

Driftsavtal mellan Nacka kommun och Boo Folkets Hus Förening gällande upplåtelse av lokaler

Avtalsparter:

Nacka Kommun

Org.nr. 212000-0167

Kultur- och fritidsenheten

131 81 Nacka

08-718 80 00

Avtalsparter:

Boo Folkets Hus Förening

Org.nr. 814000-6613

Utövägen 6

132 30 Saltsjö-Boo

08-747 72 00

Kontaktperson:

Anna Hörnsten

Telefon: 08 - 718 95 48, 070-431 95 48

anna.hornsten@nacka.se

Kontaktperson:

Johan Rådmark

Tel: 0709-99 90 66, 08-747 72 01

johan.radmark@boofolketshus.se

Byte av kontaktperson ska omgående anmälas skriftligen till respektive part.

Genom detta avtal mellan Nacka kommun, och Boo Folkets Hus Förening nedan kallat BFH, åtar sig BFH att upplåta lokaler till arrangörer av konst- och kulturverksamhet enligt detta avtal, i Boo Folkets Hus i Orminge centrum. BFH erhåller därmed ersättning för att drifva lokalerna, sköta lokalbokningen, hantera samtliga kundkontakter, marknadsföra lokalerna och bemanna huset i samband med lokalupplåtelsen.

Avtalsperiod

Detta avtal gäller från och med 2022-10-01 till och med 2025-10-01 med möjlighet till förlängning 1+1 år. För avtalet gäller en ömsesidig uppsägningstid om 9 månader.

Uppsägningen ska ske skriftligt. I och med detta avtal upphör tidigare lokalupplåtelseavtal att gälla.

Avtalsparterna har var för sig rätt till omförhandling rörande detta avtal om förutsättningarna för detta avtal väsentligen ändras och det rör sig om en förändring som part inte förutsett eller bort förutse. Omförhandling av avtalet kan även ske om förutsättningarna för avtalet ändras på grund av politiska beslut i Nacka kommun.

Nacka kommun äger rätt att med omedelbar verkan häva avtalet helt eller delvis om BFH före eller efter avtals tecknande underlåtit att lämna uppgifter om föreningen eller dess verksamhet som är av väsentlig betydelse för avtalets tillkomst och/eller dess fortsatta

giltighet. Om avtalet hävs är BFH fullt ersättningskyldig för all den skada som hävningen förorsakat.

I det fall kommunen finner att BFH ej uppfyller sina åtaganden, i de delar som inte är av väsentlig betydelse enligt ovan i detta avtal, kan BFH åläggas att vidta åtgärder samt upprätta och genomföra en handlingsplan om så krävs. Kvarstår problemet äger kommunen rätt att häva avtalet.

Verksamhetsuppdraget och dess mål

Genom detta avtal åtar sig BFH att upplåta, driva och aktivt marknadsföra lokalerna i Boo Folkets Hus i Orminge centrum enligt nedan specifikationer. Huvudsyftet med avtalet är att tillhandahålla lokalerna för konst- och kulturverksamhet. Uthyrning på attraktiva tider skall i första hand ske till konst- och kulturverksamhet riktad till de prioriterade målgrupperna barn, ungdomar och personer med funktionsvariationer.

Boo Folkets Hus ska användas effektivt och flexibelt för att möta besökarens och olika arrangörers behov. Lokalerna i Boo Folkets Hus ska ha en hög nyttjandegrad av olika organisationer/aktörer och vara välbesökt. De som besöker och bokar lokaler i Boo Folkets Hus ska

- uppleva att det är en trygg, ren och trivsamt miljö med adekvat utrustning.
- uppleva att personalen har ett bra bemötande och erbjuder en god och tillgänglig service.
- vara nöjda

Skötsel och drift av huset ska bidra till låg klimat- och miljöpåverkan.

