

Upphandlande organisation

Hylte kommun
Liselotte Johansson
liselotte.johansson@hylte.se

Upphandling

Arrende avseende camping och restaurang vid stora Skärshultsjön i Hylte kommun
2017 KS0144
Sista anbudsdag: 2017-03-16 23:59

Symbolförklaring

 Texten ingår i annonsen

 Texten kommer att ingå i avtalet

 Texten/frågan innehåller krav som måste uppfyllas

 Frågan är markerad för särskild uppföljning

 Frågan besvaras av upphandlaren

 Texten ingår i kvalificeringen

 Texten kommer att publiceras i avtalskatalogen

 Frågan är viktad och ingår i delen av upphandlingen

 Frågan ställs endast upplysningsvis

1. Arrende avseende camping och restaurang vid stora Skärshultsjön i Hylte kommun

1.1 Allmän information

1.1.1 Inbjudan



Ni inbjudes härmed att lämna anbud på ovanstående upphandlande myndighets behov utav arrendet avseende camping och restaurang vid stora Skärshultsjön i Hylte kommun.

Hylte kommun är Hallands största inlandskommun med rötter i både Halland och Småland. Det är en plats med stark identitet, engagerade invånare, ett rikt föreningsliv och ett näringsliv med framtidstro som sammantaget ger en spännande drivkraft åt Hyltes utveckling.

Den attraktiva boendemiljön med naturen tätt inpå, med goda möjligheter till eget bostadsbyggande, med närheten till Halmstad och en väl utbyggd kollektivtrafik, ger Hylte goda möjligheter inför framtiden. Hylte kommun arbetar aktivt med att bevara och utveckla en god livsmiljö, en hållbar utveckling för såväl medborgare som djur och natur.

Nu söker vi en arrendator som vill vara med och utveckla besöksnäringen i vår kommun och tillsammans med oss bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Anbudsfrågan avser camping, som är belägen vid Stora Skärshultsjön utmed riksväg 26 omkring 4 km öster om Hyltebruks samhälle. I campingen/arrendet ingår restauranglokal, 4 stugor, 42 husvagnsplatser/husbilsplatser och 10 tältplatser samt skötsel av kommunens allmänna badplats.

Välkomna med ert anbud!

1.1.2 Upphandlande myndighet

Anbudet omfattar Hylte kommun (orgnr 212000-1207).

I förfrågningsunderlaget betecknas parterna som Anbudsgivaren/Arrendatorn och upphandlande myndighet som kommunen.

Mer information om Hylte kommun finns på www.hylte.se.

1.1.3 Kommunens åtagande

Hylte kommun har ett förvaltningsavtal med kommunens fastighetsbolag Hyltebostäder som svarar för tyngre underhåll och reparationer, löpande underhåll ska dock arrendatorn svara för (1.3.3).

Förvaltningsavtalet gäller endast restaurang och servicebyggnaden. Övriga områden samt campingstugan arrenderas i befintligt skick. Under 2017 kommer campingstugorna att renoveras av kommunen, både yttre och inre underhåll. Därefter är det arrendators uppgift att underhålla stugorna.

Kommunen har egendomsförsäkrat anläggningen men nyttjanderättshavaren ska svara för ansvarsförsäkring (skador som företaget, anställda eller företagets produkter orsakar) och försäkring på egendom man tillför anläggningen.

1.1.4 Visning av området/anläggningarna



Visning sker på **bokad** tid 2017-03-10, Kontakta: Mats Andresen på telefonnummer 0345-180 08 eller på e-post: mats.andresen@hylte.se senast 2015-03-07 för tidsbokning. Visning är möjlig kl 10, 11, 13 respektive klockan 14. Visningen är begränsad till max 1 h.

Är du införstådd med ovanstående upplägg?

Ja/Nej. **Ja krävs**



1.2 Upphandlingsföreskrifter

1.2.1 Upphandlingsförfarande

Upphandlingen avser tilldelning av en tjänstekoncession. Vid upphandling/tilldelning av tjänstekoncessioner är procedurreglerna i lagen om offentlig upphandling (LOU) inte tillämpliga. Däremot skall de grundläggande EU-rättsliga principerna om likabehandling, transparens, proportionalitet och ömsesidigt erkännande iakttas. En tjänstekoncession är ett kontrakt av samma typ som ett offentligt tjänstekontrakt med den skillnaden att ersättningen för tjänsterna utgår i form av rätten att ta betalt av allmänheten för att utnyttja tjänsterna som produceras i denna verksamhet.

1.2.2 Helt eller delat anbud

Anbud kan bara lämnas på hela upphandlingen.

1.2.3 Reservationer



Anbud får inte innehålla reservationer utan alla krav måste accepteras i sin helhet.

1.2.4 Avtal

En arrendatorn kommer att antas.

1.2.5 Anbudets form



Hylte kommun strävar efter att förenkla anbudsarbetet för alla berörda parter och använder därför elektronisk anbudsgivning via upphandlingsverktyget TendSign. Det är kostnadsfritt för anbudsgivaren och kräver enbart en registrering på www.tendsign.com.

