



1. ALLMÄNT

1.1 Parter

Köparen

Timrå Kommun, Org.nr 212000-2395

Entreprenören

Timrå IK, Org.nr 889200-5870

1.3 Entreprenaden - drift av Timrå Isstadion inkl. löpande underhåll och reparationer

Timrå kommun upphandlar drift inklusive löpande underhåll och reparationer av Timrå Isstadion inklusive Lill-Strimma-hallen och transformatorstation. Driften inkl. löpande underhåll och reparationer omfattar dock inte tecknande och vidmakthållande av försäkring på byggnader ej heller kostnader för myndighetsbesiktningar av hissar telfrar media kub, brandlarm samt sprinkler.

1.4 Timrå Isstadion

Om Timrå Isstadion finns följande uppgifter:

Text	Antal
Antal sittplatser	4.606
Antal ståplatser	1.400
Totalt antal åskådarplatser	6.006
Antal omklädningsrum	12

Lokalytor	Kvm	Byta	Kvm
Lill-Strimma (rum)	50	Förråd	2
Zäta	57	Kök	14
Bulla	16		
Eje	23		
Bert-Ola	19		
Ståpub	203		
Northbar	131		
Restaurant	326		
Loger	693	Toalett	57
Kök	170		

[Handwritten signatures]



Kiosk 1 norr	17	Förråd	6
Kiosk 1 söder	17	Förråd	8
Kiosk 2 norr	26	Förråd	5
Kiosk 2 söder	13	Förråd	6
Kiosk 2 D	13	Förråd	2
Kiosk 2 G	13	Förråd	2

1.5 Entreprenadens längd - avtalstid

Avtalsperiod från och med 2016-01-01 t.o.m. 2020-12-31 med möjlighet till förlängning på ytterligare ett+ett(1+1) år om parterna är överens om detta. Överenskommelse om förlängning ska ha träffats senast sex(6)månader innan avtalstidens utgång.

1.6 Bakgrund

Timrå kommun har av Timrå Idrottsklubb förvärvat Timrå Isstadion,. Den innehåller bl.a. lokaler för ishockeyutövning med ett stort antal sitt- och ståplatser och därutöver Lill-Strimma-hallen (träningshall), omklädklädningsrum, restaurant med ytor för kök och servering, barer, försäljningsbutiker/platser, loger, kontorslokaler för administration mm - se ovan. Timrå kommun hyr ut anläggningen till Timrå Idrottsklubb under en tid av 20 år. Ytorna framgår av bilagorna 1 a) – 1 d).

Enligt hyresavtalet medges föreningen rätt att i andra hand hyra ut lokaler för restaurant/ försäljningsverksamhet – det gäller kök, restaurant/servering, logevåning, pubar och kiosker. Hyresavtalet innehåller även en punkt där Timrå IK eller dess dotterbolag Conferera i Timrå AB förbinder sig att för kommunens räkning korttids uthyra anläggningen eller del därav till föreningar och övriga organisationer inom och utanför kommunen.

Byggnaderna finns uppförda på fastigheten Näs 7:4, ca 17 425 kvm stort markområde. Fastighetens utformning framgår av bifogad karta, bilaga 1 e).

Genom att förvärva anläggningen har kommunen säkerställt kommunens behov av idrottslokaler och ändamålsenliga lokaler för större arrangemang som mässor, konserter och liknande evenemang inom anläggningen till föreningen samt till:

- andra föreningar och organisationer såväl inom som utanför kommunen
- allmänheten
- barn- och utbildningsförvaltningen i skolverksamheten



samt lokaler för större arrangemang såsom:

- mässor
- utställningar
- konferenser
- konserter och andra större kulturevenemang mm

Det är av väsentlig vikt att anläggningen utnyttjas effektivt för olika ändamål och att anläggningen nyttjas till gagn för föreningar, näringsliv och kommunmedborgare i övrigt.

Huvuddelen av tiderna används anläggningen av hyresgästen Timrå IK – det för deras ungdoms- och juniorverksamhet samt för föreningens A-lag, som förutom träning spelar sina hemmamatcher i anläggningen.

Från och med den 1 september 2015 hyr föreningen ut delar av lokalerna i andra hand till restaurantverksamhet (kök och restaurant), gäller även logevåning, pubar och kiosker i arenan.