Lokalupplåtelse

BFH ska upplåta lokaler till allmänhet och en mångfald aktörer enligt nedanstående specifikationer:

1. Lokalerna ska vara tillgängliga för upplåtelse, till i första hand konst- och kulturverksamhet.
2. De av Nacka kommun prioriterade grupperna, barn och unga upp till 20 år, samt personer med funktionsvariationer, ska ges företräde vid bokning av lokaler i enlighet med kulturnämndens riktlinjer gällande villkor och regler avseende bokning av kulturlokaler, samt fördelningsprinciper för termins- och övriga långtidsbokningar (bilaga 1 och 2).
3. Lokalerna (totalt 14) som omfattas av detta avtal, enligt bilaga 3, (riktlinje - taxor och avgifter i kulturnämndens lokaler för kulturverksamhet), ska vara tillgängliga för uthyrning minst 17 892 timmar per år och vid uthyrning ska huset vara bemannat. Lokalerna ska vara tillgängliga för bokning i enlighet med detta avtal, minst under nedan perioder och tider:



10 januari - 30 juni och 15 augusti – 15 december:

Måndag - torsdag klockan 14.00 - 22.00

Fredag klockan 14.00 - 23.00

Lördag klockan 10.00 - 14.00

Söndag klockan 9.00 - 22.00

Möjlighet att begränsa bokningsbara tider på helgdagsaftnar och möjlighet att hålla stängt på helgdagar. Begränsningar av bokningsbara tider under helgdagar ska anmälas till kommunen senast 4 veckor innan planerad förändring.

4. Lokalerna ska hyras ut till konst- och kulturändamål i så hög utsträckning som möjligt och anpassas med teknik och inventarier i så hög grad som möjligt utifrån efterfrågan av de prioriterade grupperna.
5. Lokalerna ska vara tillgänglighetsanpassade och ha de funktioner som krävs för att bedriva en bred och varierad konst- och kulturverksamhet av god kvalitet.
6. Lokalerna ska vara välhållna och välstädade var dag, vilket även inkluderar tvättning och skötsel av textilier och gardiner. Städningen ska genomföras fackmannamässigt.
7. Uthyrningen av lokaler ska vara konkurrensneutral, det vill säga alla seriösa lokalnyttjare ska behandlas likställigt.
8. Boo Folkets Hus lokalutbud ska vara känt och lättillgängligt, marknadsföringen skall prioritera konst- och kulturaktörer, inom och utom kommunen, som kan tänkas vilja nyttja lokalerna för konst- och kulturverksamhet.
9. Tillgänglighet på telefon ska finnas minst 4 timmar/dag på vardagar. Mejl skall besvaras inom 48 timmar.
10. All bokning och avbokning av lokaler ska, om beställaren så beslutat, ske i Nacka kommuns bokningssystem. I det fall BFH, efter överenskommelse med beställaren, nyttjar eget bokningssystem ska bokningssystemet vara lättillgängligt och transparent. BFH ska på förfrågan redovisa alla bokningar, bokningsförfrågningar och underlag för fördelning av lokaler och tider. Detta gäller även de bokningar som föreningen BFH gör för verksamhet i egen regi.
11. Bokningar av lokaler får göras för maximalt ett år i taget. Vid bokning och avbokning av lokaler ska kommunens riktlinjer gällande villkor och regler avseende förhyrning av kulturlokaler följas, samt fördelningsprinciper för termins- och övriga långtidsbokningar, (i enlighet med bilaga 1 och 2).
12. Taxor och avgifter för lokalbokning ska följa den av kulturnämnden fastställda taxan för lokalupplåtelse av kulturlokaler och andra eventuella tilläggstjänster, Boo

Folkets Hus, enligt riktlinje - taxor och avgifter i kulturnämndens lokaler för kulturverksamhet, (bilaga 3)

Styrdokument och redovisning

Lokalupplåtelsen ska bidra till att uppfylla Nacka kommuns kulturpolitiska program, bilaga 4, kommunens övergripande mål samt kulturnämndens fokusområden och indikatorer, som anges i uppföljnings- och utvärderingsplanen, bilaga 5. BFH ska redovisa varje tertial 20 april, 22 augusti och 11 januari till Nacka kommuns kontaktperson per e-post i enlighet med uppföljnings- och utvärderingsplanen, bilaga 5.

