

Avtal om drift av idrottshallar och andra anläggningar

Uppdragsgivare

Idrotts- och fritidsnämnden, Uppsala kommun

Uppdragstagare

Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Mellan parterna har också två andra avtal överenskommit; Servicenivåavtal verksamhetsdrift på av uppdragstagaren ägda fastigheter 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 anläggningarna och lokalerna. Genom att slå ihop verksamheterna blir ansvar och uppdrag tydligare vilket bland annat ska leda till ökad service och kortare handläggningstider för föreningslivet.

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 som uppdragstagaren inte äger. Detta begränsar inte skötseln till de arbetsuppgifter som uppdragstagaren vanligtvis utför på varje anläggning och i varje lokal.

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 skola, allmänhet och föreningsliv är viktigt för en ständig förbättring och utveckling av verksamheten. Brukarna 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 aktivt arbeta för att säkerställa att skötseln av anläggningar och lokaler utförs på ett likvärdigt sätt och likvärdig nivå.

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

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 och förändrad användning av lokaler och anläggningar.

Uppdragsgivarens huvudsakliga uppdrag är; Anläggning, Förening och Folkhälsa. Inom samtliga grenar hanterar uppdragsgivaren 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 praktiska frågor som hör samman med skötsel exempelvis klippa, städa, djupluftning med mera. Till uppdraget hör att uppdragstagaren ska tillhandahålla den lösa utrustning och inventarier som behövs för att anläggningen/lokalen kan användas för avsett ändamål samt att underhålla och reparera dessa. På de anläggningar där det finns läktare ska uppdragstagaren besikta läktarna och underhålla dem så att de är säkra för brukarna.

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

Uppdragstagaren ikläder sig de åtaganden för verksamhetsdrift, som uppdragsgivaren genom hyresavtal och gränsdragningslista som hyresgäst, åtagit sig på fastigheterna, vilket bland annat innebär men inte begränsas till frågor om lås och larm, bevakning, städning, reparationer, besiktningar och tillsyn av myndigheter.

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

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 bland annat idrottshallar, fotbollsplaner och spontanidrottsplatser. Lista på objekten bifogas till avtalet, bilaga 2.

8. Servicenivå

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.

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.

Uppdragstagaren ska tillhandahålla ismaskin till Björklinge ishall och Valsätra ishall, vilket inkluderar att beställa och bekosta service och underhåll samt att ha kontakten med föreningarna som nyttjar maskinerna.

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.

8.2 Gräsytor och fotbollsplaner

Skötseln omfattar hela fastigheten för anläggningen, vilket inkluderar staket och läktare. Anläggningarna ska hålla en för ändamålet bra kvalitet. Skötselåtgärder ska göras så att varje anläggning håller en godkänd kvalitet för det seriespel eller den verksamhet som utövas. Uppdragstagaren ska se till att anläggningarna är utrustade med kompletta mål för den klassificering som planerna används till.

Planerna klassificeras 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. Till exempel ska en 11-spelsplan vid behov kunna användas till en annan klassificering eller ett annat ändamål, vilket medför annan linjering eller annan skötsel.

Uppdragstagaren ansvarar för att TC finns utställda där det behövs. Till Gottsundagipen ska TC:n ställas ut vid poolspel. Alla TC:n ska städas och tömmas.

8.3 Allaktivitetsplatser

Uppdragstagaren ska städa så att det är trivsamt och ha tillsyn över allaktivitetsplatsen i Gottsunda. Papperskorgar ska tömmas, belysningen kontrolleras och vid behov felanmälas. Utrustning ska underhållas och repareras. Konstgräset ska borstas minst en gång per år.

8.4 Konstgräsplaner

Konstgräsplanerna ska skötas enligt den av varje leverantör levererade anvisningen. Uppdragstagaren ska kontinuerligt ha tillsyn av konstgräsmattorna, fylla på sand och granulat och reparera mattskarvar vid behov.

8.5 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.

9. Idrottshallar och övriga lokaler

Uppdragstagaren ska ha tillsyn och skötsel av alla i uppdraget ingående idrottshallar och övriga lokaler, liksom allt material som bockar, plintar, musikanläggningar, resultattavlor, tjockmattor med mera. I uppdraget ingår bland annat men inte begränsat till städ, laga trasigt material, beställa nytt material, flytta material mellan olika hallar, byta ut och laga utrustning i omklädningsrum och på toaletter som tvålhållare, toalettlock, krokar och glödlampor, fixa stopp i toaletter.

I de omklädningsrum där det finns duschdraperier ska dessa tas ned och tvättas minst en gång om året. Om draperierna är i dåligt skick ska de bytas ut till nya.

I uppdraget ingår också att ha en dialog med idrottslärare och övriga brukare om utrustning, skötsel och felanmälningar. Vid övernattningar ska uppdragstagaren utföra besiktningar av lokalerna och vidta de åtgärder som behövs för att övernattningarna ska kunna genomföras.

Uppdragstagaren ska genomföra årliga besiktningar av idrottsutrustning, både lös och fast. Dessutom ska uppdragstagaren ansvara för låsöppningar, ta emot och åtgärda felanmälningar samt hjälpa till vid idrottsevenemang.

11. Finansiering

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

Uppdragsgivaren ersätter uppdragstagaren månadsvis för uppdraget. Ersättningen redovisas som en ersättning för både detta avtal och för Servicenivåavtal verksamhetsdrift och bifogas som bilaga 1.

Alla tillkommande anläggningar och lokaler medför en högre ersättning som redovisas i bilaga 1.

12. Uppföljning, utvärdering och återrapportering

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

Följande effektmål gäller:

- Minst 85 % av brukarna upplever respektive anläggning som funktionell, trivsam, välskött, säker och trygg.
- Minst 90 % av brukarna är nöjda med service och bemötande kring skötsel och material.
- Minst 90 % av brukarna anser att personalen på ett positivt sätt hanterar de synpunkter och önskemål som framförs kring skötsel och material.

