

Fritidsnämndens underlag inför upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhallar i Nacka

Fritidsnämnden förordar att följande förutsättningar ska ligga till grund för upphandling av entreprenör som ska bygga, äga och driva simhallar i Nacka framöver

1. Kommunens intresse

Kommunens intresse i simhallen omfattar de funktioner och tjänster som avser bad- och simfunktionen med tillhörande utrymmen, gruppträningslokal och sammanträdesrum som är avsedda för föreningslivet och viss öppen idrott, till angivna volymer.

Kommunens intresse omfattar att det ska finnas vissa angivna funktioner, tjänster och volymer enligt fritidsnämndens inriktningsbeslut för respektive planerad ny simhall.

I kommunens intresse ingår även att kommunen fritt förfogar över angiven kapacitet för kommunala ändamål, där kommunen beslutar om fördelning och taxor. Med kommunala ändamål avses skolors idrottsundervisning, simundervisning, föreningsverksamhet och verksamhet för av kommunen prioriterade grupper som kan anses ha särskilda behov.

Om entreprenör bygger andra utrymmen, utöver de funktioner som kommunen kräver för annan verksamhet än den som ingår i kommunens intresse, så omfattas dessa utrymmen och denna verksamhet inte av kommunens intresse. Kommunens ersättning ska inte användas för att finansiera de utrymmen som inte omfattas av kommunens intresse.

2. Förutsättningar för utrymme för kommersiell verksamhet

Avtal mellan kommunen och leverantör reglerar de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar. Därefter är det fritt för anbudsgivaren att som komplement till det reglerade basutbudet bedriva andra verksamheter, även sådana som är av mer kommersiell art, som bedöms ha anknytning till anläggningens kärnverksamhet, att vara kommunal verksamhet.

Exempel på egen kommersiell verksamhet som kommunen kan föreställa sig är gym (styrketräning och träningsgrupper), relax, massage, rehabiliteringsverksamhet, SPA-behandling, restaurang, café och försäljning av produkter och aktiviteter som har anknytning till övrig kärnverksamhet, hotell, vandrarhem samt kontorsytor där detaljplanen så tillåter.

Leverantören beslutar om avgifter för dessa verksamheter. Leverantören uppbär samtliga intäkter för de tjänster som entreprenören tillhandahåller utöver det kommunala intresset. Avsikten för kommunen är att utrymmet för en kommersiell verksamhet ska ge möjligheter

till intäkter som kan delfinansiera investeringen, som ska avspeglas i anbudsbeloppet och därmed kommunens ersättning för det kommunala intresset.

Det ska på sätt som anges nedan under punkten 10 vara tillåtet för idrottsföreningar att på sin tilldelade föreningsstid erbjuda likvärdig verksamhet som leverantören, inom ramen för sin föreningsverksamhet, till exempel viss kursverksamhet för medlemmar, motionsgymnastik och träningsgrupper av olika slag, inom tid som föreningen förfogar inom ramen för tid som kommunen disponerar och finansierar.

3. Kommunens ersättning till leverantören

Kommunen ersätter entreprenören med en fastställd ersättning per år, anbudssumman, för de funktioner och tjänster som ingår i kommunens intresse.

Ersättningen avser leverantörens åtagande att äga och driva simhall som omfattas av kommunens intresse, med de funktioner och tjänster som kommunen kräver samt de volymer som simhallen ska vara tillgänglig för dels allmänheten och dels kommunens fördelning av tider.

Ersättningsbeloppet (angivet anbud) kommer att räknas upp årligen utifrån ett index. Index baseras på

- till 40 % med utgångspunkt från förändring i det av statistiska centralbyrån fastställda Arbetskostnadsindex för anställd i privat sektor (AKI) kolumn R (kultur, nöje, fritid)
- till 60 % med utgångspunkt från konsumentprisindex (KPI)

Basmånad är augusti det året då avtal skrivs på. Beslut om uppräknings sker årligen i december med giltighet från januari året därpå. Första indexering sker tidigast efter 12 månader efter att avtalet är påskrivet.

