



Uppdragsbeskrivning drift- och skötsel avseende Vidingsjö och Ryds motionscentraler

Leverantör

Linköpings kommun
Kultur- och fritidsnämnden
Kontaktperson: Jan Skogberg

Utförare:

Leanlink
Idrott och service
Kontaktperson. Kjell Kulla

1 Entreprenadsföreskrifter

Allmänna förutsättningar

Utföraren som skall utföra uppdraget ska ha kompetent arbetsledning och anställd personal med goda kunskaper om hur denna typ av anläggning skall skötas och underhållas.

För verksamheten skall följande övergripande mål gälla:

Genom en bred samverkan ska vi tillsammans arbeta för att aktivt främja fysisk aktivitet och rörelse för alla hela livet. Fokus ska vara på rörelseglädje, demokrati och delaktighet i ett inkluderande samhälle där alla medborgare ges möjligheter att delta utifrån sina förutsättningar.

Utföraren skall bedriva verksamheten utifrån att anläggningen är en del av kommunens totala utbud på fritidsaktiviteter och att anläggningen kan utgöra en resurs vid andra typer av arrangemang och evenemang i Linköping.

Under tider som ligger utanför de öppethållandetider som avtalats skall anläggningarna hållas stängda om annat inte överenskommes med beställaren, undantaget uthyrda lokaler och de personalutrymmen som utföraren har rätt att nyttja.

2. Kravspecifikation

Anläggningar

Utföraren ska under denna period svara för samtliga kostnader som uppkommer för uppdragets fullgörande. Således ingår allt vad som krävs i form av arbete, material, reskostnader, hjälpmedel, avgifter med mera, om inte annat framgår av denna handling för att fullgöra avtalet. För uthyrda lokaler gäller dock förutsättningar enligt kommunens lokalbokningsprinciper.

3. Utförande av drift och skötsel, tillsyn och underhåll.

Utföraren svarar för all skötsel, tillsyn och löpande underhåll (inklusive erforderliga myndighetsbesiktningar) av anläggningen, fast inredning, inventarier, maskiner och verksamhetsutrustning.

Utföraren svarar även för löpande fastighetsunderhåll (inklusive erforderliga myndighetsbesiktningar).

Alla åtgärder och reparationer som beror på skadegörelse åvilar utföraren, förutom vad som separat framgår av denna handling.

Drift och skötsel, tillsyn och löpande underhåll skall utföras fackmannamässigt. Uppgifter som kräver specialkompetens (exempelvis elarbeten och maskinreparationer) skall utföras för detta utbildad och behörig personal.

Skötsel och löpande underhåll inklusive löpande fastighetsunderhåll skall utföras på ett sådant sätt och vid sådana tidpunkter att verksamheten vid anläggningarna störs minimalt.

Anläggningen skall skötas enligt skötselanvisningar för friluftsanläggningar.

Alla åtgärder och reparationer som beror på normalt slitage (ålder och väder) samt mindre skadegörelse (sönderslagna lampor, nerrivna skyltar etc) åvilar utföraren upp till 5 000 kr. Vid reparationer som överstiger 5 000 kronor ska kontakt tas med beställaren för beslut om lämplig åtgärd.

Periodiskt underhåll och reinvesteringar, det vill säga underhåll som beror på produktens eller lokalens/anläggningens normala åldrande/förslitning ingår dock ej i utförarens uppdrag.

Utföraren skall dock till beställaren skriftligen påkalla behov av periodiskt underhåll/reinvesteringar då det uppdragas.

Städning och renhållning.

Utföraren svarar för all städning och renhållning i och på byggnader samt inom det markerade markområde som ingår i fastigheten. Städning av uthyrda lokaler åvilar dock respektive hyresgäst.

Städning och renhållning skall genomföras i den omfattning att anläggningen ger ett allmänt rent och vårdat intryck. Detta innebär att städning och renhållning inom vissa delar av anläggningen måste utföras flera gånger per dag.

Snöröjning och halkbekämpning.