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, samma bilaga som för Servicenivåavtal verksamhetsdrift
Bilaga 2. Anläggningslista

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.

Anläggning	Avtalsklass	Area	Övrigt	IKB	Fastighetsägare	Skötsel annan part	Annat
Flygarparken	Mark				Uppsala kommun		
Arosparken	Mark				Uppsala kommun		
Valsätra kotsgräsplan	Mark		Mark 10561 kvm	3918390	Skolfastigheter		Basketplan, löparspår och hoppgröp
Spontanidrottsplats Gottsunda					Uppsala kommun		
USIF arena - Rosendalshallen	Lokal	1920		3918230	Uppsala Studenters Idrottsförenings Hall AB		
Svandammshallarna	Lokal	1559		3918330	Uppsala Fjärdingen 34:2 Fastighets AB		
Ekeby idrottshall	Lokal	1372			Genova Property Group		
Boulehall Fyrislund	Lokal	1720			Castellum Fyrislund Uppsala AB		
Fritidsbanken	Lokal	124			AB UTK-hallen		
Tunabergs sportfält	Mark				Uppsala kommun		
Omklädningsrum Tunabergssportfält	Lokal	129			Fyrisfjädern		
Ekebydalens fotbollplaner	Mark				Uppsala kommun		
Omklädningsmoduler Ekeby konstgräs	Lokal	ca 100			Ramirent		
Gottsunda sporthall	Lokal	1330		392323	Uppsala kommuns fastighets AB		
Bellmanskolans idrottshall	Lokal	552		3918015	Skolfastigheter		
Gamla Uppsala IP	Arrende		Mark 19120 kvm	3918097	Skolfastigheter		
Knutby idrottshall	Lokal	1480		3918173	Skolfastigheter		
Almtunaskolans idrottshall	Lokal	615			Skolfastigheter		
Bergaskolans idrottshall	Lokal	563		395226	Skolfastigheter		
Björklinge kyrkskola idrottshall	Lokal	603			Skolfastigheter		
Björkfallskolans idrottshall	Lokal	1424			Skolfastigheter		
Bolandsskolans idrottshall	Lokal	2033			Skolfastigheter		
Brantingskolans idrottshall	Lokal	800			Skolfastigheter		
Bäcklösaskolans idrottshall	Lokal	642			Skolfastigheter		
Bälingskolans idrottshall	Lokal	1264			Skolfastigheter		
Celsiuskolans idrottshall	Lokal	1453			Skolfastigheter		
Domarringens idrottshall	Lokal	618			Skolfastigheter		
Ekuddens idrottshall	Lokal	301			Skolfastigheter		
Eriksbergsskolans idrottshall	Lokal	875			Skolfastigheter		
Flogtaskolans idrottshall	Lokal	179			Skolfastigheter		
Fredrika Bremer idrottshall	Lokal	318			Skolfastigheter		
Fyrisskolans idrottshall	Lokal	1780		3952902	Skolfastigheter		
Gränbyskolans idrottshall	Lokal	1049			Skolfastigheter		
Hågalasskolans idrottshall	Lokal	347			Skolfastigheter		
Johannesbäcksskolans idrottshall	Lokal	1068			Skolfastigheter		
Johannesbäckss konstgräsplan	Arrende		Mark 8000 kvm		Skolfastigheter		
Jälla idrottshall	Lokal	710			Skolfastigheter		
Järlåaskolans idrottshall	Lokal	926			Skolfastigheter		
Katedralskolans idrottshall	Lokal	1293			Skolfastigheter		
Knutby idrottshall	Lokal	1480			Skolfastigheter		
Kvarngårdets idrottshall	Lokal	236			Skolfastigheter		
Liljeforskolans idrottshall	Lokal	616			Skolfastigheter		
Lundellska idrottshall	Lokal	1640			Skolfastigheter		
Malma idrottshall	Lokal	398			Skolfastigheter		
Pluggparadisets idrottshall	Lokal	396			Skolfastigheter		
Ramstalund idrottshall	Lokal	400			Skolfastigheter		
Skyttorps idrottshall	Lokal	326			Skolfastigheter		
Stavby idrottshall	Lokal	171			Skolfastigheter		
Stenhagens idrottshall	Lokal	1399			Skolfastigheter		
Stenhammar idrottshall	Lokal	311			Skolfastigheter		
Storvreta skolans idrottshall	Lokal	380			Skolfastigheter		
Sunnersta skolans idrottshall	Lokal	488			Skolfastigheter		
Sverkerskolans idrottshall	Lokal	337			Skolfastigheter		
Sävaskolans idrottshall	Lokal	1312			Skolfastigheter		
Tiundaskolans idrottshall	Lokal	2320		3953102	Skolfastigheter		
Tiundaskolans konstgräsplan		3500					
Tunabergskolans idrottshall	Lokal	1068			Skolfastigheter		
Uppsävaskolans idrottshall	Lokal	1252			Skolfastigheter		
Vaksalaskolans idrottshall	Lokal	356			Skolfastigheter		
Valsätaskolans idrottshall	Lokal	1405			Skolfastigheter		
von Bahrs idrottshall	Lokal	1351			Skolfastigheter		
Vänge idrottshall	Lokal	1040			Skolfastigheter		
Västra Stenhagenskolans idrottshall	Lokal	2344			Skolfastigheter		
Åkerläna idrottshall	Lokal	190			Skolfastigheter		
Ångelstaskolans idrottshall	Lokal	324			Skolfastigheter		
Årstaskolans idrottshall	Lokal	794			Skolfastigheter		