4. Taxor och avgifter

Leverantören beslutar om priser för inträden för allmänheten men ska tillämpa en prissättning där inträdet inte överstiger priser i likvärdiga simhallar i Stockholms län. Leverantören ska redovisa vilka simhallar den jämför sig med vid sitt beslut om prissättning. Minst en av de jämförande simhallarna ska ha annan driftsoperatör än leverantören själv. Leverantören ska meddela kommunen prisförändringar minst tre månader innan dessa börjar gälla samt vilka simhallar som ingår i leverantörens jämförelseobjekt. Leverantören erhåller samtliga intäkter för allmänhetens bad.



Kommunen beslutar om taxor och avgifter för verksamheter som tilldelas tid inom de tider som kommunen förfogar över för kommunala ändamål. Kommunen erhåller samtliga intäkter från de taxor som kommunen beslutar om.

5. Simundervisning (simskola) på fritiden

Kommunen avser att ha en gemensam, av kommunen samordnad, kö för samtliga simhallar där kommunen finansierar ett kommunalt intresse. Erbjudande av simundervisning ingår i Nacka kommuns intresse. Kommunen beslutar om simskoleavgift för simskola där avgiften ska vara lika oavsett var simskolan äger rum eller vem som anordnar denna. Leverantören kommer att ersättas för simskola med ett belopp som fastställs av kommunen för utförd simskola per elev och kursperiod. Även föreningar ska ges möjlighet att driva simskola inom ramen för kommunens intresse, utöver leverantören.

6. Simundervisning för skolelever

Leverantören ska inom ramen för kommunens intresse anordna simundervisning för icke-simkunniga elever i skolår 2, 6 och 8 samt gymnasieelever. I respektive upphandling kommer det anges antal tillfällen med simlärare under ett skolår som ska ingå i den tjänst som ska levereras till kommunen. Simundervisningen ska förläggas till tider mellan kl. 14.30 och 16.00 på vardagar. Kommunen kommer att erbjuda denna tjänst för skolor där det finns elever som inte uppnår skolans krav på simkunnighet.

7. Uppföljning av leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse

Leverantören ska ha utarbetade rutiner för kvalitetskontroll och utvärdering. Rutinerna ska vara så utarbetade att leverantören, om något brister, får signaler om detta i tid så att ingen avvikelse sker vad gäller de tjänster som kommunen köper.

	Datum	Not
Leverantör ska lämna in en årlig verksamhetsplan för kommande år till kommunen, verksamhetsplanen ska beskriva hur leverantören avser att leverera de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse	ÅÅ-12-15	Enligt mall
Leverantör ska tre gånger per år lämna in verksamhetsredovisning till kommunen av hur leverantören tillgodosett de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse	ÅÅ-05-05 ÅÅ-09-05 ÅÅ-01-05	Enligt mall
Leverantör och kommunen ska tre gånger per år träffas för dialog, avstämning och uppföljning av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse	Februari Juni Oktober	
Kommunen kan göra verksamhetsbesök på anläggningen när den så önskar och avser att göra detta minst en gång per år		



Kommunen genomför undersökningar av vad besökare och föreningar anser om de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse	Varannat år	
---	-------------	--

Kommunens åtgärder vid brister i leverans av de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse

Om det framkommer att det finns brister i de funktioner, volymer och tjänster som ingår i kommunens intresse kommer kommunen av vidta följande åtgärder

1. Dialog mellan kommunen och leverantören om brister för att kunna bedöma bristernas art och möjligheter till förbättring och förebyggande åtgärder för att brister inte upprepas
2. Om kommunen så begär ska leverantören lämna in en handlingsplan kopplad till allvarliga fel, klagomål, brister eller avvikelser. Handlingsplanen ska innehålla leverantörens förslag till åtgärder som leverantören ska genomföra inom det datum som kommunen begär, handlingsplanen ska godkännas av kommunen
3. Dialog mellan kommunen och leverantören för uppföljning av handlingsplanen och genomförandet av åtgärder och resultatet av dessa
4. Tilldelning av varning och begäran om att leverantören ska genomföra de åtgärder som kommunen begär
5. Fördjupad granskning av leverantör och de handlingar som kommunen begär

8. Avtalstid

Avtalstiden är från den dag avtalet undertecknas av båda parter och därefter i 30 år, med möjlighet till förlängning i 5 + 5 + 5 år om bägge parter är överens om förlängning.

