

Service­nivåavtal verksamhetsdrift

Uppdragsgivare

Idrotts- och fritidsnämnden, Uppsala kommun

Uppdragstagare

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Mellan parterna har också två andra avtal överenskommit; Avtal om verksamhetsdrift av idrottshallar och andra anläggningar ägda av andra fastighetsägare samt avtal om lokalbokning, marknadsföring och lokala evenemang.

Avtalen har kopplingar mellan varandra och kan behöva läsas tillsammans för att förstå hela uppdraget.

Uppdragsgivaren hyr in anläggningar från olika fastighetsägare, vilka uppdragstagaren i uppdraget i sin tur hyr ut till föreningar, företag, skolor och allmänhet som nyttjar anläggningarna vissa tider. I dessa hyresavtal som Uppdragsgivaren har tecknat med fastighetsägare kan det finnas angivet regler om öppettider, drifttider, istider och annat som kan komma att påverka uppdragstagarens uthyrningar. Uppdragstagaren ska för var och en av anläggningarna känna till och följa de tider och andra regler som anges i dessa hyresavtal. Detta förutsätter att uppdragstagaren i uthyrningarna tar hänsyn till de regler som anges i hyresavtalen så att uthyrningarna överensstämmer med dessa.

1. Avtalsperiod

Avtalet gäller från 2022-09-01 – 2022-12-31

Parterna har ambitionen att ett nytt flerårigt avtal ska överenskommas och finnas på plats från 2023-01-01.

Om nytt avtal inte finns till 2023-01-01, förlängs detta avtal automatiskt med 6 månader i taget om inte endera parten skriftligen säger upp avtalet.

2. Bakgrund

För att kunna möta ett växande Uppsala och kommande investeringsbehov beslutade kommunfullmäktige i november 2020 att bilda ett nytt bolag för verksamhetsdrift och fastighetsförvaltning. Bolaget är en sammanslagning av Fyrishov AB, Sportfastigheter AB, IHUS/FFAB,

delar av fastighetsstaben (kommunens kommunledningskontor) och delar av Idrott och fritid (idrotts- och fritidsnämnden).

Målet med sammanslagningen till ett bolag är att ge utvecklad service till allmänheten och föreningar som nyttjar anläggningar och lokaler. Genom att slå ihop verksamheterna blir ansvar och uppdrag tydligare vilket bland annat ska leda till ökad service och kortare handläggningstider för föreningslivet.

Uppsala kommuns Arenor och fastigheter AB ersätter Fyrishov AB i befintliga avtal, för dels verksamhetsdriften av Gottsundabadet dels uppdragsavtalet om hallar och bad i Fyrishovsanläggningen, mellan idrotts- och fritidsnämnden och Fyrishov AB.

3. Syfte

3.1 Samverkan

Avtalet är ett uttryck för en uppriktig vilja från båda parter att gemensamt lösa och hantera frågor och önskemål från allmänheten, föreningar och organisationer. En helhetssyn ska genomsyra verksamheten och olika sidor av samma fråga ska behandlas i ett sammanhang bland berörda parter och inom kommunkoncernen.

3.2 Ändamål

Uppdragets målsättning är att skapa ett Uppsala där alla kommuninvånare har goda och likvärdiga möjligheter att utöva idrotts- och fritidsaktiviteter. Detta uppnås delvis genom att uppdragstagaren utför skötsel och tillsyn av anläggningar och lokaler, vilket inte begränsar skötseln till de arbetsuppgifter som uppdragstagaren vanligtvis utför på varje anläggning.

Skötseln ska utföras med flexibilitet så att anläggningar och lokaler kan användas multifunktionellt. Skötseln ska vara utförd så att brukarna har för deras verksamhet ändamålsenliga anläggningar och lokaler, vilket medför krav på utrustning, säkerhet och användbarhet.

Ett nära samarbete med allmänheten och föreningslivet är viktigt för en ständig förbättring och utveckling av verksamheten. Kunderna ska mötas av god service och gott bemötande.

Uppsala kommun ska vara en öppen och inkluderande kommun där alla har lika rättigheter och samma möjligheter att bedriva idrotts- och fritidsaktiviteter. Uppdragstagaren ska garantera ett likvärdigt bemötande till alla oavsett kön eller funktion.

Uppdragstagaren ska säkerställa att nyttjandet av anläggningar efterlever Uppsala kommuns viktiga värden som jämställdhet, mångfald och rättvisa. Uppdragstagaren ska arbeta aktivt för att säkerställa att skötseln av anläggningar och lokaler utförs på ett likvärdigt sätt och likvärdig nivå.

4. Uppdragsgivarens ansvar

Uppdragsgivaren har huvudansvaret för relationen till föreningarna som nyttjar anläggningarna och lokalerna gällande strategiska frågor. Strategiska frågor är frågor som handlar om utveckling av anläggningar och lokaler, som ny- och ombyggnationer.

Uppdragsgivaren ska tillhandahålla information till uppdragstagaren om nya anläggningar, ombyggnation av anläggningar och annan information om fastigheter och anläggningar som påverkar uppdragstagarens uppdrag.