2 OMFATTNING – DRIFT

2.1 Avtalet

Avtalet avser drift inkl. löpande underhåll och reparationer av Timrå Isstadion enligt detta avtal inklusive bilagor

Uppdraget omfattar dessa tre (3) delar:

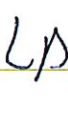
- a. drift av Timrå Isstadion – inklusive Lill-Strimma-hallen med tillhörande fast utrustning för stadigvarande bruk, dvs.

att ombesörja alla de åtgärder som erfordras för att tillhandahålla anläggningen till skolor, föreningar, allmänhet, organisationer m fl. för utövandet av den verksamhet och/eller idrott anläggningen är till för på fastställda öppettider

att ombesörja alla de åtgärder som erfordras för att tillhandahålla anläggningen för idrottsutövare, funktionärer, åskådare, publik och andra besökare vid idrotts- och andra stora som små evenemang

I detta ingår skötsel av ljud och ljusanläggning, mediakub, kylmaskiner och annan teknisk utrustning för att skapa och vidmakthålla is på därför avsedda ytor.

- b. reparationer och löpande underhåll som utföres av befintlig personal – vaktmästare och annan personal – med hjälp av material som införskaffas från byggmaterial-, vvs-, el- och färghandelsföretag m fl.



- c. reparationer och löpande underhåll som utföres av externa företag med speciell kompetens och kunnande inom t ex ventilation, el-, plåt-, bygg- och annat kompetensområde, där arbetets art och omfattning gör det omöjligt för befintlig personal att utföra.

Vilka reparationer och vilket löpande underhåll som ska utföras enligt punkt b) ovan bestäms i samråd med beställaren Val av material och typ av material etc. bestäms i samråd med beställare.

Reparation och löpande underhåll som ska utföras av externa företag med speciell kompetens och kunnande enligt punkt c) ovan bestäms i samråd med beställaren. Val av entreprenör/ leverantör skall godkännas av beställaren.

Kostnaden för del b) och c) ovan ska årligen uppgå till 500 000 kronor exkl. mervärdesskatt. Denna summa ska justeras enligt den indexklausul som anges i punkt 4.2 nedan.

Beställaren äger rätt att ta del av entreprenörens ekonomiska redovisning avseende dels kostnaden för införskaffat material för reparationer och löpande underhåll enligt punkt b) ovan, dels kostnaden för anlitate externa företag enligt punkt c) ovan.

2.2 Öppettider

Anläggningen – Timrå Isstadion – hålls öppen:

- Vardagar kl. 07.00 – 23.30
- Helger kl. 07.00 – 20.30

under tiden 1 augusti – 15 april.

Övrig tid på året minskas öppethållandetiden till:

Vardagar kl. 07.00 – 21.00
Lördagar stängt
Söndagar kl. 14.00 – 19.30

Övriga evenemang som t ex konsert eller mässor gör att arbetstiderna kan öka vissa dagar på året.

2.3 Personal

Personalen utgörs för närvarande av:

– 4,5 st. vaktmästare som arbetar i ett skiftsystem i enlighet med de öppettider som anges ovan



– 1 st. dagtidsstädare kl. 07.00 – 16.00

– Del av tjänsteman, c:a 50 %

Kompetenskravet på vaktmästarna är högt då det gäller ismakarkunskaper (se 2.6).

Personalens arbetsuppgifter omfattar bl.a. följande:

- Ismakare för två ishallar från slutet av juni ena året till april året efter: uppbyggnad av is, ismaskinkörning, målning av betongplatta,läggning av reklam på is, reparation av sarger och plexiglas mm
- dagliga städuppgifter: entrehallar, publikgångar, restaurant, omklädningsrum, pubar mm
- bortforsling av sopor till soptipp
- dagligt reparations- och underhållsarbete av hela arenan med hjälp av införskaffat material
- reparations- och underhållsarbeten av omklädningsrum m fl utrymmen under maj-juni
- se till att annat reparationsarbete och löpande underhåll utföres av externa leverantörer
- kontroll/medhjälp vid service av kylmaskiner, fläktsystem och brandlarm
- kontroll och medhjälp vid service och reparation av två (2) ismaskiner
- övervakning via datormiljö av kyl- och fläktsystemen
- under matchtid ska minst två (2) vaktmästare vara på plats för ev. händelser
- inköp, personalplanering och behjälplig vid flertalet arbetsuppgifter.