Utföraren svarar för all snöröjning och halkbekämpning inom till anläggningen tillhörande markområde. Snöröjning och halkbekämpning skall utföras i den omfattning som krävs för att besökare säkert och utan större hinder skall kunna tas sig till anläggningen och vistas inom anläggningen.

Periodiskt underhåll och reinvesteringar.

Utföraren skall årligen upprätta och delge beställaren en årsvis uppdelad treårsplan för behovet av periodiskt underhåll och reinvesteringar.

Beställaren avgör behovet och beslutar om och ansvarar för genomförandet i samråd med utföraren.

Periodiskt underhåll kommer att upphandlas separat.

Beställaren skall kalla till två fastighetsmöten per år, innan maj månads och decembermånads utgång för att gå igenom fastighetens kvalité och skötsel.

Tillsyn och löpande underhåll skall utföras fackmannamässigt. Uppgifter som kräver specialkompetens (exempelvis elarbeten) skall utföras av för detta utbildad och behörig personal.

Skötsel och löpande underhåll skall utföras på ett sådant sätt att allmänhetens nyttjande av anläggningen inte störs i onödan.

Inventarier, (bilaga X).

Inventarier som tillhör beställaren skall väl underhållas och hållas i det skick som normal verksamhet kräver.

Utföraren skall vid avtalstidens utgång återlämna förtecknade inventarier i gott skick till beställaren.

Inventarier som tillhör beställaren skall av utföraren underhållas i gott skick och utföraren skall vid behov omgående meddela beställaren om avvikelse i inventarierna.

Inventarier som tillhör utföraren skall underhållas i det skick verksamheten kräver.

Temperaturkrav lokaler.

Utföraren skall svara för att följande temperaturkrav uppfylls då anläggningen är öppen för besökande.

Lufttemperatur i lokaler;

Duschrum 22-24⁰ C

Övrigt 20-22⁰ C

Torrbastu;

Lufttemperatur 80-90⁰ C

Skötsel av motionsspår, familjespår och äventyrsspår

Se separat uppdragsbeskrivning för skötsel av motionsspår.

Utegymp, uteklassrum och lekpark.

Utföraren ansvarar för all drift och skötsel, tillsyn och löpande underhåll (inklusive erforderliga myndighetsbesiktningar) av anläggningen.

Utföraren ansvarar för att fel på anläggningarna rapporteras till underleverantör som ska åtgärda felet. Utföraren skall årligen se till att inspektion genomförs på anläggningen av certifierad person/firma. Kostnaden för inspektion och kostnader över 5 000 kr belastar beställaren.

Skötsel av tennisbanor.

De tennisbanor som hör till Vidingsjö motionsanläggning åligger hyresgästen att svara för skötsel och underhåll av tennisbanorna inklusive tillhörande stängsel.

Hyresgästen svarar för uthyrning av tennisbanorna till allmänheten.

Övrig yttre skötsel av markytor. (Bilaga x)

Nedanstående skötsel gäller endast inom motionsanläggningens primärområde enligt ritning.

Vårrengöring

Vårrengöring utföres efter snösmältning.

A. Gräsytor och planteringar rengöres från löv och främmande föremål.

B. Hårdgjorda ytor rengöres från grus, ogräs, skräp, mossa och alger. Ej sopbara föroreningar spolras eller skrapas bort.

C. Den öppna ytan kring buskar och trädstammar rensas från löv och skräp.

Gräsytor

Gräsytor inom motionsanläggningens "primärområde" (se ritning) skall klippas regelbundet cirka varannan vecka till en höjd av max 6 cm.

Gräsytor skall dock klippas i så god tid att maskrosor och andra ogräs inte hinner gå i frö. Klippfrekvensen skall anpassas till tillväxten hos gräset.

Ränder av oklippt gräs får ej kvarlämnas.

Efterputs intill kanter, staket, träd, buskar och dylikt utföres vid behov.

