedato	Saksnr.
Styret for Fagskulen i Sogn og Fjordane	1.11.2021	18/21

Flytting av avdeling Måløy sine undervisningslokale til PEAK Måløy

VEDTAK:

Dette gir følgjande VEDTAK:

1. Styret vedtek å flytte undervisningslokala for Fagskulen i Sogn og Fjordane, avdeling Måløy til PEAK Måløy
2. Styret ser positivt på å styrke samarbeidet med høgare utdanning og lokalt næringsliv i Måløy
3. Føresetnad for flytting er at skuleeigar ved avdeling for bygg og eigedom godkjenner teikningar og kostnader for det nye undervisningsarealet.

SAKSFRAMSTILLING

Rektor viser til SAK 23/2020 og sak 14/2021

Sak 14/2021 Flytting av avdeling Måløy sine undervisningslokale til PEAK Måløy

VEDTAK:

1. Styret tek orienteringa og vedtak i sak 23/20 til vitande.
2. Styret ønskjer også å få utgreia konsekvensar i forhold til utbygging av dagens undervisningslokale og framleis å vere lokalisert i dagens område i Deknepollen.

SAK 23/2020 Nye undervisningslokale for avdeling Måløy

VEDTAK:

Styret gir rektor høve til å arbeide fram eit grunnlag der styret kan vurdere eventuell flytting av undervisningslokale ved avdeling Måløy til PEAK Property AS sine lokale i Måløy.

Avdeling for bygg og eigedom må involverast i utarbeiding av grunnlaget for flytting.

SAKSUTGREIING

Saken er utgreia i styresakene 23/2020 og 14/2021 som er vedlagt.

Rektor peikar på dei sentrale elementa i saken.

Det er stadfesta at Fagskulen i Sogn og Fjordane avdeling Måløy har behov for nye undervisningslokale. Det ligg føre to alternativ;

1. Lokalisert til dagens område i Deknepollen
2. Lokalisert til PEAK Måløy

Alternativ 1

Dersom lokalisering i dagens område skal vere aktuell seier avdeling for eigedom at det må byggast nye lokale. Ut i frå eit økonomisk perspektiv vil dette ikkje vere uaktuelt i dei nærmaste åra.

Alternativ 2

Dersom vi skal lokaliserast til PEAK Måløy må Vestland Fylkeskommune ved Fagskulen Vestland avdeling Måløy leige lokale hos PEAK Måløy.

Logistikk

Det har vert peika på transport som ei utfordring når undervisningslokala og lab-fasilitetane blir lokalisert på kvar sin plass. Avdelinga i Måløy ser dette som eit minimalt problem. Alle studentane ved Fagskulen må per i dag køyre til dagens undervisningsstad på Deknepollen. Det betyr at dei køyrer til skulen kvar dag. Organiseringa av skulekvardagen for studentane ved ei eventuell flytting blir heile dagar på undervisningsstaden og heile dagar ved laben. Det betyr at dei må køyre kvar dag framleis, men nokre dagar til laben og nokre dagar til undervisningslokala. Kanskje det kan bli litt mindre køyring ved flytting til PEAK Måløy fordi hyblane til studentane ligg i sentrum av Måløy.

Økonomi:

Leigeutgiftene for dei to alternativa vil bli den same. Avdeling for Eigedom ber kostnaden for leige i dei lokala Vestland Fylkeskommune gjennomfører undervisningsaktivitet. Same prinsipp gjeld for dei vidaregåande skulane.

Samhandling mellom næringslivet i Måløy og utdanningsinstitusjonar i Måløy:

Næringslivet i Måløy har nært samarbeid med fleire utdanningsinstitusjonar. NMBU på Ås, HVL og Fagskulen Vestland. Dei arbeidar også saman med MARKOM (prosjekt for maritim utdanning) ifht korte fleksible utdanningar. Dette ønsker Måløy Vekst, utdanningsinstitusjonane og næringslivet å samle i eit blått kompetansesenter. Det betyr at det blir lagt opp til eit studentmiljø for høgskule i Måløy som inkluderer Fagskulen og prosjektet Utdanningshub. Det er også ønske om å samarbeide med Sikkerheitssenteret til Måløy VGS og opplæringsfartøyet.

