

## AVTAL

Mellan Ekerö kommun, organisationsnummer 212000-0050, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen och Skå IK, organisationsnummer 815200-8655, nedan kallad driftleverantören, har träffats följande avtal. Detta avtal ersätter tidigare avtal daterat 2010 01 01.

### § 1

#### Åtagande och upplåtelse

Driftleverantören åtar sig att, i samråd med kommunen, under avtalstiden ansvara för drift, skötsel, reparationer och underhåll av nedan under § 2 första stycket angivna anläggningar med de begränsningar som anges i det följande.

### § 2

#### Anläggningar

Åtagandet omfattar

- a) delar av fastigheterna Skå-Berga 1:12, 2:7 och Söderberga 1:103 omfattande Allhallen, idrottsanläggningen och tillhörande byggnader.
- b) på fastigheten Skogby 1:1 beläget befintligt motionsspår.

Objektens gränser framgår av bifogade kartor (bilaga 1).

De parkeringsplatser som ingår i anläggningarna i Skå skall hållas öppna för avgiftsfri allmän parkering.

För verksamheten avsedd inredning av lös karaktär, inventarier och maskiner redovisas på bifogad inventarieförteckning, (bilaga 2).

### § 3

#### Avtalstid

Detta avtal gäller fr o m den 1 januari 2011 t o m den 31 december 2012.

### § 4

#### Organisation

Kommunens ombud skall vara chefen för Tekniska kontoret. Kommunens ombud äger behörighet att företräda kommunen inom ramen för detta avtal och träffa erforderliga överenskommelser. Ombudet skall även äga rätt till total insyn i

driftleverantörens åtagande enligt detta avtal. Ombudet äger delegera beslutanderätten.

Driftleverantörens ombud skall vara utsedd av driftentreprenörens styrelse. Driftleverantörens ombud äger behörighet att företräda driftleverantören i alla frågor som rör åtagandet och träffa erforderliga överenskommelser. Parterna skall löpande hålla varandra informerade om vilken person som är ombud enligt denna bestämmelse.

Samarbetet mellan parterna skall formaliseras genom driftmöten som kommunen kallar till fyra ggr per år. En punkt på dagordningen skall vara driftstatistik för att fortlöpande följa utvecklingen av energianvändningen. Mötena skall protokollföras genom kommunens försorg.

## § 5

### Syn m m

Parterna ska årligen gemensamt hålla syn av anläggningarna, varvid protokoll över anläggningars, maskiners och inventariers skick skall upprättas och undertecknas av båda parter. Kommunen kallar till syn av anläggningen under april-maj. Kommunen förbinder sig att planera åtgärderna inom ramen för planerat underhåll. Revidering av planen sker årligen i samband med kommunens budgetbehandling. Parterna skall med utgångspunkt från synen gemensamt upprätta åtgärdsplan i vilken åtgärdandet av brister och fel skall prioriteras i angelägenhetsgrad.

Motsvarande syn skall hållas vid avtalets upphörande, varefter avräkning skall ske mellan parterna för eventuellt onormalt slitage, som får anses bero bristande underhåll som driftleverantören kan anses vara vållande till.

Kommunen har rätt att utan föregående anmälan under avtalstiden få tillträde till anläggningarna för besiktning av anläggningar, maskiner och inventarier för att kunna utföra den långsiktiga underhållsplaneringen. Härutöver har kommunen rätt att fortlöpande få tillträde för inspektion av anläggningarna.

## § 6

### Drift, underhåll m m

Driftleverantören skall med funktionsansvar ombesörja drift samt löpande och akut underhåll. Planerat underhåll ingår inte i driftleverantörens åtagande.

Beträffande akut underhåll skall gälla att om kostnaden (exkl intern arbetskostnad) för den enskilda akuta underhållsåtgärden överstiger 5 000 kr svarar kommunen för hela kostnaden. Innan åtgärd vidtas som kommunen kan anses vara betalningsskyldig för, skall beställningsbemyndigande inhämtas från kommunen. Endast åtgärd som är av sådan akut karaktär att den inte kan uppskjutas får verkställas utan kommunens bemyndigande. Verifiering av sådan akut åtgärd skall omgående skriftligen meddelas kommunen.

Anläggningarna skall av driftleverantören vårdas och skötas så att de uppfyller kraven på god funktion och prydligt utseende. Skötselinsatserna skall vara snabba.

Driftleverantören förbinder sig att ha erforderlig kompetens för att bedriva SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

Kommunen svarar för kostnader på serviceavtal på kylmaskinanläggning. Driftleverantören förbinder sig att ha erforderlig kompetens för att sköta kylmaskineriet på rätt sätt. Driftleverantören skall lämna årlig rapport till Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Ispisten hålls frusen under tiden 1 september – 31 mars.