BFH ska bidra till att uppfylla Nackas Miljöprogram år 2016 – 2030, bilaga 6, genom att så långt det är möjligt hitta miljövänliga lösningar i driften av verksamheten.

BFH ska bidra till att uppfylla målen i Agenda 2030, vilket är FN:s 17 globala mål för en hållbar utveckling. Målen antogs av FN:s medlemsländer den 25 september 2015, däribland Sverige. Kommunfullmäktige tog den 15 juni 2020, beslut om implementering av Agenda 2030 i Nacka kommun. BFH ska bidra till att uppfylla Agenda 2030 genom att identifiera vilka prioriterade mål och områden som verksamheten, enligt detta avtal, ska bidra till och påverka mest.

BFH ska ha rutiner för årlig uppföljning och utvärdering av verksamheten i enlighet med uppdraget. BFH ska ha rutiner för systematisk hantering av synpunkter, klagomål, fel, brister och avvikelser. BFH ska rapportera allvarliga klagomål, fel, brister och avvikelser till kommunen, samt redovisa åtgärdsplaner kopplade till dessa.

Kulturnämnden ska ha rätt till insyn i verksamheten för uppföljning och utvärdering. Det innebär att nämnden ska få del av de handlingar och statistikunderlag som efterfrågas, samt ges tillträde till lokalerna för tillsyn och uppföljning.

BFH är skyldig att, på begäran av Nacka kommun, särredovisa samtliga kostnader och intäkter kopplade till uppdraget enligt detta avtal.

Ersättning och fakturering

BFH ersätts med 1 847 398 kronor per år för uppdraget i enlighet med detta avtal. Alla intäkter från lokalupplåtelsen tillfaller BFH.

Ersättningsbeloppet justeras årligen med början i januari 2023.

Justeringen baseras på index enligt fördelningen:

- 80 procent av ersättningsbeloppet uppräknas enligt det av statistiska centralbyråns fastställda arbetskostnads index (AKI) för tjänstemän, anställda i privat sektor kolumn R (kultur, nöje, och fritid) med basår 2021 och basmånad augusti.
- 20 procent av ersättningsbeloppet uppräknas enligt konsumentprisindex (KPI) fastställda tal med basår 2021 och basmånad augusti.



Alla avgifter och ersättningsnivåer beslutas av kommunfullmäktige och kulturnämnden. Ersättningsnivå och avgiftsnivå kan förändras beroende på politiska beslut i samband med beslut om internbudget i december i kulturnämnd och kommunfullmäktige varje år.

BFH ska fakturera Nacka kommun med 1/12 av totalbeloppet per månad, med början i januari. Fakturering ska helst ske elektroniskt enligt Nacka kommuns faktureringsvillkor, bilaga 8, om inte det går, posta fakturan.

Faktureringsadress:

Nacka Kommun,

Ansvar 14000, dnr KUN 2022/48

Box 50546, 202 50 Malmö.

Ersättning och intäkter skall kompensera BFH för kostnader kopplade till:

- Lokalupplåtelse till konst- och kulturverksamhet för prioriterade grupper
- Bemanning
- Utveckling, administration och marknadsföring av lokalerna
- Förvaltning, drift och underhåll av lokaler och inventarier

Avvikelsehantering

Vid omständigheter då BFH inte kan fullfölja det enskilda uppdraget, ska BFH omgående ta kontakt med Nacka kommun. I första hand ska ett avhjälpande ske och de avvikelser som uppstått ska skyndsamt avhjälpas. I andra hand ska en prisjustering ske så att ersättning endast utgår för arbete utfört i enlighet med avtalet. Avvikelser som upprepas kan beläggas med vite, 1000 sek för varje avvikelse gentemot avtalet. I samband med vite tilldelas även en skriftlig varning. Vid tre varningar under en sex månaders period äger kultur och fritidsenheten rätten att häva avtalet. Om leverantören brister i efterlevnad av svenska lagar och förordningar eller saknar erforderligt tillstånd för sin verksamhet äger Nacka kommun rätten att häva avtalet med omedelbar verkan.

Särskilda avtalsvillkor

BFH är skyldig att inneha F-skatt samt ta arbetsgivaransvar för all personal som omfattas i verksamheten, det vill säga betala socialförsäkringsavgifter och skatter.