Å samle utdanningane til ein heilskap vil fremme næringslivet sitt behov for kompetanse i Måløy og Kinn kommune. Det vil og kunne bidra med kompetanse og forskning nasjonalt.

Følgande orienteringar vil bli gitt på styremøte:

11.15 Måløy Vekst – Randi Humborstad
11.25 PEAK Måløy - Pål Anders Kårstad
11.30 Eigendom – Jan Tore Rosenlund

Vedlegg 1: Saksutgreiing sak 23/2020 og 14/2021

Vedlegg 2: Kjøpekontrakt Amtskaia

Vedlegg 3 PEAK Måløy 3. etg Fagskulen

STYRET FOR FAGSKULEN I SOGN OG FJORDANE

Saksnr.:	Møtedato:	Arkivsaksnr.:	L.nr.:
14/21	15.9.2021		

Sakshandsamar: Reidar Grønli

Handsaming i organ	Møtedato	Saksnr.
Styret for Fagskulen i Sogn og Fjordane	15.9.2021	14/21

Flytting av avdeling Måløy sine undervisningslokale til PEAK Måløy

Orienteringssak, løypemelding.

SAKSFRAMSTILLING

Rektor viser til SAK 23/2020

SAK 23/2020 Nye undervisningslokale for avdeling Måløy

VEDTAK:

Styret gir rektor høve til å arbeide fram eit grunnlag der styret kan vurdere eventuell flytting av undervisningslokale ved avdeling Måløy til PEAK Property AS sine lokale i Måløy.

Avdeling for bygg og eigendom må involverast i utarbeiding av grunnlaget for flytting.

Oppdatert saksutgreiing frå sak 23/2020:

Fagskulen avdeling Måløy har lenge arbeid for å skaffe seg større areal til undervisning. Med dei undervisningsareala/klasseromma vi har i dag, kan vi ta inn om lag 14 studentar i kvar klasse. Vi ønskjer å ha klassar med om lag 25 studentar. Dersom vi aukar klassetalet til 25 studentar, vil økonomisk potensialet vere eit auka resultatbasert statleg tilskot på kr 1 000 000 (60 studentar x kr 18 000). Lønnskostnadene til lærarane vil ikkje auke. I tillegg har avdeling Måløy fått godkjent studiet «Leiing i havbruksoperasjonar». Det betyr at vi har behov for eit nytt klasserom.

Personalet ved avdelinga har arbeidsforhold per i dag som ikkje tilfredsstillar HMS-krav. Det er ikkje personalrom eller garderobe. Personalrommet som blir nytta i dag er inngangsparti/trappeoppgang til simulatorane. Dette blir nytta til lunsjrom/personalrom. Personalet har ikkje garderobar og kontorfasilitetane er spreidd i heile bygget.

Måløy vgs har også behov for meir areal. Avdeling for bygg og eigedom i har vurdert fleire alternativ. Eit alternativ var å enten bygge eit nytt bygg ved resepsjonen til Måløy vgs eller bygge ut lokala ved sjøen der Fagskulen og Måløy vgs deler lokale i dag. Etter at PEAK Måløy blei aktuelt er det mest aktuelle alternativet at Fagskulen flytter til PEAK Måløy og Måløy vgs får utvida lokale der Fagskulen flyttar ut.

PEAK Property AS vil etablere ei næringsklynge i PEAK Måløy. PEAK har med stor suksess etablert same konseptet i Førde. Fagskulen ser store fordelar ved å involver seg i tett kontakt og relasjon med næringslivet. Effektane i ei klyngjeorganisering er vel kjende nasjonalt. PEAK har engasjert arkitekt for utbygging og kome med teikningar og forslag til romløyning. Desse teikningane er sende til bygg og eigedom, og vil bli handsama i saman med personalet. PEAK tek sikte på å legge fram forslag til kontrakt i løpet av oktober.