Leverantörer som önskar lämna anbud via TendSign initierar numera supportärenden genom att mejla på tendsignsupport@visma.com.

TendSigns support återkopplar därefter till kunden via telefon eller e-post beroende på ärendets art. Telefonsupporten kvarstår med skillnaden att ärenden initieras via e-post.

Tekniska frågor om systemet ställs till Visma TendSign support per e-post: tendsignsupport@visma.com.

Manual, instruktionsfilm och vanliga frågor och svar finns på www.tendsign.com/support.

TendSign support 0771-44 02 00 har öppet vardagar 07.00-17.00.

Observera att det företag som registrerats som anbudslämnare ska vara samma företag som tecknareventuellt avtal. Ombud kan alltså inte lämna anbud.

Anbudet utvärderas ej om inte samtliga obligatoriska krav som anges i förfrågningsunderlaget uppfylls.

Anbudsgivaren ska besvara fritextsvar direkt i förfrågningsunderlaget, hänvisning till bilagor där så ej särskilt efterfrågas godtages inte och svar som enbart finns i bilagor medför att anbudet förkastas.

Sidoanbud eller alternativa utföranden kommer ej tas upp till prövning.

Anbudsspråk skall vara svenska.

Uppfylls kraven på anbudets form?

Ja/Nej



1.2.6 Frågor om upphandlingen



Förfrågningsunderlaget har framställts för att klart och tydligt beskriva de förutsättningar som råder och de krav som kommunen ställer på uppdraget och på den leverantör som skall utföra uppdraget. Det är angeläget att anbudsgivaren kontaktar kommunen om något är oklart. Detta sker via tendsign.com, funktionen "frågor och svar".

Kommunen är skyldig att lämna svar senast sex dagar före sista anbudsdag, varför frågor måste komma in i så god tid att de hinner bearbetas. Kommunen kommer att publicera eventuella förtydliganden. Anbudsgivare underrättas om dessa via systemet.

Sista dag för att ställa frågor: 2017-03-10

1.2.7 Inlämnade av anbud



Anbud skall lämnas elektroniskt via www.tendsign.com. Anbud tas ej emot på annat sätt.

1.2.8 Sista anbudsdag



Sista dag för inlämnande av anbud är: 2017-03-16 23:59

1.2.9 Förtydliganden och kompletteringar av anbud

Upphandlande enheter kan medge att anbudsgivare får rätta en uppenbar felskrivning, felräkning eller annat uppenbart fel i anbudet. Dessa kan också begära att ett anbud förtydligas och kompletteras om det kan ske utan risk för särbehandling eller konkurrensbegränsning. Förtydliganden och kompletteringar ska bekräftas skriftligt.

Det kan innebära att uppgifter begärs för att sk nollställning skall kunna göras. Det innebär att anbuden behandlas så att de blir jämförbara.

1.2.10 Anbudets giltighet



Anbudet skall vara giltigt sex månader efter sista anbudsdag.

Om upphandlingen blir föremål för rättslig prövning skall anbuden vara giltiga två månader efter det att dom vunnit laga kraft.

1.2.11 Prövning av anbudsgivare och anbud

Förfrågningsunderlaget innehåller ett antal krav både avseende anbudsgivare och efterfrågad produkt. Obligatoriska krav, s.k. ska-krav, måste uppfyllas. Se vidare punkt 1.3 Kravspecifikation, punkt 1.4 Kontroll av leverantörers lämplighet och punkt 1.6 Avtalsvillkor nedan.

1.2.12 Avbrytande av upphandling

Kommunen förbehåller sig rätten att avbryta upphandlingen om omständigheter inträffar som väsentligen påverkar eller förändrar förutsättningarna för upphandlingens fullföljande.

Om upphandlingen avbryts kommer samtliga anbudsgivare att underrättas om detta.

1.2.13 Sekretess

Efter avslutad upphandling är såväl beslut som samtliga handlingar i upphandlingsärendet normalt offentliga. Offentlighets- och sekretesslag (2009:400) 31 kap 16 § kan dock ge skydd åt enskilda affärs- eller driftförhållanden när denne har trätt i affärsförbindelse med en myndighet, om det av särskild anledning kan antas att den enskilde lider skada om uppgiften röjs. För att underlätta för den upphandlande myndigheten vid sekretessprövning ska anbudsgivare ange om denne önskar sekretessbelägga någon uppgift i anbudet och i sådant fall ange:

- Vilka uppgifter som önskas sekretessbeläggas
- Vilken skada leverantören skulle lida om uppgifterna röjs.

Sekretessprövning sker först när någon begär att få ta del av uppgift. Om den upphandlande myndigheten gör en bedömning att sekretess föreligger kan beslutet överklagas och prövas i domstol.

Garantier för att uppgifterna inte kommer att lämnas ut kan därför aldrig ges. De rättsliga möjligheterna att sekretessbelägga anbud och/eller andra handlingar är mycket begränsade sedan upphandlingen avslutats. Anges ingen begäran om sekretess nedan förutsätter upphandlande myndighet att samtliga inlämnade handlingar är att betrakta som offentlig handling.