2.4 Personalens klädsel, företagstillhörighet, ID-bricka mm

Vid arbete hos kommunen skall personalens yrkesroll tydligt framgå genom enhetlig klädsel, företagstillhörighet samt genom att bära väl synlig ID-bricka eller liknande med företagets namn på.

2.5 Personalens utbildning

Personalen skall ha en generell för branschen och vedertagen utbildning. Vaktmästare ska ha vedertagen is- och kylutbildning för kommunal verksamhet eller motsvarande annan utbildning.

2.6 Erfarenhet av drift av det slag som upphandlingen avser

Entreprenören/ansbudsgivaren skall ha minst tre (3) års erfarenhet av drift av det slag upphandlingen avser. Nystartade företag ska ha personer i entreprenörens driftledning med tre års erfarenhet av drifttjänster av det slag som upphandlingen avser.



2.7 Utförande av/krav på tjänsten

Entreprenören åtar sig att fullgöra tjänsten på ett fackmässigt sätt. Entreprenören ska själv ha det fulla ansvaret för att uppfylla alla sina rättsliga skyldigheter, i synnerhet de som följer av arbetsrätt, skatterätt och socialrätt.

2.8 Kontaktperson/platschef

Entreprenören skall gentemot beställaren utse en ansvarig kontaktperson/platschef, som ska vara ansvarig för redovisning och uppföljning av uppdraget.

2.9 Svenska språket

Samtliga för uppdraget aktuell personal skall behärska det svenska språket i tal och skrift.

2.10 Sekretesslagens bestämmelser

Entreprenörens personal skall vara införstådd med att sekretesslagens bestämmelser om handlingssekretess och tystnadsplikt gäller.

2.11 Drift inklusive löpande underhåll och reparationer

Ansvaret för vissa försäkringar, elkostnader, vaktmästeri, dagstädning samt övriga fastighetskostnader fördelas enligt nedan:

Kostnadslag/tjänst	Entreprenör	Beställare (kommunen)	Hyresgäst
Försäkring för byggnader inkl. kylmaskin, ljud- och ljusanläggning, media kub		X	
Försäkringar enligt punkt 5.1 (ansvarsförsäkring)	X		
Försäkring av inventarier, övrig lös egendom, lagutrustning, hockeyutrustning, pengar och värdehandlingar, kunders egendom, egna arbetstagarens egendom, varor mm.	X		X
Besiktning (myndighetsbesiktning) av hissar, telfrar media kub, brandlarm och sprinkler – se punkt 3.11		X	
Övriga fastighetskostnader, vaktmästeri, dagstädning, elförbrukning mm.	X		

Alla belopp som presenteras är exklusive moms, samt skall bekostas av entreprenören om inget annat anges.



Kostnader för el, fjärrvärme samt vatten och avlopp

Kostnader för el, fjärrvärme samt vatten och avlopp uppgick
verksamhetsåret 2014/2015 enligt nedan:

El	1 663 000 kronor
Fjärrvärme	376 500 kronor
Vatten och avlopp	267 000 kronor
Summa	2 306 500 kronor

El

Entreprenören svarar för samtliga kostnader för elkonsumtion såsom
elnätsabonnemang, elöverföring, årsavgift, kWh-avgift inkl. elcertifikat samt elskatt.

Nuvarande kostnader utgöres av en årsavgift på 384 kronor, grundpris (12x2.100 kr)
på 25 200 kronor samt kostnader (kWh-pris inkl. elcertifikat samt elskatt) som
grundar sig på en årlig förbrukning på 1.899.513 kWh (2014/15).

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och uppvärms huvudsakligen med
fjärrvärme.

Dock bör noteras att det finns värmefläktar och lösa element (220 V) i
omklädningsrum och kiosker. Kostnader för fjärrvärme uppgick till 376 545 kronor
under det senaste verksamhetsåret 2014/15.

Effektpris: 109 140 kr Grundpris: 10 000 kr

Förbrukningspris: 41,40 kr/kWh Progn årsvolym (2015): 702.976 kWh

Kostnader för fjärrvärme uppgick 2014 till ett belopp av 376 500 kronor.