Fagskulen har underteikna ein intensjonsavtale med PEAK Property AS. I avtalen står det mellom anna:

«PEAK har målsetting om å tilby lokale som innbyr til kunnskapsdeling, utvikling og innovasjonskraft gjennom å skape eit godt arbeidsmiljø kor ein legg til rette for dialog mellom både nye og etablerte bedrifter, gründerar, kapitalressursar som er på jakt etter gode investeringscase samt verkemiddelapparat».

Økonomi blir sentralt i arbeid med nye lokale. Lokala vi har i dag er eigd av fylkeskommunen. Leigeutgiftene per i dag består i hovudsak av fellesutgifter.

Eventuell etablering i saman med PEAK er i samsvar med Fagskulen sin strategi og satsingane i Måløy. Vi ønsker samstundes at avdeling Måløy skal utvidast og inkludere dei tekniske deltidsutdanningane i Førde gjennom prinsippa i prosjektet utdanningshub.

Moment til flytting

- Stortingsmelding 16 – 2020-2021 (Relevansmeldinga) legg stor vekt på at utdanning må levere relevant kompetanse ifht næringslivet sitt behov. Eit tett samarbeid med næringslivet vere ein føresetnad for å auke relevans i utdanninga.
- Fagskulen har behov for større klasserom for å tilfredsstillar økonomiske norm i Fagskulen Vestland
- Næringsaktørar i PEAK Måløy utdanningsinstitusjonar ønsker å skape eit kurs- og kompetansesenter. Kurs og kompetansesenteret vil vere i samarbeid med Høgskulen på Vestlandet, Norges Miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) og Måløy Marine Ressurssenter (MMR).
- HVL og MMR ønskjer å satse meir på forskning ved å søke om midlar gjennom det statlege programmet «Kapasitetløftet»
- PEAK Måløy vil gi ut forslag til kontrakt i oktober. Der vil leigekostnadene kome fram.

Oppsummering:

Fagskulen i Sogn og Fjordane avdeling Måløy arbeider vidare, saman med Avdeling for bygg og eigedom i Vestland fylkeskommune, med ei eventuell flytting av undervisningslokale til PEAK Måløy.

Flyttinga er aktuell fordi både Måløy vgs og Fagskulen avd Måløy har behov for større areal. Avdeling for bygg og eigedom ser på flytting som aktuell fordi det vil redusere behov for nytt bygg til Måløy vgs.

Ved eventuell flytting av undervisningslokala vil lab-fasilitetar framleis vere lokalisert som i dag, dvs saman med Måløy vgs. Ein eventuell framtidig akvahall vil også lokalisert saman med Måløy vgs.

Før kontrakt vert underskriven skal styret ta stilling til strategiske og økonomisk konsekvensar av ei flytting. PEAK Måløy tek sikte på å ha lokala klare til haust 2023.

VEDLEGG:

Vedlegg 2 Intensjonsavtale

Vedlegg 3 Informasjon om PEAK Måløy og Måløy vekst - blått kompetansesenter

- <https://www.maloyvekst.no/peak-maloy-blatt-kompetansesenter-i-maloy-se-video/>
- <https://www.facebook.com/profile.php?id=100068320871679>

Vedlegg 4 Teikningar undervisningslokale i PEAK Måløy

STYRET FOR FAGSKULEN I SOGN OG FJORDANE

Saksnr.: 23/20 **Møtedato:** 2.09.2020 **Arkivsaksnr.:** **L.nr.:**

Sakshandsamar: Reidar Grønli

Handsaming i organ	Møtedato	Saksnr.
Styret for Fagskulen i Sogn og Fjordane	2.09.2020	23/20

Nye undervisningslokale for avdeling Måløy

Rektor rår styret for Fagskulen i Sogn og Fjordane til å gjere følgjande vedtak:

Styret gir rektor høve til å arbeide fram eit grunnlag der styret kan vurdere eventuell flytting av undervisningslokale ved avdeling Måløy til PEAK Property AS sin lokale i Måløy.