Önskas sekretess på del(ar) av anbudet anges samtliga sådana uppgifter i en separat bilaga till anbudet. I fritextfält avseende delar som önskas sekretessbeläggas anges hänvisning till denna bilaga. Anbudet kommer på begäran att offentliggöras i sin helhet efter att tilldelning skett, med undantag för i denna punkt nämnd eventuell bilaga. Kommunen förutsätter att uppgifter som framgår på andra ställen i anbudet får offentliggöras.

a. Önskar ni sekretess? (Ange i kommentarsfältet vilka uppgifter i anbudet som anhållan gäller och motivera vilken skada ni anser er lida om uppgiften/uppgifterna röjs samt bifoga separat bilaga med uppgifterna). 

Fritext

b. Bifoga fil 

Bifogad fil

1.2.14 Tilldelningsbesked

Efter avslutad anbudsutvärdering fattas så kallat tilldelningsbeslut som visar resultatet av upphandlingen. Meddelande om detta, så kallat tilldelningsbesked, skickas ut till samtliga anbudsgivare per e-post till den adress som anges i systemet. Anbudsgivare uppmanas kontrollera att rätt epostadress är angiven och tillse att denna epostadress bevakas löpande.

Avtal tecknas tidigast tio dagar från den dag då informationen har nått anbudsgivaren, det vill säga då tiden för överprövning/avtalspärning gått ut.

Bindande avtal mellan parterna uppstår först sedan kommunen och arrendatorn undertecknat särskilt upprättat skriftligt kontrakt.

1.3 Kravspecifikation

1.3.1 Uppdragsbeskrivning



Arrendet omfattar totalt ansvar för drift och skötsel av campingen och restaurang samt kommunens badplats.

Arrendet omfattar kallhyra där arrendator ska teckna el-, va-, renhållningsavtal och telefonabonnemang.

Områdets omfattning, byggnadsbestånd, karta, foton och tillhörande ritningar m.m framgår av bifogade bilagor. Dessutom är 2016 års kostnad för el, va och renhållning bifogat.

Accepteras uppdragsbeskrivningen?

Ja/Nej. Ja krävs



1.3.2 Arrendatorn åtar sig att



- Vara medlem i SCR, Sveriges Camping- och Stugföretagares Riksorganisation och följa deras intentioner och mål. SCR är en bransch- och marknadsorganisation för Sveriges camping- och stugföretagare.
- Hålla campingen öppen under tiden 1 maj t.o.m. 31 augusti varje år eller den längre tid som arrendatorn enligt eget gottfinnande bestämmer.
- Arrendatorn ska respektera områdets karaktär av friluftsområde och tillse att badstranden kan användas av allmänheten.
- Meddela ägaren vid behov av investeringar.
- Årligen till ägaren redovisa statistik (antal besökande och antalet campingnätter) och bokslut samt övriga uppgifter som ägaren begär.
- Anslå strandens ordningsregler som skyltar eller på informationstavlan. Detta kan tex vara regler angående husdjur, camping, nedskräpning, fordonstrafik, eldning, dykning m.m.
- Anslå resultaten från badvattenprovtagningarna på strandens informationstavla eller annat lämpligt ställe.
- Tillse att informera badgästerna om badvattenproverna inte uppfyller godkända gränsvärden. Informationen ska vara lättillgänglig, del vill säga för allmänheten läsbar och den ska helst presenteras i form av sammanfattande symboler som överensstämmer med de obligatoriska och frivilliga normerna. Detta möjliggör att alla, oavsett språk, förstår informationen. Det skall också finnas en förklaring till hur man ska tolka tabellen.
- Tillse att hänsyn tas till närboende så att dessa inte störs
- Svara för ansvarsförsäkringen (skador som företaget, anställda eller företagets produkter orsakar) och försäkring på egendom man tillför anläggningen.
- Utföra viss turistinformation efter överenskommelse med Hylte kommun. Exempelvis att upplåta ställ för broschyrer och annan information på väl synlig plats i anslutning till entrén till huvudbyggnaden.

Accepteras ovanstående åtagande?