Vatten och avlopp

Följande uppgifter finns vad avser vattenförbrukningen:

Årsförbrukning	9.724 kubikmeter
Totalkostnad exkl. moms	266 653 kronor
Grundavgift exkl. moms	13 513,60 kronor
Lägenhetsavgift exkl. moms	960 kronor
Förbrukningsavgift exkl. moms	20,80 kr/kbm

Timrå kommun debiterar kostnaderna på entreprenören för förbrukning som skett,
normalt sex (6) gånger per år.



Sophämtning

Kostnaderna för sophämtning framgår av nedanstående uppgifter som avser det senaste verksamhetsåret 2014/15. TIRAB – Timrå Renhållnings AB – fakturerar kostnaderna på entreprenören.

Totalkostnad, som TIRAB (Timrå Renhållnings AB) debiterat under den senaste säsongen 2014/15, uppgår till ett belopp om 210 487,00 kronor, varav 65 047,50 kronor avser snöröjning samt resterande belopp 145 439,50 kronor avser renhållningstjänster såsom sophämtning, slamtömning, tömning återvunnen, avlämnat avfall Timrå ÅVC, tömning containers.

I det belopp som angivits för renhållningstjänster ingår följande delkostnader för sophämtningen:

Årsavgift 190 L kär	9 139,20 kr/år
Årsavgift 240 L kär	9 110,40 kr/år
Slamtömning	18 288,00 kr/år
Återvinning, c:a	19 000,00 kr/år

Matchstädning

Matchstädning utförs för närvarande av Samhall, enligt en särskilt träffad överenskommelse, efter A-lagets hemmamatcher i arenan. Det sker första vardagen efter genomförd match.

Snöskottning/röjning

Snöskottning/snöröjning sker inom fastighetens markområde (se bilaga 1 e).

Närmast fasaden utförs snöskottning av vaktmästare varefter ett lokalt verkande företag – TIRAB (renhållningsentreprenör) - utför resterande snöröjningsarbete inkl. den del som töms från ismaskinerna.

TIRAB:s (renhållningsentreprenör) kostnader för snöröjningsarbete inkl. den del som avser tömning från ismaskinerna uppgick till 65 047,50 kronor för verksamhetsåret 2014/2015.

Löpande underhåll och reparationer

Löpande underhåll och reparationer utförs i princip under hela året och i stor utsträckning av de anställda vaktmästarna men även av externa företag beroende på underhållets art och omfattning. Sedan spelsäsongen är över i april ägnas en del av vaktmästarnas arbete till underhållsarbeten i omklädningsrum m fl. platser. Se även p.3.1.

Hissar

Service utförs på hissar av Midroc och kostnaderna uppskattas i nuläget till c:a 8 000 kronor exklusive moms samt kostnader för delar.



Besiktningar

Kostnader för s.k. myndighetsbesiktning av hissar, telfrar media kub, brandlarm och sprinkler svarar beställaren för. Se 3.11 ovan.

Typ av besiktning	Besiktning utförs	Av detta företag eller motsvarande annat företag
Hissar	Normalt var 12:e månad	Dekra eller motsvarande
Telfrar media kub	Normalt var 12:e månad	Inspecta eller motsvarande
Brandlarm	Normalt var 15:e månad	BTC eller motsvarande
Sprinkler	Normalt var 15:e månad	BTC eller motsvarande

Ismaskiner

Entreprenören ska tillhandahålla och bekosta ismaskiner. Det finns för närvarande två (2) ismaskiner, varav den äldre anskaffades 1999. Ytterligare en ismaskin finns och den är föremål för leasing från 2014-07-04 under 60 månader av nuvarande entreprenör.

Service skall utföras på ismaskiner i erforderlig omfattning. För närvarande utförs service av Winn Marketing.

Städmaskiner och övrig utrustning

Entreprenören skall tillhandahålla och bekosta ev. erforderliga städmaskiner och övrig utrustning för att fullgöra sina förpliktelser enligt detta förfrågningsunderlag. För närvarande leasas städmaskin av nuvarande entreprenör.

Kylmaskiner (service och underhåll)

Service utförs för närvarande på kylmaskiner av Proice och kostnaderna uppskattas för närvarande till c:a 20 000 kronor exkl. mervärdesskatt samt kostnader för delar och olja.

3.0 ERSÄTTNING, PRISJUSTERING MM.

3.1 Pris

Pris enligt anbud 525 500 kronor per månad exklusive mervärdesskatt och samtliga kostnader skall vara inkluderade.