SAKSFRAMSTILLING

Oppsummering:

Saksutgreiing:

Fagskulen avdeling Måløy har lenge arbeid for å skaffe seg større areal til undervisning. Med dei klasseromma vi har i dag kan vi ta inn om lag 14 studentar i kvar klasse. Vi ønskjer å ha klassar med om lag 25 studentar.

Nå har PEAK Property AS intensjon om å etablere ei næringsklynge i Måløy. PEAK har med stor suksess etablert same konseptet i Førde. Fagskulen ser store fordelar ved å involver seg i tett kontakt og relasjon med næringslivet. PEAK har vendt seg til Fagskulen med førespurnad om å etablere seg i miljøet og vi har underskrive ein intensjonsavtale med PEAK. Sjå vedlegg 4.

PEAK Property AS uttrykker seg slik i intensjonsavtalen:

«PEAK har målsetting om å tilby lokale som innbyr til kunnskapsdeling, utvikling og innovasjonskraft gjennom å skape eit godt arbeidsmiljø kor ein legg til rette for dialog mellom både nye og etablerte bedrifter, grunderar, kapitalressursar som er på jakt etter gode investeringcase samt virkemiddelapparat».

Økonomi blir sentralt i arbeid med nye lokale. Lokala vi har i dag er eigd av fylkeskommunen. Leigeutgiftene per i dag er på kr 800 000 og består i hovudsak av fellesutgifter som blir internfakturert av Måløy vgs. I tillegg består utgiftene til leige av opplæringsfartøyet Skulebas.

Eventuell etablering i saman med PEAK er samsvarande med strategi og satsingane i Måløy. Vi ønsker at avdeling Måløy skal ta i vare dei tekniske satsingane for Fagskulen og . På Eid har vi etablert fysisk læringsmiljø for studentane som tek digital utdanning. I Stryn er det under etablering og i Måløy ønskjer vi å etablere same type læringsmiljø. Dette vil og vere nært knytt til kompetansepilot Nordfjord som blir orientert om i orienteringssaker - Sak 24/20. Dette gjer at vi har behov for lokale som er motiverande for å skape gode læringsmiljø.

Måløy næringsutvikling vil orientere om denne saka på styremøte.

Vedlegg 8: Intensjonsavtale Blått kompetansesenter – PEAK Måløy

Saksnr: 2022/486-41**Saksbehandlar:** Ingrid Fagerheim Sættem

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Styret for Fagskulen Vestland	VS 20/22	24.06.2022

Rekruttering av prorektor utdanning

Forslag til vedtak

1. Fagskulestyret vedtek prosess for tilsetjing av prorektor utdanning i tråd med saksutgreiinga her og vedtak i prosjektstyret 28.05.2021 i sak VS 03/21.
2. Fagskulestyret har tilsetjingsmynde i denne tilsetjingssaka.
3. Fagskulestyret nemner opp eit tilsetjingsutval som gjev råd til rektor i arbeidet med innstilling. Tilsetjingsutvalet vert samansett slik:
 - Styreleiar
 - Rektor
 - Representantar for HR-seksjonen
 - Representant for dei tillitsvalde
4. Rektor leiar tilsetjingsprosessen i samarbeid med HR-seksjonen.
5. Stillinga kan lysast ut i samsvar med vedlagde framlegg til utlysingstekst. Tidspunkt for utlysing vert avtalt med HR-seksjonen.

Samandrag

Etter vedtak i prosjektstyret 28. mai 2021 fekk rektor i oppdrag å rekruttere prorektorar og utdanningsleiarar. Stillinga som prorektor utdanning er no open for ny tilsetjing. Denne saka inneheld ei ramme for rekruttering av prorektor. Tidspunkt for utlysing er så langt ikkje avklart. Rektor gjer framlegg om prosedyre for rekrutteringa og eit grunnlag for teksten i utlysinga.