BFH ansvarar för att personalen har adekvat kompetens/utbildning för uppdraget, och att personalen kontinuerligt ges kompetensutveckling.

BFH ska säkerställa att de följer lag (2013:852) om registerkontroll av personer som ska arbeta med barn. Vid uppföljning/tillsyn ska verksamheten uppvisa dokumentation/logg som styrker att registerutdrag har uppvisats i enlighet med lagen.

Säkerhet och trygghet

BFH ansvarar för säkerheten för besökare och personal i huset. Besökarantal, bemanning och personalens kompetens ska anpassas för att uppnå önskvärd trivsel, säkerhet och



trygghet för besökare och personal. BFH ska polisanmäla alla brott riktade mot verksamheten i huset och omgående informera kommunen. All personal ska behärska sedvanlig hjärt- och lungräddning. Personalen ska bära namnskyltar, eller motsvarande, så att det tydligt framgår vilka personer som är i tjänst i huset.

Kommunikation och marknadsföring

BFH ska aktivt marknadsföra och kommunicera utbudet av lokaler och de möjligheter som finns för alla att arrangera konst- och kulturverksamhet i Boo Folkets Hus. I all kommunikation och marknadsföring gällande avtalad verksamhet ska det tydligt framgå att huset drivs på uppdrag av Nacka kommun. Följande text ska användas; PÅ UPPDRAG AV NACKA KOMMUN. På Boo Folkets Hus webbplats/startsidan ska det stå följande: Boo Folkets Hus drivs PÅ UPPDRAG AV NACKA KOMMUN.

Regelverk och taxor gällande upplåtelse av lokalerna i huset ska finnas lättillgängligt på BFH hemsida i anslutning till övrig information om lokaler och lokalbokning.

I all skriftlig kommunikation ska BFH följa regelverk/lagstiftning gällande krav om tillgänglighet. På husets webbplats ska information finnas om husets funktioner utifrån tillgänglighetsperspektiv.

Lagar och föreskrifter

BFH ska följa gällande lagstiftning inom arbetsmiljöområdet, däribland:

Arbetsmiljölagen

Diskrimineringslagen

Systematiskt arbetsmiljöarbete AFS 2001:1

Organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4)

Ansvar och försäkringar

BFH förbinder sig att förebygga skador och tillbud som kan drabba deltagare, personal och utomstående samt inneha erforderliga försäkringar för sin verksamhet.

Brandsäkerhet

BFH har skyldighet att bedriva ett systematiskt brandsäkerhetsarbete. BFH ska tillse att utrymningsvägar inte blockeras, samt se till att släckningsutrustning finns och att personal hålls utbildad. Brandsäkerhetsrutiner ska upprättas och följas oavsett om det är verksamhet i egen regi eller vid lokalupplåtelse.

IT-system

BFH ska, om beställaren så beslutar, använda kommunens gemensamma lokalbokningssystem för genomförandet uppdraget enligt detta avtal.

Ändringar och tillägg

För att en ändring eller tillägg till avtalet ska vara giltigt krävs att det är skriftligt och undertecknat av båda parter.

Avtalets ikraftträdande

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.



Nacka 2022-09-20

Anders Mebius
Kultur- och fritidsdirektör
Nacka kommun

Nacka 2022-

Camilla Fogelström
Ordförande
Boo Folkets Hus Förening

Nacka 2022-09-20

Richard Herrey
Ordförande Kulturnämnden
Nacka kommun

Nacka 2022-

Johan Rådmark
Chef
Boo Folkets Hus Förening

Bilagor

1. Riktlinje - Villkor och regler avseende bokning av kulturlokaler
2. Riktlinje – Fördelningsprinciper för termins- och övriga långtidsbokningar i kulturlokaler
3. Riktlinje - Taxor och avgifter i kulturnämndens lokaler för kulturverksamhet
4. Nackas kulturpolitiska program
5. Uppföljnings- och utvärderingsplan
6. Nackas Miljöprogram år 2016 – 2030
7. Nacka kommuns faktureringsvillkor