3.2 Prisjustering

Avtalade ersättningar är fasta under tiden fram till den 31.12.2016, varefter ersättningarna indexregleras den 1.1. varje år på sätt som anges nedan. Ersättningarna indexregleras sålunda första gången den 1.1.2017.

Från och med den 1.1.2017 ska priserna regleras den 1.1 varje år enligt:



- konsumentprisindex (KPI), totalindex. Basmånad är den månad, varunder anbud lämnas.

Indexregleringen av ersättningarna baseras på förändringen av indextalet mellan indextalet för basmånaden (se ovan) och indextalet för oktober månad 2016 för prisjustering från och med den 1 januari 2017. Härefter ska index-regleringen baseras på förändringen av indextalet mellan indextalet för oktober månad året innan och oktober månad för prisjustering från och med den 1 januari året efter.

Den årliga kostnaden för underhålls- och reparationsarbeten på 500 000 SEK som anges i 2.1 indexregleras på samma sätt som ovan.

3.3 Fakturering och betalning

För kommunen gäller i första hand att faktura sänds som Svefaktura. I andra hand skickas pappersfaktura till:

Timrå kommun
Fakturahanteringen
861 82 Timrå

Faktura/följesedel från Entreprenören ska innehålla minst följande poster:

- Betalningssätt
- Fakturadatum
- Fakturanummer
- Förfalldatum
- Fakturabelopp
- Momsbelopp
- Organisationsnummer
- VAT/momsregistreringsnummer
- namn och adress
- specifikation av vad fakturan avser
- referens (ska anges i samband med beställningen)

Korrekta fakturor betalas 30 dagar efter det att fakturan kommit kommunen tillhanda.

Om förfalldatum infaller på en lördag eller helgdag erlägger kommunen betalning på närmast följande bankdag. I det fall faktura överlämnas till finansbolag ska villkoren i avtalet mellan parterna gälla även för dem. Administrativa avgifter, order-, expeditions-, faktureringsavgifter, eller andra liknande avgifter får inte faktureras.

Vid försenad likvid får Entreprenören ej debitera dröjsmålsränta om räntebeloppet understiger 100 kr (SEK) per faktura. Dröjsmålsränta debiteras enligt svensk räntelagstiftning.



4.0 ÖVRIGA BESTÄMMELSER OCH VILLKOR

4.1 Försäkring

Entreprenören ska inneha ansvarsförsäkring med ett försäkringsbelopp på minst 10 miljoner kronor för varje skada och som täcker de åtaganden entreprenören har enligt detta avtal. Entreprenören svarar gentemot kommunen enligt lag och gällande rätt för skador som Entreprenören orsakat. Entreprenören ska inneha försäkring för verksamheter som håller köparen skadefri gentemot tredje part.

Kommunen är inte skyldig att ersätta Entreprenören för skador på dennes personal, anläggning och material.

Försäkringar ska tecknas och vidmakthållas under hela avtalsperioden.

4.2 Uppföljning

För att säkerställa att ovanstående uppfylls äger kommunen eller tredje man som kommunen anlitar att företa kontroll avseende Entreprenörens utförande av uppdraget. Vid begärd kontroll ska Entreprenören inom skälig tid efter sådan begäran tillhandahålla begärda uppgifter/ handlingar hänförliga till uppdraget. Entreprenören ska tillse att eventuella underentreprenörer ger kommunen tillträde för kontroll i enlighet med vad som anges i denna punkt. Varje part ska bära sina egna kostnader hänförliga till kontroller.

Beställaren äger rätt att ta del av entreprenörens ekonomiska redovisning vad avser nedlagda kostnader för löpande underhåll och för uppdraget i övrigt.

4.3 Påföljd vid brist

I det fall brister som uppdragats vid kontroll inte åtgärdats inom angiven tid eller om bristerna på nytt upptäcks vid återkommande kontroll ska priset reduceras med 10 % av månadskostnaden till dess bristerna åtgärdats och försvunnit. Bristerna skall påpekas skriftligen.

4.4 Underentreprenör

Med underentreprenör avses samtliga bolag/företag/organisationer som entreprenören använder för att utföra förpliktelser i enlighet med denna förfrågan. För underentreprenör svarar entreprenören såsom för sig själv.

Underentreprenör får ej anlitas utan kommunens skriftliga godkännande.



