

## **Kommunstyrelsens underlag för upphandling av samarbetspartners som ska bygga, äga och driva simhallar i Saltsjöbaden**

**Fritidsnämnden ansvarar** för beslut om underlag för upphandling av samarbetspartners som ska äga, bygga och driva simhallar när det gäller **verksamhetsrelaterade frågor**. Till verksamhetsrelaterade frågor hör frågor om kommunens intresse av funktioner, tjänster och volymer, taxor, avgifter och finansiering, förutsättningar för entreprenörens kommersiella verksamhet, simundervisning, föreningsverksamhet, krav på kompetenser, avtalstid, verksamhetsuppföljning samt verksamhetsrelaterade utvärderingskriterier i upphandlingen.

**Kommunstyrelsen ansvarar** för beslut om underlag för upphandling av samarbetspartners som ska äga, bygga och driva simhallar när det gäller mark- stadsbyggnads och **fastighetsrelaterade frågor**. Till fastighetsrelaterade frågor hör frågor om byggprojektet, tomträtt, frågor om återköp efter avtalstidens slut, borgensåtagande samt fastighetsrelaterade utvärderingskriterier i upphandlingen.

### **1. Byggprojekt**

Saltsjöbadens nya simhall ska byggas, ägas, drivas och underhållas av en upphandlad entreprenör. Den som vinner respektive upphandling förbinder sig att teckna ett tomträttsavtal för angiven tomt som avsedd för uppförande av simhall samt ett ~~side~~avtal som regleras entreprenörens åtagande gentemot kommunen vad det gäller funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar.

Entreprenörens åtagande omfattar ett helhetsansvar för projektet så såsom finansiering, projektering, ansökan om bygglov, byggnation, fastighetsförvaltning, verksamhetsdrift och löpande fastighetsunderhåll och reinvesteringar. Entreprenören ska kunna tillhanda hålla de funktioner, tjänster och volymer som kommunen efterfrågar. Entreprenören ska svara för ett löpande underhåll av anläggningen och tillhörande inventarier under hela avtalstiden.

### **2. Tomträtt**

Den entreprenör som vinner upphandlingen förbinder sig att teckna tomträttsavtal med tillhörande sidoavtal och bilagor med Nacka kommun. Lantmäteriförrättning har skett. Ytterligare avtal i form av servitut och leverans av värme kommer att tecknas med Nacka kommun

### **3. Bygglov**

Bygglov och rivningslov kommer att sökas av entreprenören. Bifogade illustrationer visar på möjliga volymer och funktioner som nuvarande detaljplan medger.



#### **4. Återköp efter avtalstidens slut**

Entreprenören äger simhallen med tillhörande anslutningslokaler. Kommunen har inga åtaganden efter avtalets upphörande. Kommunen förbinder sig inte att ta över något ansvar för fastigheten och inte heller att förvärva anläggningen efter avtalstidens slut.

#### **5. Borgensåtagande**

Nacka kommun kommer inte att ingå något borgensåtagande för samarbetspartners som ska äga, bygga och driva simhallen i Saltsjöbaden.

#### **6. Fastighetsrelaterade utvärderingskriterier vid upphandlingen**

Utöver de kriterier som fritidsnämnden föreslår ska ingå i utvärderingen av anbud beslutar kommunstyrelsen att även följande kriterium ska ingå;

- Byggnadens inre och yttre gestaltning