Ja/Nej. **Ja krävs**



1.3.3 I åtagandet underhåll, reparationer, drift och skötsel ingår bl.a. att:



- Svara för att anläggningen hålls i vårdat skick.
- Städa och hålla hela campingplatsen ren samt utöva tillsyn på bryggorna.
- Svara för all gräsklippning och rensning av ogräs och skötsel av rabatter
- Svara för snöskottning på aktuella delar av arrendestället när campingen eller restaurangen är öppen
- Vid behov svara för sandning när campingen eller restaurangen är öppen.
- Röja buskar och sly på hela arrendestället. Träd på området ingår inte i arrendet.
- Eventuell avverkning ombesörjes av jordägaren.
- Städa i samtliga allmänna utrymmen.
- Ansvara för in- och utcheckning av gäster.
- Ansvara för och bekosta vinterförvaring av inventarier och byggnader så att skador ej uppkommer.
- Ha tillsyn även under den tid campingen inte är öppen
- Svara för tillsyn av brandsläckningsutrustning och vid behov av reparation och förnyelse göra anmälan till ägaren
- Ansvara för och bekosta sotning.
- Svara för kontroll och reparation av elcentraler och elplintar samt bekosta detta.
- Utöva tillsyn och städning vid utomhusbadet samt ge badgästerna/allmänheten rätt att gå genom campingområdet ner till utomhusbadet och använda omklädningsrummen.
- Ansvara för förbrukningsmaterial så som toalettpapper, tvål (hygienartiklar), soppåsar, glödlampor , byte av lås m.m.
- Ansvara för lös inredning så som porslin, bord, stolar mm.
- Följa Hylte kommuns renhållningsordning och avfallsplan. Kommunen skall vara ett föredöme i avfallsarbete. I kommunens lokaler ska allt avfall källsorteras. Arbetet med källsortering ska inräknas som en driftkostnad i likhet med energi, vatten och avlopp.

Accepteras ovanstående åtagande?

Ja/Nej. **Ja krävs**



1.3.4 Anbudspresentation



Anbudsgivaren kan komma att få möjlighet att presentera sitt anbud under utvärderingsperioden. En eventuell presentation kommer att ske i Hyltebruk på kommunhuset den 23 mars.

Accepteras ovanstående?

Ja/Nej. **Ja krävs**



1.3.5 Erfarenhet



Ett CV ska bifogas med dokumentation om er erfarenhet och kompetens. I fritextfältet nedan ska det tydligt framgå antalet år inom restaurang-och eller campingbranschen.

a. Här bifogas CV till anbudet?

Bifogad fil



b. Antal år inom camping och eller restaurang

Fritext



1.3.6 Arrendesumman viktas 50%



Anbudet skall innehålla uppgifter om vilken arrendeavgift som anbudsgivaren är villig att betala per månad. Arrendet ska vara fast. Arrendeavgiften skall avse 2017 års penningvärde. Kommunen kommer för de följande åren (2018 - 2022) att ha möjlighet att räkna om denna summa med hänsyn till konsumentprisindex. Arrendessumman skall anges i SEK och vara exklusive mervärdesskatt.

Arrendesumma per månad?

Prisfält

100%

1.3.7 Affärsplan viktas 50%



En affärsplan ska bifogas.

I redovisningen av affärsplan ska det framgå:

- Hur lönsamhet för verksamheten ska uppnås
- Vision 2022
- Delmål
- Genomförandeplan
- Tillgänglighet och öppettider för verksamheten och om detta skiljer sig under året.

Affärsplanen kan med fördel innehålla ytterligare information om hur anbudsgivaren tänker bedriva verksamheten.

Är en affärsplan bifogad?

Bifogad fil



1.4 Kontroll av arrendatorns lämplighet

1.4.1 Företags- och kontaktuppgifter

Fyll i följande uppgifter:

a. Företagsnamn, adress, telefonnummer, webbplats

Fritext



b. Kontaktperson för anbudet med e-postadress och telefonnummer

Fritext



c. Kontaktperson för avtalet med e-postadress och telefonnummer

Fritext



d. Avtalstecknare med namn, titel och postadress (e-postadress)



Fritext

1.4.2 Registreringar mm



Anbudsgivande företag ska ha fullgjort sina lagstadgade skyldigheter avseende registreringar och betalningar för sociala avgifter och skatter i Sverige, alternativt i hemlandet om företaget är registrerat i annat land, enligt LOU 13 kap. 2 §.

I det fall anbudsgivaren avser att använda underleverantörer för att utföra tjänster som uppdragits, ska även detta företag uppfylla dessa krav och på begäran kunna verifiera uppfyllelse.

Kommunen kontrollerar att anbudsgivarna är registrerade hos Bolagsverket samt har betalat föreskrivna skatter och sociala avgifter.

Till anbudet behöver inte, utöver i de nedan specificerade fallen, bifogas några intyg från Bolagsverket eller Skatteverket. Kommunen kommer själv att kontrollera dessa förhållanden.

Anbudsgivare får dock vara beredd att på anmodan från Kommunen förtydliga sin ekonomiska/juridiska ställning.

Utländska anbudsgivare ska bifoga intyg på att de är registrerade i bolagsregister eller motsvarande, samt att skatter och avgifter är betalda.

Leverantör till Kommunen, ska inneha F-skattsedel.

a. Innehar ni F-skattsedel?



Ja/Nej. Ja krävs

b. Är kopia på företagets registreringsbevis eller motsvarande bifogat? (Gäller för utländska bolag)



Bifogad fil

1.4.3 Ekonomisk ställning



Anbudsgivare skall ha en stabil ekonomisk bas. Kommunen kommer att begära in uppgifter om anbudsgivaren från kreditupplysningsföretag.

Anbudsgivare skall ha minst rating 40 enligt Creditsafe, lägre än 36 hos Inyett eller på annat sätt styrka företagets ekonomiska och finansiella ställning.

