

Fritidsnämnden

Ny simhall i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Fritidsnämnden noterar informationen till protokollet

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har upphandlat Tagehus Bad & Fritid AB uät Saltsjöbadens Nya Badanläggning AB, för byggnation, drift och ägande av en ny simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden, som ska ersätta Näckenbadet.

Bedömningen är att Tagehus Bad & Fritid AB uät Saltsjöbadens Nya Badanläggning AB har de bästa förutsättningarna att erbjuda en modern och attraktiv simhall med en verksamhet som bidrar till en ökad folkhälsa, till mest fördelaktigt pris för kommunen.

Den nya simhallen beräknas kunna öppna för verksamhet under hösten 2020. Under byggtiden kommer det att finnas en tillfällig ersättningsbassäng i anslutning till Saltsjöbadens idrottsplats.

Kommunen kommer att ha en årlig kostnad på 16 500 000 kronor för att ersätta leverantören för de funktioner, volymer och tjänster som kommunen efterfrågar. Ersättningen kommer att justeras årligen med ett index enligt upphandlingsdokumentet. Kostnaden kommer att finansieras av fritidsnämnden. Fritidsnämnden kommer ha en intäkt i form av avgifter från föreningar och skolor för upplåtelse av tid i bassänger enligt beslutad taxa. Intäkter från allmänheten tillfaller leverantören.

Fritidsnämnden kommer att vara ansvariga för att följa upp att leverantören levererar det som ingår i kommunens intresse.

Ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslöt den 21 september 2015 om upphandling av entreprenör som möjlig samarbetspart, ägare och operatör av ny simhall på den plats där det nuvarande

Näckenbadet är beläget i Saltsjöbaden. Den nya simhallen i Saltsjöbaden ska ersätta det befintliga Näckenbadet, som bedöms att inom den närmaste tiden vara uttjänt.

Enligt fritidsnämndens reglemente är fritidsnämnden ansvarig nämnd för finansiering, målformulering, effektivitet och uppföljning av anläggningar och verksamheter inom fritidsområdet. I reglementet anges även att nämnden ska bevaka behovet av anläggningar för fritidsverksamhet.

Fritidsnämndens beslutade den 1 december 2016 om underlag för upphandling av samarbetspart för byggnation, drift och ägande av ny simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden utifrån fritidsnämndens ansvarsområde.

Kommunstyrelsen beslutade den 13 februari 2017 att upphandla en samarbetspart för byggnation, drift och ägande av ny simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden.

Kommunstyrelsen noterade även att beslutet omfattar att kommunen i separat ärende, när upphandlingen är genomförd, ska ta ställning till att upplåta fastigheten Neglinge 26:2 med tomträtt och överlåta på fastigheten befintlig byggnad. Utöver fritidsnämndens beslut av den 1 december 2016 om underlag för upphandlingen utifrån fritidsnämndens ansvarsområde antog kommunstyrelsen även ramar och förutsättningar utifrån sitt ansvarsområde enligt tjänsteskrivelsen och dess bilaga daterad den 18 januari 2017.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 januari 2018 att anta anbud från Tagehus Bad & Fritid AB uät Saltsjöbadens Nya Badanläggning AB, för byggnation, drift och ägande av simhall inom fastigheten Neglinge 26:2 i Saltsjöbaden.

Genomförande av projektet

Upphandlingen innebär att den leverantör som kommunen skriver avtal med åtar sig ett helhetsansvar för projektet så såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, rivning av befintlig simhall, byggnation av ny simhall, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och fastighetsunderhåll. Leverantören ska kunna tillhandahålla de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar i enlighet med fritidsnämndens beslut den 1 december 2016. Rivning av Näckenbadet beräknas påbörjas under sommaren 2018. Ungefär fyra månader senare kommer den nya simhallen att börja byggas. Byggtiden är beräknad att pågå under cirka 18 månader. Den nya simhallen är beräknad att öppna under 2020.

Befintlig verksamhet som bedrivs i Näckenbadet ska få möjlighet att avsluta innevarande verksamhetsår innan Näckenbadet stänger. Näckenbadet kommer därför att vara öppet minst till och med 15 juni 2018, i samband med att skolornas sommarlov börjar. Därefter är det möjligt för en entreprenör att börja riva det befintliga Näckenbadet.

Under tiden som Näckenbadet rivs och den nya simhallen byggs kommer det att finnas en ersättningsbassäng i en tillfällig hallbyggnad. Ersättningsbassängen, som byggs nu under

våren 2018, placeras i anslutning till Saltsjöbadens idrottsplats. Verksamheten i den tillfälliga ersättningsbassängen kommer att bedrivas av befintlig leverantör enligt pågående avtal mellan leverantören och fritidsnämnden. Ersättningsbassängen planeras att öppna den 15 augusti 2018.