Skötsel av träd och buskar

Träd och buskar inom primärområdet skall skötas på ett fackmannamässigt sätt. Träd får ej tas ner utan tillstånd av beställaren.

Skötsel av markutrustning

Staket, grindar, rastplatser, belysningsanläggningar, lekutrustning med mera skall skötas och underhållas. För lekplatsutrustning och träningsredskap gäller att säkerhetsbesiktning skall göras årligen.

De ytor som utgör utegym och lekparks område rengöres från, gräs, ogräs, löv, skräp, sten och främmande föremål.

4. Drift och skötsel:

Verksamheten i lokalerna/öppethållande

Anläggningarna skall hållas öppna året runt alla veckans dagar med undantag för nyårsafton, påskafton, midsommarafton, midsommardagen och julafton.

Städning, underhållsåtgärder etc skall så långt det är möjligt utföras under tider att besökande gäster blir minst störda.

Anläggningen får hållas stängd ytterligare maximalt tio (10) dagar per år för underhållsarbeten vid tidpunkter som överenskommes med beställaren. Det åvilar utföraren att på anläggningen minst två veckor före stängd dag informera om att anläggningen kommer att hållas stängd.

Utföraren svarar även för anläggningarnas drift och skötsel under övriga tider som inte är drifttider.

Öppethållande Vidingsjö

	Omklädnad
Måndag – fredag	07.00 – 21.00
Lördag	09.00 – 16.00
Söndag/helgdag	09.00 - 12.00

	Bastu
Måndag, tisdag, torsdag	12.00 – 20.30
Onsdag, fredag	10.00 – 20.30
Lördag, söndag	10.00 – 14.30

Öppethållande Ryd

	Omklädnad
Måndag – fredag	07.00 – 21.00
Lördag, söndag, helgdag	09.00 – 16.00
	Herrbastu
Tisdag, torsdag, fredag	15.00 – 20.00
Söndag	10.00 – 15.00

	Dambastu
Måndag, onsdag	15.00 – 20.00
Lördag	10.00 – 15.00

Utföraren skall till viss del anpassa öppethållande för eventuella kundbehov vid bland annat tävlingsevenemang.

Tillkommande kostnader för sådana evenemang överenskommes mellan utföraren och arrangören.

Under juli månad äger utföraren rätt att ha reducerat öppethållande efter godkännande av beställarens ombud.

Utföraren avgör lämplig fördelning av bastutider i Ryds motionscentrum mellan damer och herrar.

Service

Beställaren lägger stor vikt vid att utförarens personliga service och bemötande mot allmänhet, besökare och föreningar hålls på en nivå som uppfattas positivt av vederbörande.

Tillsyn, övervakning och bemanning.

Det är utföraren som vid varje tillfälle avgör behovet av tillsyn, övervakning och att bemanningen är tillräcklig för uppdragets totala genomförande enligt kontrakt.

Utföraren skall även hålla personal eller annat anlitat företag i jour under de tider som anläggningen ej är bemannad i det fall akuta fel uppstår som omedelbart måste åtgärdas för att inte vålla onödig skada på anläggningen.

5. Miljökrav

Utföraren ska driva och sköta anläggningarna utifrån att stort ansvar tas för miljön. Åtgärder och rutiner ska finnas för att minska all negativ miljöpåverkan. Generellt ska de arbetsmetoder, arbetsredskap och produkter som innebär bästa miljöval väljas. Farliga kemikalier och ej biologiskt nedbrytbara ämnen ska så långt det är möjligt hindras att nå miljön.

Utföraren ska ha utarbetade rutiner och system för hur miljöarbete ska bedrivas och säkerställas i uppdraget.

Utföraren ska ha vidtagit åtgärder avseende miljöledningssystem samt kunna styrka detta genom någon form av bevis. Beviset kan vara i form av ISO-certifiering eller annat likvärdigt miljöledningssystem som överlämnas till beställaren senast 2021-01-01 efter det att uppdraget startar.