I fall lägre, eller högre, rating visas, skall anbudsgivare ändå anses uppfylla detta krav om anbudsgivaren lämnar sådan förklaring att det kan anses klarlagt att anbudsgivaren innehar motsvarande ekonomiska stabilitet. Samma kvalificeringskrav tillämpas för nystartade företag och utländska anbudsgivare.

Senaste fastställda årsredovisning skall bifogas till anbudet. Anbudsgivare som inte är skyldig att upprätta årsredovisning/årsbokslut skall visa att de har en stabil ekonomisk bas genom att bifoga balans och resultaträkning för de två senaste åren. Om anbudsgivaren har ovanligt låga respektive negativa nyckeltal utifrån branschgenomsnittet skall en godtagbar förklaring kunna lämnas med anbudet så att det klart framgår att anbudsgivaren har en stabil ekonomisk ställning (t ex genom concerngaranti eller bankgaranti).

Anbudsgivare som har ett nystartat företag skall visa att företaget har en stabil ekonomisk bas genom

att redovisa exempelvis aktiekapital eller kundunderlag och annan relevant bevisning. Referens till bank/finansiär skall bifogas till anbudet. Anbud från anbudsgivare som inte bedöms ha en stabil ekonomisk bas kommer inte att utvärderas. Den upphandlande myndigheten förbehåller sig rätten att själva göra en egen bedömning om anbudsgivare riskerar att hamna på obestånd eller saknar ekonomisk bas för att garantera de åtaganden som ett avtal skulle innebära.

För nystartade företag skall ekonomisk redovisning bifogas vilket skall visa en god kreditvärdighet. Uppdragsgivaren bedömer vad som är god kreditvärdighet.

Företag som bildas, eller på väg att bildas för att genomföra uppdraget skall uppfylla kraven enligt denna punkt senast vid avtalsstart.

Vid eventuella skatteskulder under avtalsperioden kan Hylte kommun ogiltigförklara avtalet.

a. Uppfylls kravet på ekonomisk ställning?

Ja/Nej. Ja krävs



b. Eventuell beskrivning:

Fritext



c. Här bifogas begärda dokument enligt ovan:

Bifogad fil



1.4.4 Saningsförsäkran brott enligt LOU 13 kap 1§



Upphandlande myndighet ska utesluta leverantör från upphandlingen om företrädare är dömd för brottslighet som listas i LOU 13 kap 1§.

1.4.5 Sanningsförsäkran obetalda obetalda skatter och socialförsäkringsavgifter LOU 13 kap 2 §




Myndighet ska utesluta en leverantör om denne inte har fullgjort sina skyldigheter avseende betalning av skatter och socialförsäkringsavgifter.

1.4.6 Sanningsförsäkran missförhållande i övrigt enligt LOU 13 kap 3§





Myndighet ska utesluta en leverantör om denne har missförhållande i övrigt i fråga om leverantörens verksamhet som listas i LOU 13 kap 3 §.

a. Anbudsgivaren intygar på heder och samvete att det inte föreligger några uteslutningsgrunder enligt ovan nämnda punkter gällande 13 kap 1-3 § LOU vare sig i egen organisation eller hos underleverantör. 

Anbudsgivare är medveten om att felaktigt intygande är grund för uteslutning från denna upphandling, avslutande av tecknande kontrakt och skadeståndsskyldighet.

Ja/Nej

b. Anser kommunen att anbudsgivaren uppfyller kvalificeringskraven?   

Ja/Nej

1.5 Anbudsprövning

Efter anbudsöppningen sker prövning av anbudet.

Anbudsprövningen sker i två steg:

1 Kvalificering av anbudsgivare, obligatoriska krav på anbudet och efterfrågade tjänster

2 Anbudsutvärdering

1.5.1 Utvärdering av anbud - utvärderingskriterier

Under förutsättning att inkomna anbud uppfyller de kvalificerande kraven kommer det anbud att antas som är det mest ekonomiskt fördelaktiga

1. Arrendeavgiftens storlek 50 %

Vid utvärderingen kommer hänsyn att tas till den angivna arrendeavgiften. Betyg tilldelas enligt följande metod; högst avgift ges betyg 5 och övriga anbud ges betyg efter relationen mellan respektive avgift och högst avgift. Följande betygsformel gäller:

Aktuell avgift/Högst avgift * 5 = betyg (t.ex. 100/120*5=4,17).

Betyg tilldelas enligt nedanstående betygssättningsmetod:

Betyg 5 Mycket god/bra

Betyg 4 God/bra

Betyg 3 Godkänd,

Betyg 2 Mindre god/bra

Betyg 1 Kvalitetsbrister

2. Affärsplan 50 %

I affärsplanen ska beskrivas hur verksamheten kommer att bedrivas för att uppfylla de i underlaget ställda kraven avseende:

- Hur lönsamhet för verksamheten ska uppnås
- Vision 2022
- Delmål
- Genomförandeplan
- Tillgänglighet och öppettider för verksamheten och om detta skiljer sig under året.
- m.m

Betyg tilldelas enligt nedanstående betygssättningsmetod:

Betyg 5 Mycket god/bra

Betyg 4 God/bra
Betyg 3 Godkänd,
Betyg 2 Mindre god/bra
Betyg 1 Kvalitetsbrister

Inlämnade anbud kommer att tilldelas ett betyg inom skalan 1 – 5 efter hur väl de uppfyller den upphandlande enhetens önskemål.