Innan avtal tecknas ska entreprenören skriftligen redovisa eventuella underentreprenörer som ska utföra uppdraget eller delar av uppdraget för kommunen och därefter löpande under avtalsperioden så fort det sker en ändring.

4.5 Sekretess

Entreprenören förbinder sig att inte röja eller på något sätt utnyttja sekretessbelagd uppgift som entreprenören får del av genom tillkomsten eller genomförandet av avtalet. Entreprenören har inte rätt att utan kommunen uttryckliga skriftliga tillåtelse publicera eller på annat sätt offentliggöra rapporter eller annat material eller information som kommunen upprättat, erhållit eller tagit del av inom avtalet.

Entreprenören innefattar alla personer som denne på något sätt involverar, för att fullgöra sina åtaganden mot kommunen och andra personer som på något sätt kan komma i kontakt med uppgifterna. Entreprenören förbinder sig att göra de medarbetare som kommer att sysselsättas med uppdraget uppmärksamma på gällande bestämmelser rörande sekretess, samt i övrigt hantera uppdraget med den diskretion som är nödvändig. Entreprenören ansvarar för att även underentreprenörer iakttar vad som stadgats ovan. Sekretessskyldigheten gäller även om avtalet i övrigt upphört.

4.6 Överlåtelse av avtal

Entreprenören får inte överlåta eller pantsätta sina rättigheter eller skyldigheter utan kommunens skriftliga medgivande.

4.7 Ändring av avtalet

Eventuella ändringar av och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av behöriga personer från båda parter. Diarienummer ska anges.

4.8 Förtida uppsägning

Kommunen har rätt att med omedelbar verkan häva avtalet om förhållande enligt lagen (2007:1091) om offentlig upphandling 10 kap 1 – 2 §§ LOU föreligger. Kommunen har också rätt att med omedelbar verkan häva avtalet helt eller delvis om Entreprenören före eller efter avtals tecknande underlåtit att lämna uppgifter om företaget som är av väsentlig betydelse för avtalets tillkomst och/eller dess fortsatta giltighet.

Avtalet hävs med automatik om förvaltningsrätt eller annan instans förklarar upphandlingen eller avtalet ogiltig eller kräver rättelse i sådan omfattning att det påverkar val av leverantören. Inga skadeståndsanspråk med anledning av ovanstående hävning kan riktas från Entreprenören till kommunen.

Hävning av avtalet ska ske skriftligen.



4.9 Handlingar

För avtalet gäller nedanstående handlingar. Dessa handlingar kompletterar varandra och förekommer i dessa mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter, gäller de om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat sinsemellan i följande ordning:

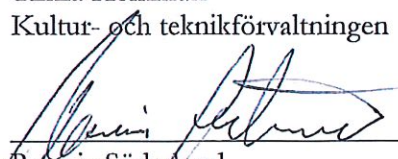
1. Skriftliga ändringar och tillägg som överenskommits mellan parterna i omvänd datumordning.
2. Avtal.
3. Förfrågningsunderlag inklusive bilagor och eventuella kompletteringar.
4. Entreprenörens anbud inklusive bilagor och eventuella kompletteringar.

4.10 Tvist

Tvist på grund av detta avtal ska i första hand lösas av parterna och i andra hand ska tvist avgöras av allmän domstol i enlighet med svensk lag, med undantag för svenska lagvalsregler. Den omständigheten att tvist hänskjutits till rättsligt avgörande berättigar inte Entreprenören att avbryta uppdraget. Inte heller äger köparen rätt att innehålla belopp som inte direkt omfattas av tvisten, eller underlåta att i övrigt fullgöra sina skyldigheter.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt.

Timrå den 21/12 - 15
Timrå Kommun
Kultur- och teknikförvaltningen

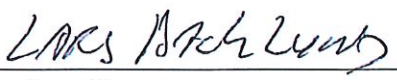


Ronnie Söderlund
Förvaltningschef

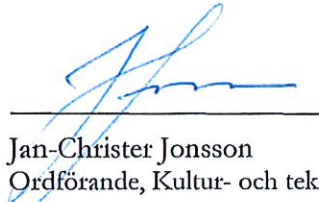
Ort och datum 21/12-15
Timrå IK



Namnteckning



Namnförtydligande



Jan-Christer Jonsson
Ordförande, Kultur- och tekniknämnden, Timrå Kommun