Uppdragsgivarens huvudsakliga uppdrag är; Anläggning, Förening och Folkhälsa. Inom samtliga grenar hanterar nämnden kontaktytan mot föreningarna i de strategiska frågorna.

I utvecklingen och planeringen av nya anläggningar är uppdragsgivaren den part inom kommunkoncernen som tar in föreningarnas behov och ansvarar för utvecklingsdialogerna. Uppdragsgivaren möter även föreningarna i frågor om bidrag och föreningsutveckling.

5. Uppdragstagarens ansvar

Uppdragstagaren ansvarar för alla de praktiska frågorna som hör samman med skötsel exempelvis klippa gräs, spola is, djupluftning, städning, provtagning, besiktningar, myndighetstillsyn med mera. Till uppdraget hör också att uppdragstagaren ska tillhandahålla den lösa utrustning och inventarier som behövs för att anläggningen/lokalen kan användas för avsett eller önskat ändamål samt underhålla och reparera dessa.

Uppdragstagaren ska utföra SBA (systematiskt brandskyddsarbete). Alla SBA:n ska protokollföras och kunna presenteras för uppdragsgivaren om uppdragsgivaren begär det.

Uppdragstagaren hanterar dialogen och önskemålen i den praktiska verksamhetsdriften med brukarna samt hanterar de felanmälningarna som kommer in från brukarna.

Uppdragstagaren ansvarar för att vidarebefordra strategiska frågor till uppdragsgivaren.

Uppdragstagaren ikläder sig de åtaganden för verksamhetsdrift som uppdragsgivaren genom hyresavtal och gränsdragningslista som hyresgäst åtagit sig på av uppdragstagaren ägda fastigheter.

Uppdragstagaren ska samarbeta med bokningssektionen om nyttjande av lokaler, anläggningar och bokningar, vilket kan innebära särskild skötsel, utökad skötsel, prioritering av skötsel eller hjälpa till vid evenemang.

Uppdragstagaren ska samarbeta med uppdragsgivaren, bokningsenheten, skolor, vaktmästare, föreningar och andra förvaltningar för att uppnå ett så effektivt nyttjande av lokaler/anläggningar som möjligt.

Nya och tillkommande anläggningar hanteras också av uppdragstagaren.

6. Information

Uppdragstagaren ansvarar för att brukare så snart som möjligt skriftligen informeras om när skötsel och drift medför att anläggningar/lokaler inte kan nyttjas på avsett sätt.

7. Objekt

Objekten är alla de idrottsfastigheter som uppdragstagaren äger och hyr ut till uppdragsgivaren genom fastighetsstaben.

8. Servicenivå

Servicenivån ska vara sådan att brukarna har för deras verksamheter ändamålsenliga anläggningar och lokaler med den för brukarna nödvändiga utrustningen. Uppdragstagaren ansvarar för all dialog om servicenivån med brukarna

8.1 Allmänna villkor

Uppdragsgivaren ska kunna köpa till tjänster som parterna kommer överens om. Debitering ska ske enligt prislista, som är framtagen av Uppsala kommuns fastighetsstab och överenskommen mellan parterna.

Med skötsel avses regelbundna arbeten, åtgärder och kostnader som är nödvändiga för att anläggningar och lokaler ska kunna fungera för den avsedda verksamheten. Anläggningar och lokaler ska skötas och vara i sådant skick att bokade aktiviteter och evenemang går att genomföra.

Ett nära samarbete med allmänheten och föreningslivet är viktigt för en ständig förbättring och utveckling av verksamheten. Kunderna ska mötas av god service och ett gott bemötande.

I uppdraget ingår att utveckla verksamhet och metoder som leder till effektiviseringar som ger bättre möjlighet till verksamhet och ökad kvalitet med möjligheter till adekvat uppföljning.

Uppdragstagaren uppmärksammas på att vissa anläggningar/lokaler sköter föreningar driften på.

8.2 Gräsytor och fotbollsplaner

Skötselåtgärder ska göras så att varje anläggning håller en godkänd kvalitet för det seriespel eller den verksamhet som utövas. Planerna klassificeras idag i 11-spels, 9-spels, 7-spels och 5-spels. Den nuvarande klassificeringen är inte en begränsning i möjligheten att nyttja planerna för annan klassificering. Uppdragstagaren ansvarar för att TC finns utställda där det behövs. Alla TC:n ska städas och tömmas.

8.3 Konstgräsplaner

Alla konstgräsplaner ska skötas enligt den av varje leverantör levererade anvisningen.

8.4 Omklädningsrum och förråd

Alla bokningsbara omklädningsrum ska vara tillgängliga och städade så att det är trivsamt. Uppdragsgivaren skriver hyresavtal för omklädningsrum och förråd med de föreningar som önskar egna lokaler, dessa lokaler städar föreningarna själva.

8.5 Gränby ishallar, bandypisten, Studenternas fotboll och bandy

Anläggningarna ska vara tillgängliga utifrån sina ändamål och disponibla på de tider som bokats och de tävlingar, matcher och verksamheter som förbund bestämt och föreningar åtagit sig går att genomföra.