Hög lönsamhet och stor tillgänglighet ger mervärde i bedömningen.

Anbudet kommer att utvärderas av en arbetsgrupp från kommunen och redovisas i en excellfil tillsammans med tilldelningsbeslutet.

Kommunen kommer att bjuda in de bäst kvalificerade anbudsgivare till en anbudspresentation som äger rum den 23 mars.

1.6 Avtalsvillkor

1.6.1 Allmänt



Efter avslutad upphandling kommer avtal med nedanstående innehåll att skapas. Samtliga avtalsvillkor skall godkännas av anbudsgivaren.

Accepteras samtliga avtalsvillkor?

Ja/Nej



1.6.2 Avtalsparter



Hylte kommun, nedan kallad kommunen och arrendatorns **namn**, nedan kallad arrendatorn.

Kontaktperson för Hylte kommun:
Samhällsbyggnadschef
Mats Andresen
314 80 Hyltebruk
Telefon: 0345-180 08
e-post: mats.andresen@hylte.se

Kontaktperson för **arrendatorn**:

1.6.3 Uppdragsbeskrivning



Arrendet omfattar Skärshults camping och restaurang, del av Skärshult 2:1, med tillhörande byggnader och inventarier inklusive ansvar för drift och skötsel av campingen och restaurang samt kommunens badplats.

Arrendet omfattar kallhyra där arrendator ska teckna el-, va-, renhållningsavtal och telefonabonnemang.

Områdets omfattning, byggnadsbestånd, karta, foton och tillhörande ritningar m.m framgår av bifogade bilagor.

1.6.4 Avtalsperiod



Avtalstiden är 2017-05-01 – 2021-11-30 med möjlighet till två (2) års förlängning. Efter varje två (2) års period sker en avstämning mellan arrendator och kommun för genomgång i fall avtalet ska förlängas.

Avser kommunen att förlänga avtalet skall kommunen skriftligen meddela arrendatorn detta senast sex

(6) månader före det datum som avtalet annars upphör att gälla.

Arrendatom äger inte rätt till ersättningen vid arrendets upphörande enligt 11 kap 5-6a §§ JB

1.6.5 Avtalshandlingar



För avtalet gäller nedanstående handlingar. Förekommer i handlingarna motstridiga uppgifter gäller de sinsemellan i följande ordning.

1. Skriftliga tillägg till och ändringar i avtalet
2. Avtalet med tillhörande bilagor
3. Kommunens förfrågningsunderlag inklusive förtydligande och kompletteringar
4. SCR, Sveriges Camping- och Stugföretagares Riksorganisation
5. Leverantörens anbud inklusive förtydligande och kompletteringar

1.6.6 Arrendatorns åtagande



Vara medlem i SCR, Sveriges Camping- och Stugföretagares Riksorganisation och följa deras intentioner och mål. SCR är en bransch- och marknadsorganisation för Sveriges camping- och stugföretagare.

- Hålla campingen öppen under tiden 1 maj t.o.m. 31 augusti varje år eller den längre tid som arrendatorn enligt eget gottfinnande bestämmer.
- Arrendatorn ska respektera områdets karaktär av friluftsområde och tillse att badstranden kan användas av allmänheten.
- Meddela ägaren vid behov av investeringar.
- Årligen till ägaren redovisa statistik (antal besökande och antalet campingnätter) och bokslut samt övriga uppgifter som ägaren begär.
- Anslå strandens ordningsregler som skyltar eller på informationstavlan. Detta kan tex vara regler angående husdjur, camping, nedskräpning, fordonstrafik, eldning, dykning m.m.
- Anslå resultaten från badvattenprovtagningarna på strandens informationstavla eller annat lämpligt ställe.
- Tillse att informera badgästerna om badvattenproverna inte uppfyller godkända gränsvärden. Informationen ska vara lättillgänglig, del vill säga för allmänheten läsbar och den ska helst presenteras i form av sammanfattande symboler som överensstämmer med de obligatoriska och frivilliga normerna. Detta möjliggör att alla, oavsett språk, förstår informationen. Det skall också finnas en förklaring till hur man ska tolka tabellen.
- Tillse att hänsyn tas till närboende så att dessa inte störs
- Svara för ansvarsförsäkringen (skador som företaget, anställda eller företagets produkter orsakar) och försäkring på egendom man tillför anläggningen.
- Utföra viss turistinformation efter överenskommelse med Hylte kommun. Exempelvis att upplåta ställ för broschyrer och annan information på väl synlig plats i anslutning till entrén till huvudbyggnaden.

Arrendatorn får inte ta ut avgift för besökande till badplatsen med tillhörande omklädningsrum.