Miljöledningssystemet ska vara anpassat till uppdraget och innehålla:

1. Miljöpolicy
2. Miljömål, handlingsprogram
3. Organisation och ansvar
4. Inköpsrutiner för att säkra att miljömål uppfylls
5. Hur personal ska utbildas och sättas in i systemet
6. Hur internrevision sker av miljöledningssystemet
7. Hur genomförda åtgärder ska utvärderas

Allt ska finnas dokumenterat i handlingar som tillhör anläggningarna.

I maskiner och redskap som används för skötseln av anläggningen får ej mineraloljebaserade smörj- eller hydrauloljor användas.

6. Reklam

Reklam i anslutning till anläggningarna kräver beställarens godkännande.

7. Hyresgäster och avtal.

Inom Vidingsjö motionscentrum finns separata hyresavtal för lokaler rörande:

- Serveringslokaler
- Föreningslokaler.

För dessa lokaler svararUtföraren endast för.

Yttre underhåll (exklusive glasskada vid inbrott eller skadegörelse).

Underhåll av vvs-installationer

Underhåll av ventilationsanläggning

Underhåll av elinstallationer

Åtgärder i samband med brandsyn, som hänför sig till lokalen.

8. Utförarens kvalitetskontroll/egen kontroll.

Utföraren skall ha utarbetade rutiner för intern kvalitetskontroll och utvärdering, som ger Utföraren ”signaler” i tid, så att åtgärder kan vidtas innan större avvikelse sker från kontrakt.

Kvalitetskontroll skall ske regelbundet dock minst 1 gång per månad och genomföras och dokumenteras enligt av Utföraren upprättad kvalitetsplan.

Egenkontrollplanen skall vid kontrolltillfället, dateras och skrivas under.

Beställaren har på begäran rätt att ta del av kvalitetsplan från genomförd kontroll.

Beställaren ska under minst två gånger per år kalla till fastighetsmöte med beställaren för att gå igenom Utförarens egenkontroll av anläggningarna. Första genomgången ska vara senast maj och genomgång två senast oktober.

9. Information

Utföraren skall skriftligen informera beställaren om fel uppstår på anläggningen som hindrar/försvårar nyttjandet.

Eventuella olyckor eller olyckstillbud som uppkommer vid anläggningen, och som utföraren får vetskap om, skall omedelbart rapporteras till beställaren.

I uppdraget ingår att på beställarens begäran, vid något tillfälle under avtalsperioden hålla information för kultur- och fritidsnämnden om den anläggning som ingår i uppdraget och den verksamhet som där bedrivs.

10. Personalfrågor

Personalens kompetens och fortbildning

I utförarens uppdrag ingår att utbilda och fortbilda personalen så att den behärskar att hantera anläggningen och utrustningen som finns och som införskaffas under avtalsperioden. Utbildningen bör ske som en del av utvecklingen för berörd OSA-personal.

Vissa avgränsningar

Intäkter och avgifter

Föreningsliv och allmänheten skall utan avgift kunna nyttja motionsanläggningarna.

De extra omklädningsrum som finns vid Vidingsjö motionscentrum ska utföraren ta avgift för enligt kommunen fastställd avgift.

Personallokaler och förrådsytor

Utföraren disponerar under entreprenadtiden, utan avgift de personallokaler som finns på anläggningarna.

I Vidingsjö utgöres detta av personallokaler (omklädning, matrum och kontor)), förråds/verkstadslokaler och vedförråd.

I Ryd disponeras ett mindre personalutrymme.

Utförarens rätt att disponera dessa lokaler upphör då kontraktstiden upphör eller då kontraktet hävs.

11. Teknisk försörjning

Elektricitet, vatten, avlopp och övrig teknisk försörjning.

- Utföraren svarar för kostnader för all teknisk försörjning samt de kontakter och åtgärder som krävs för att anläggningen skall fungera med full funktion. Inklusiv funktion för lokalhyresgäster. Lokalhyresgäster svarar själva för IT, telefon, larm och utryckningskostnader vid larm till respektive hyresgäst lokal.