I uppdraget ingår även att tillhandahålla anläggningarna för andra ändamål än den under säsong, det innebär att uppdragstagaren till exempel ska möjliggöra för Uppsala summerzone på Studenternas betongpist.

8.6 Bälingebadet

En upphandlad entreprenör bedriver verksamheten på badet. Om entreprenören har behov av hjälp ska entreprenören kunna vända sig till uppdragstagaren och köpa tjänster. Första gräsklippningen för säsongen ingår i uppdragstagarens uppdrag.

9. Uppsala Alpina Center

Uppdragstagaren ansvarar för att möjliggöra för föreningslivet och allmänheten att åka skidor på anläggningen samt utbilda liftskötare/liftskötarbiträden, som under säsongen ska köra liftarna, vid ett tillfälle i november/december och ett tillfälle i januari.

Uppdragsgivaren har ett avtal med Uppsala slalomklubb där klubben hjälper till med viss snösprutning och är liftvakter kvällar och helger samt säljer liftkort. Uppdragstagaren ska samarbeta med klubben och övriga intressenter.

10. Idrottshallar

Gamla Uppsala sporthall, Vattholma sporthall och Järlåsa Sporthall städas av föreningar.

11. Finansiering

Grundprincipen är att uppdragstagaren betalar alla kostnader som är förknippade med uppdragets genomförande och inom befintlig ram hanterar omställningar i väderomslag och väderspecifika kostnader.

Uppdragsgivaren ersätter uppdragstagaren månadsvis för uppdraget enligt specifikation i bilaga 1, Ekonomisk ersättning. Ersättningen inkluderar också den ersättning som utgår för uppdraget om Avtal om drift av idrottshallar och andra anläggningar.

Alla tillkommande anläggningar medför en högre ersättning.

12. Uppföljning, utvärdering och återrapportering

Eventuell avvikelse ska rapporteras skyndsamt. Efter varje avslutat verksamhetsår ska en verksamhetsrapport skrivas och presenteras för uppdragsgivaren.

Följande effektmål gäller:

- Minst 85 % av kunderna upplever respektive anläggning/område som funktionell, trivsamt, välskött, säkert och tryggt.
- Minst 90 % av kunderna är nöjda med service och bemötande kring skötsel- och underhållsfrågor.
- Minst 90 % av kunderna anser att personalen på ett positivt sätt hanterar de synpunkter och önskemål som framförs kring skötsel och underhåll.

Eventuella NKI (Nöjd Kund Index) undersökningar utförs av uppdragsgivaren.

13. Synpunktshantering

Uppdragstagaren ska ha en fastställd hantering av synpunkter/klagomål på drift och skötsel vilket inkluderar återkoppling till uppdragsgivaren. På framförda synpunkter/klagomål ska en skriftlig sammanställning lämnas halvårsvis till uppdragsgivaren.

14. Bilagor

Bilaga 1. Ekonomisk ersättning. Ersättningen avser två uppdrag.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit varsitt.

Uppsala den

För Idrotts- och fritidsnämnden
Uppsala kommun

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Uppsala den

För Uppsala kommuns
Arenor och fastigheter AB

Thomas Perslund
VD

Bilaga 1 till Servicenivåavtal verksamhetsdrift och avtal om drift av idrottshallar och andra anläggningar

Avtalsersättning

För uppdraget enligt servicenivåavtal verksamhetsdrift och avtal om drift av idrottshallar och andra anläggningar avseende perioden 1 september – 31 december 2022, utgår ersättning från uppdragsgivaren idrotts- och fritidsnämnden (IFN) till uppdragstagaren Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB (UKAF). Bilagan är gemensam för de båda avtalen.

Parterna har gemensamt beräknat ersättningen med utgångspunkt i kostnaden för verksamhetsdriften som under 2021 överlåtits från IFN till UKAF, med beaktande av skatterättsligt regelverk.

Ersättningen är uppdelad i ersättning för personalkostnader samt för leasingkostnader fordon och kapitalkostnader för överlåtna tillgångar.

Ersättningsbeloppen avseende kapitalkostnader är preliminära och kommer att följas upp under avtalsperioden. Vid eventuell avvikelse sker reglering mellan parterna senast per den 31 december 2022.

Avtalsersättningen inkluderar samtliga objekt och de objekt som tas i bruk under hösten 2022.

Övriga driftkostnader tas av IFN.

Avtalsområde	Avtals-ersättning per månad tkr	Avtals-ersättning sept-dec tkr	Kommentar
Personalkostnader	1619	6475	Inkluderar kommungemensamma kostnader och arbetsplatskostnader
Leasing- och kapitalkostnader	323	1291	Belopp följs upp och regleras senast i december 2022
Total ersättning avtal verksamhetsdrift	1942	7766	

Till alla angivna ersättningsbelopp tillkommer vid varje tidpunkt gällande mervärdesskatt.

Ersättning ska utgå månadsvis mot faktura.