1.6.7 Åtagande av underhåll, reparationer, drift och skötsel ingår bl.a. att:



- Svara för att anläggningen hålls i vårdat skick.
- Städa och hålla hela campingplatsen ren samt utöva tillsyn på bryggorna.
- Svara för all gräsklippning och rensning av ogräs och skötsel av rabatter
- Svara för snöskottning på aktuella delar av arrendestället när campingen eller restaurangen är öppen
- Vid behov svara för sandning när campingen eller restaurangen är öppen.
- Röja buskar och sly på hela arrendestället. Träd på området ingår inte i arrendet.
- Eventuell avverkning ombesörjes av jordägaren.

- Städa i samtliga allmänna utrymmen.
- Ansvara för in- och utcheckning av gäster.
- Ansvara för och bekosta vinterförvaring av inventarier och byggnader så att skador ej uppkommer.
- Ha tillsyn även under den tid campingen inte är öppen
- Svara för tillsyn av brandsläckningsutrustning och vid behov av reparation och förnyelse göra anmälan till ägaren
- Ansvara för och bekosta sotning.
- Svara för kontroll och reparation av elcentraler och elplintar samt bekosta detta.
- Utöva tillsyn och städning vid utomhusbadet samt ge badgästerna/allmänheten rätt att gå genom campingområdet ner till utomhusbadet och använda omklädningsrummen.
- Ansvara för förbrukningsmaterial så som toalettpapper, tvål (hygienartiklar), soppåsar, glödlampor , byte av lås m.m.
- Ansvara för lös inredning så som porslin, bord, stolar mm.
- Följa Hylte kommuns renhållningsordning och avfallsplan. Kommunen skall vara ett föredöme i avfallsarbete. I kommunens lokaler ska allt avfall källsorteras. Arbetet med källsortering ska inräknas som en driftkostnad i likhet med energi, vatten och avlopp.

Arrendatom ska senast från och med 10 dagar efter tillträde teckna och vidmakthålla abonnemang avseende el, vatten, avlopp, renhållning.

1.6.8 Försäkring



Arrendatorn förbinder sig att teckna och vidmakthålla erforderligt försäkringsskydd för sin verksamhet och ansvarsförsäkring så att inga ersättningsanspråk kan riktas mot kommunen från campinggäster, personal och kringboende till följd av campingverksamhet. Nivån på försäkringen ska under avtalsperioden vara minst lika hög som vid tiden för övertagandet.

Ansvarsförsäkringen ska även gälla för verksamheten avseende skötsel och tillsyn för egendom inom arrenderat område och som anges i arrendeavtalet och som arrendatorn ansvarar för.

1.6.9 Statistik



Arrendatorn är skyldig att årligen lämna uppgifter till SCR eller kommunen över antalet gäster som övernattar på Skärshults camping.

1.6.10 Årlig utvärdering



En gemensam årlig utvärdering kommer att ske. Skulle det visa sig att arrendatorn vid en sådan utvärdering inte fullgjort sina skyldigheter kan arrendet komma att upphöra före avtalets utgång. Kommunen är sammankallande.

1.6.11 Arrendesumma



Arrendesumman är **XXXXX** kr/månad exklusive mervärdesskatt.

Arrendeavgiften avser 2017 års penningvärde. Kommunen kommer för de följande åren (2018 - 2022) att räkna om denna summa med hänsyn till konsumentprisindex.

1.6.12 Betalningsvillkor



Om ingen anmärkning föreligger mot fakturan, ska betalning göras när kommunen så kräver.

1.6.13 Dröjsmålsränta



Vid försenad betalning har kommunen rätt att ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen.

1.6.14 Prisjustering



Överenskommen arrendesumma skall med början den 1 januari år 2018 årligen justeras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (KPI).

1.6.15 Information



Parterna är skyldiga att fortlöpande via respektive kontaktperson informera varandra om förhållanden i sina respektive verksamheter som kan vara av betydelse för motparten. Informationsskyldigheten innebär bland annat att parterna ska hålla varandra underrättade om aktuella adresser, telefonnummer, e-postadresser samt ev namnbyten.

1.6.16 Inspektion



Kommunen har rätt att inspektera området på egen begäran.

1.6.17 Arrenderätt



Arrenderätten får inte inskrivas eller pantsättas.

1.6.18 Ny- om- eller tillbyggnad



Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga medgivande företa nybyggnad, ombyggnad eller tillbyggnad.

1.6.19 Skärshults udde



Arrendatorn ska teckna avtal med arrendatorn av Skärshults Udde gällande elförsörjning. Avtalet ska omfatta marknadsmässig pris per kilowattimme som mäts med en undermätare som monteras av Jordägaren. Arrendatorn av Skärshults Udde har även rätt att passera över campingområdet för att nå sitt arrendeställe.

1.6.20 Hävning



Part får häva avtalet med omedelbar verkan om motparten i väsentligt hänseende brutit mot avtalet. Part äger vidare rätt att med omedelbar verkan häva avrop om den andra parten i väsentligt hänseende brutit mot vad som överenskommit om visst avrop. För att häva avtalet eller det aktuella avropet krävs ett skriftligt meddelande från den missnöjde parten.