Torbjørn Mjelstad
rektor

Adeline Berntsen Landro
prorektor

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Prosjektstyret for Fagskulen i Vestland gjorde slikt vedtak i sak VS 03/21 i møte 28.05.2021:

1. Prosjektstyret vedtek følgjande overordna prinsipp for organisering og leiarstruktur for Fagskulen i Vestland:

- 1) Øvste leiing skal bestå av ei strategisk leiargruppe med:
 - a. Rektor
 - b. Prorektor for utdanning
 - c. Prorektor for organisasjon og samhandling
- 2) Fagleg linjeleiing med utdanningsleiarar under prorektor for utdanning. Utdanningsleiarane skal ha fagleg ansvar knytt til eit overordna fagområde.
- 3) Stab og leiar for studieadministrasjon under prorektor Organisasjon og samhandling.
- 4) Rektor skal sørge for stadleg leiing ved studiestader som har fast tilsette.

2. Prosjektstyret vedtek at:

- det skal vere eit prinsipp å arbeide for å oppnå god kjønnsbalanse i leiinga ved den nye fagskulen.
- det vert greidd ut om det bør vere åremålstilsetting av rektoratet.

3. Prosess for tilsetting av leiarar vert vedteke som følgjer:

- Prorektorstillingane blir lyst ut, og det blir vurdert fortrinn. Prorektorane vert tilsett av prosjektstyret saman med rektor og skuleeigar (HR).
- Utdanningsleiarstillingane blir lyst ut, og det blir vurdert fortrinn. Utdanningsleiarane blir tilsett av rektor og prorektor for utdanning.
- Det blir etablert eit omstillingsutval (OMU) før sumaren for drøftingssaker i samband med samanslåinga for å sikre ein god omstillingsprosess.
- Fortrinnsrett må vurderast av HR-seksjonen.

4. Prosjektrektor kjem tilbake med eit drøftingsnotat om det vidare arbeidet med organiseringa i linja. Prosjektstyret skal brukast som styringsgruppe for å drøfte konkretisering av fordeling av ansvar og mynde i organisasjonsstrukturen.

I sak VS 03/21 heiter det vidare:

Framlegg til første oppfølging av styrevedtaket

Rektor har fått klarsignal for overordna leiarstruktur og kan gå vidare med utlysing av dei to prorektorstillingane. Med tanke på vidare arbeid med å få på plass andre deler av organisasjonen, er det viktig å ha klar dei to strategiske rollene med ansvarlege personar så snart som råd. Rektor kjem difor til å starte utlysingsprosessen i samråd med skuleeigar og HR-seksjonen.

I samsvar med vedtaket punkt 2 er det prosjektstyret som tilset i dei to stillingane. Rektor vil gjerne leggje til grunn ein prosess tilsvarande den som vart brukt ved tilsetjing i stillinga som rektor. Det vil seie at prosjektstyret først får innhaldet i stillingane til uttale og godkjenning. Stillingane vert så kunngjorde eksternt. Deretter gjer HR naudsynte vurderingar av førerrett, og innstiller på å gjere slik rett gjeldande eller ikkje. Førerrett er aktuelt å vurdere enten dersom ein eller fleire søkjarar krev dette, eller fordi rektor og prosjektstyret meiner at slik rett skal vurderast.

Til vurderinga av søkjarane, intervju og til arbeidet med innstilling rår rektor til at det vert nemnt opp eit intervjupanel med slik samansetjing:

- Prosjektstyreleiar
- Nestleiar i prosjektstyret
- Rektor
- Representant for HR-seksjonen

- Representant for dei tillitsvalde
- Representant for skuleeigar

Rektor leiar tilsetjingsprosessen i samarbeid med HR-seksjonen. Prosjektstyret får lagt fram vurdering av førerett og sak om tilsetjing til vedtak.

På dette grunnlaget vart det gjort vedtak om tilsetjing av prorektor for utdanning og prorektor for organisasjon og samhandling med verknad frå 01.01.2022. Stillinga som prorektor for utdanning er no open for ny tilsetjing etter at noverande leiar har bestemt seg for å slutte i stillinga.