9. Marknadsföring

Kommunen ska, efter samråd med leverantören, marknadsföra simhallen som en del av kommunens idrotts- och fritidsutbud. Leverantören ska marknadsföra sin verksamhet. I de fall när verksamheten avser kommunens intresse och där kommunens ersättning finansierar väsentliga delar av verksamheten, ska det framgå att verksamheten anordnas i samarbete med Nacka kommun eller på uppdrag av Nacka kommun.

Inför skollov sammanställer kommunen information om det samlade utbudet av aktiviteter för barn och ungdomar i skolålder. Leverantören ska medverka med underlag till kommunens lovprogram.

10. Föreningsverksamhet

Föreningsverksamheten kan innehålla aktiviteter som främjar simkunnighet och motion för olika åldrar, simidrott, tävlingar, motionsidrott, kursverksamhet och olika barn- och ungdomsaktiviteter på fritiden. Detta gäller oavsett om en föreningsverksamhet kan uppfattas som konkurrerande för en entreprenör som erbjuder likvärdig verksamhet i kommersiell form.



I samband med arrangemang och tävlingar ska förening ges möjlighet att bedriva enklare form av servering.

11. Optioner, tjänster som kommunen kan komma att köpa in, där leverantör ska avge a-prislista

Kommunen kan komma att köpa in ytterligare ban-tider utöver det som anges den enskilda upphandlingen. Leverantör ska ange a-pris per timme för tillkommande banor som kommunen köper för att förfoga över för kommunala ändamål. Leverantören äger rätt att minska volymen för allmänheten med motsvarande tid som kommunen vill köpa in utöver den ursprungliga kapaciteten för kommunala ändamål.

Kommunen kan komma att köpa in ytterligare simlärare eller instruktörer för grupper med särskilda behov. Leverantör ska ange a-pris per timme för tillkommande simlärare och instruktörer om kommunen köper för att förfoga över för kommunala ändamål.

12. Krav på personalens kompetens

I kommunens ersättning för de funktioner och tjänster som ingår i kommunens intresse ingår att leverantören ska ha den personal som leverantören finner erforderlig för uppdraget. För att uppnå den säkerhet som krävs åligger det leverantören att tillse att personalen har adekvat utbildning för sina uppgifter och att kontinuerlig fortbildning sker. Adekvat utbildning är exempelvis simlärarutbildning och att vara utbildad vattengympainstruktör. All personal ska ha utbildning i hjärt- och lungräddning och Svenska Livräddningssällskapets Livräddningsutbildning nivå 1 eller motsvarande där uppdatering av kunskaperna ska ske kontinuerligt. Samtliga i personalen ska ha utbildning i D-HLR vilket innebär att vara utbildad på hjärtstartare som ska finnas i respektive anläggning.

Vid all öppetid för allmänheten ska livräddningsutbildad personal finnas i bassängutrymmena. Säkerheten för besökarna får inte åsidosättas.

13. Utvärderingskriterier vid upphandlingen

Följande ska ingå i utvärderingen av anbud;

- Ändamålsenlighet på beställda funktioner, tekniska lösningar och planerat underhåll
- Planerat utförande och organisation av tjänster som ingår i det kommunala intresset, såsom verksamhet och aktiviteter, programutbud, samarbete med föreningar, daglig drift och fastighetsskötsel
- Rutiner för arbete med säkerhetsfrågor, personalutbildning och värdegrund
- Mervärden för allmänheten som inte efterfrågas av kommunen, till exempel utökade ytor och ökat utbud utöver kommunens krav eller frivilliga funktioner som inte efterfrågats
- Anbudssumma



Frågan om huruvida byggnadens inre och yttre gestaltning ska vara ett utvärderingskriterium eller inte kommer att beslutas av kommunstyrelsen som ansvarigt politiskt organ för fastighetsfrågor.