Kommunen kommer att betala leverantören en årlig ersättning (anbudssumman) för de tjänster, volymer och funktioner som kommunen kräver ska erbjudas till föreningar, skolor och allmänheten. Kommunens årliga kostnad kommer belasta fritidsnämndens budget. Fritidsnämnden kommer även ansvara för att följa upp att leverantören levererar det som ingår i kommunens intresse.

Upphandlad leverantör

Den sammanlagda bedömningen visade att Tagehus Bad & Fritid AB uät Saltsjöbadens Nya Badanläggning AB på en utmärkt nivå uppfyller de krav som Nacka kommun ställer. Anbudet visar att anbudsgivaren har en stor förståelse för uppdraget och de målgrupper som ingår i kommunens intresse. Bedömningen är att leverantören har de bästa förutsättningarna att erbjuda en modern och attraktiv simhall med en verksamhet som bidrar till en ökad folkhälsa.

Anbudsgivaren bedöms även ha de mest effektiva och ändamålsenliga lösningarna på de funktioner som efterfrågas, samt en tydlig plan för underhåll och reinvesteringar.

Anbudet innebär att den nya simhallen i Saltsjöbaden blir en inbjudande och tillgänglig mötesplats för fysisk aktivitet för olika åldrar och målgrupper. Anbudsgivaren kommer, tillsammans med föreningsliv och allmänheten, även bidra till att den nya simhallen, övriga funktioner på Saltsjöbadens IP och de kringliggande ytorna utvecklas till ett väl integrerat sportcentrum och en naturlig mötesplats.

Anbudsgivaren visar med sitt anbud att den kommer att leva upp till Nacka kommuns kravställning på verksamheten, såsom stöd till föreningsverksamhet och skolundervisning, motionssimning, aktiviteter för unga och familjer, öppen vattenträning, särskild simundervisning för skolor samt verksamhet för prioriterade grupper med särskilda behov.

Det kommunala uppdraget kommer anbudsgivaren att komplettera med anbudsgivarens egna koncept för aktiviteter, kurser och program i anläggningen. Samtliga aktiviteter och kurser kommer vara kvalitetssäkrade när det kommer till planering, instruktörsutbildning och säkerhet.

Anbudsgivaren bedöms ha en bred och omfattande kompetens samt tidigare erfarenheter av att både bygga, förvalta och driva simhallar.

Ekonomiska konsekvenser

Upphandlingen innebär att kommunen får en årlig kostnad med 16 500 000 kronor för ersättning för de funktioner, volymer och tjänster som kommunen efterfrågar och som definieras i upphandlingsdokumentet. Kommunens kostnad belastar fritidsnämndens budget från det att simhallen tas i bruk. Simhallen beräknas tas i bruk från 2020. Samtidigt upphör fritidsnämndens kostnader för hyra och drift av den tillfälliga ersättningsbassängen.

Ersättningsbeloppet kommer att räknas upp årligen utifrån ett index i enlighet med upphandlingsdokumentet. Avtalstiden omfattar 30 år med möjlighet till förlängning vid tre tillfällen om fem år vardera.

Fritidsnämnden kommer ha en intäkt i form av avgifter från föreningar och skolor för upplåtelse av tid i bassänger enligt beslutad taxa. Kommunen kommer även ha en intäkt i form av tomträttsavgäld.

Intäkter från allmänheten tillfaller leverantören. Leverantören beslutar om priser för inträden för allmänheten, men ska tillämpa en prissättning där entréavgifter inte får överstiga priser i likvärdiga simhallar i Stockholms län. Med likvärdiga simhallar avses simhallar som har likvärdig standard, likvärdiga funktioner och likvärdigt verksamhetsutbud, där en kommun är intressent av verksamheten och där det finns en kommunal finansiering av delar av kärnverksamheten. 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.

Kostnaden för hyra och fastighetsförvaltning av den tillfälliga ersättningsbassängen kommer vara 10,7 miljoner per år, som kommer att belasta fritidsnämndens budget. Utrymme för kostnaden finns inom ramen för fritidsnämndens budget för hyra av idrotts- och fritidsanläggningar samt för verksamhet i simhall.

Konsekvenser för barn

Den nya simhallen är en del av kommunens utbud av idrottsanläggningar som ska vara tillgängliga för allmänheten, föreningar och skolor. Simhallen är en förutsättning för en rad aktiviteter som simundervisning för barn, simidrott i föreningsregi eller bad som egen fritidsaktivitet. Verksamheten ska gynna att barn ges goda möjligheter till en stimulerande och bra fritid som stimulerar såväl simkunnighet som folkhälsa.

Tuula Aula
Tf enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Thomas Sass
Utvecklingsledare
Kultur- och fritidsenheten