Kommunen får förutom vad som sägs ovan häva avtalet och/eller avrop från detta avtal om

- Arrendator lämnat oriktiga uppgifter i anbudet eller på annat sätt i samband med upphandlingen och dessa uppgifter inte varit av oväsentlig betydelse vid bedömningen av tilldelningen av detta avtal.
- Arrendator väsentligt misskött sina åtaganden
- Arrendator brutit mot avtalet
- Arrendator inleder ackordförfarande, försätts i likvidation eller konkurs eller annars kan antas varopå obestånd
- Väsentlig förändring vidtagits eller kommer att vidtas avseende kommunens organisation (budget)
- Ny lagstiftning tillkommit som väsentligen påverkat förutsättningarna för detta avtal.
- Arrendator vid ett flertal tillfällen uppvisat fel och brister i sin verksamhet oavsett om vite utlösts eller ej
- Avtal ingåtts i strid med 20 kap. 1, 3, 8, 9 eller 10 §§ LOU.
- Avtalet varit föremål för en ändring som inte är tillåten enligt 17 kap. 9–14 §§ LOU.
- Arrendator vid tidpunkten för beslutet att tilldela kontraktet eller att ingå ramavtalet befann sig i någon av de situationer som avses i 13 kap. 1 § och borde ha uteslutits från upphandlingen enligt den bestämmelsen.
- Europeiska unionens domstol i ett förfarande enligt artikel 258 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) finner att Sverige, genom att låta den upphandlande myndigheten ingå kontraktet eller ramavtalet, allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt fördraget avseende Europeiska unionen, EUF-fördraget eller Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU av den 26 februari 2014 om offentlig upphandling och om upphävande av direktiv 2004/18/EG.

1.6.21 Skadestånd



Utöver vite skall arrendatorn ansvara för skada som denne genom bristande fackmannamässighet, åsidosättande av sedvanlig omsorg eller annan vårdslöshet förorsakar kommunen eller tredje man vid genomförande av uppdraget.

Har kommunen hävt avtalet på annan grund än då

- Väsentlig förändring vidtagits eller kommer att vidtas avseende kommunens organisation (budget), eller
- Ny lagstiftning tillkommit som väsentligen påverkat förutsättningarna för detta avtal
- Avtal ingåtts i strid med 20 kap. 1, 3, 8, 9 eller 10 §§ LOU,
- Avtalet varit föremål för en ändring som inte är tillåten enligt 17 kap. 9–14 §§ LOU,
- Arrendator vid tidpunkten för beslutet att tilldela kontraktet eller att ingå ramavtalet befann sig i någon av de situationer som avses i 13 kap. 1 § och borde ha uteslutits från upphandlingen enligt den bestämmelsen, eller
- Europeiska unionens domstol i ett förfarande enligt artikel 258 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF-fördraget) finner att Sverige, genom att låta den upphandlande myndigheten ingå kontraktet eller ramavtalet, allvarligt har åsidosatt sina skyldigheter enligt fördraget avseende Europeiska unionen, EUF-fördraget eller Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/24/EU av den 26 februari 2014 om offentlig upphandling och om upphävande av direktiv 2004/18/EG, har kommunen även rätt till skadestånd motsvarande alla kommunens kostnader för att avveckla avtalet, byte av leverantörsamt för alla merkostnader och övrig skada.

Har arrendatorn hävt avtalet på grund av att kommunen i väsentligt hänseende brutit mot avtalet har arrendator rätt till skadestånd för liden skada högst uppgående till det negativa kontraktsintresset.

Krav på skadestånd skall ha meddelats kommunen inom ett (1) år från att avtalet upphört att gälla annars får arrendator inte längre göra gällande några krav på skadestånd hänförligt till avtalet.

I det fall avtal hävs på grund av att kommunen brutit mot 20 kap. 1, 3, 8, 9 eller 10 §§ LOU ansvarar inte kommunen för den eventuella skada som leverantören lider till följd av detta.

I det fall domstol förklarar avtal ogiltigt ansvarar inte kommunen för den eventuella skada som arrendator, dess underleverantörer eller tredje man lider till följd av detta.

Arrendator svarar för skador som upptäcks inom tio (10) år från den dag uppdraget slutförts eller annars upphört.

1.6.22 Överlåtelse av avtal



Avtalet får inte överlätas på tredje part utan kommunens skriftliga godkännande.

1.6.23 Force Majeure



Arrendator har inte något ansvar för skadegörande handlingar som förorsakats av honom på grund av omständigheter över vilka han rimligen inte kunnat råda eller rimligen inte kunnat inse skulle komma att inträffa. Vid bedömning av denna bestämmelse ska hänsyn tas till det agerande som Leverantören valt efter det att skadan uppstått, och om han då iakttagit allt för att minimera eller motverka uppkommen skada.

1.6.24 Ändringar och tillägg



Ändringar och tillägg i aktuellt avtal kan endast göras genom en skriftlig handling undertecknad av behöriga företrädare för kommunen och arrendatorn .

1.6.25 Tvist



Tvist mellan kommunen och arrendatorn skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.