Grunnlag for utlysing

I tråd med vedtak i fylkestinget 29.09.2020, sak PS 110/2020 fekk prosjektstyret mandat til å fastslå dei overordna prinsippa for organisasjonsstrukturen i den nye fagskulen i samarbeid med prosjektrektor. Den naturlege instans for å følgje opp spørsmål om leiarstruktur og leiarstillingar er etter 01.01.2022 fagskulestyret.

Fagskulestyret vert til slutt i denne saka invitert til å uttale seg om grunnlaget for utlysing av stillinga som prorektor utdanning. Førebels utlysingstekst kan vere eit godt utgangspunktet for ei vurdering. Rektor gjer framlegg om å bruke denne teksten:

Prorektor utdanning

Arbeidsoppgåver

- Ansvar for fagleg og pedagogisk utviklingsarbeid
- Initiere og halde ved like samarbeid med arbeidslivet
- Eksamen (pedagogisk del)
- Etter- og vidareutdanning
- Fag- og timefordeling
- Initiere og leie arbeid med kvalitet i utdanningane
- Studentmedverknad
- Personaloppfølging av utdanningsleiarar og fellesfaglærarane ved Fagskulen

Prorektor kan gå inn i staden for rektor i faglege saker etter behov. Når prorektor fungerer i staden for rektor, følgjer fullmaktene til rektor.

Kvalifikasjonar

- Relevant leiarerfaring frå fagskule, vidaregåande skule, UH-sektoren eller næringslivet
- God kjennskap til fagskulesystemet, krava til fagskulen og fagskulens plass i det overordna utdanningssystemet
- Utdanningsbakgrunn innan pedagogikk og gjerne organisasjonsutvikling
- Erfaring frå strategisk utviklingsarbeid og arbeid mot politisk nivå er ein fordel
- God kjennskap til arbeids- og næringslivet og kompetansebehova i arbeidsmarknaden

Personlege eigenskapar

- Prorektor må kunne opparbeide seg høg grad av legitimitet i organisasjonen
- Prorektor må ha sterk strategisk og organisatorisk forståing, vere dyktig til å setje retning og kunne motivere og inspirere andre
- Prorektor må evne å setje overordna og langsiktige mål i samheng med daglege driftsbehov
- Det er ein styrke om prorektor har eit godt nettverk nasjonalt og regionalt og har stor arbeidskapasitet

Generelt om stillinga

- Prorektor skal vere strategisk støttespelar for rektor
- Prorektor skal kunne representere leiinga ved fagskulen i eksterne samanhengar
- Prorektor vert støtta av administrasjonen i utøvinga av sine faglege funksjonar
- Prorektor er fast medlem av leiargruppa og utfører elles dei arbeidsoppgåver som blir delegert frå rektor

Andre opplysningar

Administrasjonsmålet i fylkeskommunen er nynorsk.

Alle nytilsetjingar vert gjort med ei prøvetid på 6 månader.

Vi gjer merksam på at i følge offentleglova § 25, 2. ledd kan opplysningar om søkjaren bli offentleggjort sjølv om du har oppmoda om ikkje å bli ført på offentlig søkerliste. Dersom du har bedt om unntak frå offentlig søkerliste, vil du alltid bli varsla før søkerlista vert offentleggjort.

Arbeidsstad: Bergen eller Førde

Vedtakskompetanse

Fagskulestyret

Konklusjon

Rektor tilrår at fagskulestyret nemner opp eit tilsetjingsutval som gjev råd til rektor i arbeidet med innstilling. Tilsetjingsutvalet vert samansett slik:

- Styreleiar
- Rektor
- Representantar for HR-seksjonen
- Representant for dei tillitsvalde

Vidare vil rektor tilrå at rektor leiар tilsetjingsprosessen i samarbeid med HR-seksjonen. Stillinga kan lysast ut i samsvar med vedlagde framlegg til tekst. Tidspunkt for utlysing vert avtalt med HR-seksjonen.