Om ispisten hålls frusen vid annan tid svarar driftleverantören för driftkostnad för detta.

Driftleverantören har vid annan tid rätt till uthyrning av densamma.

Driftleverantören får inte företa om-, till- eller nybyggnad på anläggningarna utan kommunens skriftliga tillstånd.

Alla förändringar i anläggningen av större betydelse, som driftleverantören har för avsikt att genomföra, skall först skriftligt inlämnas och godkännas av kommunen.

Nyinvesteringar (inventarier, byggnader eller anläggning) som kommunen genomför under löpande avtalsperiod inom anläggningarna skall omfattas av driftleverantörens åtagande och upplåtelsen enligt detta avtal. Vid planering av större förändringar/investeringar skall samråd mellan parterna föregå beslut. Vid större förändringar/investeringar skall förhandlingar upptas om eventuella nya villkor.

#### Definitioner:

Med *planerat underhåll* menas: Förutsedda reparationer som erfordras på grund av normalt slitage och som återkommer i långa cykler såsom exempelvis ommålning av fasader, omläggning av tak etc.

Med *löpande underhåll* menas: Reparationer av skada/brist som försämrar anläggningens funktion men som inte betraktas som akut och som kan utföras av person utan särskild specialistkompetens med enkla handverktyg och med relativt kort tidsåtgång.

Med *akut underhåll* menas: Oförutsedda reparationer på grund av slitage, förslitning eller skador som inte hade kunnat förutses.

Med *drift* avses: Regelbundna åtgärder, arbeten och kostnader som är nödvändiga för att anläggningarna skall fungera för avsedd verksamhet som exempelvis:

- Erforderlig tillsyn och service för de tekniska systemens (exempelvis luftbehandlingssystem, värme och sanitet, kylmaskiner) maskiners (exempelvis isbanemaskin, gräsklippare) och inventariers funktion.
- Skötsel av anläggningarna (exempelvis fotbollsplaner, isrink, läktare, omklädningsrum) så att de är användbara för avsett ändamål
- Lokalvård och yttre städning.
- Snöröjning och halkbekämpning.



- Förbrukningsmateriel.
- Administration för verksamhetens bedrivande som t ex schemaläggning och uthyrning.
- Disponering av kommunens Fyrhjuling XYT 356 regleras i ett särskilt avtal med Friluftsförbundet

Gränsdragningslista biläggs (bilaga 3)

## § 7

### Administration för upplåtelse av kommunal idrottsanläggning

Kommunstyrelsen har fastlagt "Regler och taxa för upplåtelseavtal kommunal Idrottsanläggning".

- Som underlag för kommunens fakturering sänder driftleverantören till kommunen månadsvis en redovisning avseende nyttjande av anläggningen.
- Driftsleverantören handhar fördelning och bokning av tider på verksamhetsytorna.
- Redovisningen ska för brukare som har sitt säte i Ekerö Kommun, i enlighet med kommunens taxepolicy, endast omfatta tillfällen då brukarna varit över 21år
- För Skå IK's nyttjande sänds redovisningen dock endast kvartalsvis.

## § 8

### Personal

Driftleverantören är arbetsgivare och ansvarig för att gällande lagar, författningar och kollektivavtal iakttas.

Driftleverantören skall utföra sitt åtagande med den personalstyrka som driftleverantören finner nödvändig för uppgiften.

## § 9

### Allmänhet och skolors nyttjande av anläggningarna

#### A. Öppettider för anläggningarna (personal på plats)

Vardagar:	07.00 – 23.00	(nyttjande 08.00-22.00)
Lördagar:	07.00 – 18.00	(nyttjande 08.00-18.00)
Söndagar:	07.00 – 23.00	(nyttjande 08.00-22.00)

Sommartider: 07.00 – 16.00 vardagar (veckan efter midsommar till V34)

Generella undantag: När anläggningarna stängs pga. kyla/snö, anläggningen inte används, samt helger (Midsommarafton & dagen, Julafton & dagen, Nyårsafton & dagen). Anläggningen är stängd för sommaruppehåll V29- V31.

### **B. Allmänhetens nyttjande av Svanängens fotbollsplaner.**

Allmänheten skall ha avgiftsfri tillgång till anläggningarna i omfattningen:

Vardagar: 15.00 – 17.00 Spontanidrott

Lördagar: 18.00 – 22.00 Spontanidrott

### **C. Allmänhetens nyttjande av Allhallen V.43-V.10.**

Vardagar: 15.00 – 16.00

Torsdagar 17.30 – 20.00

Lördagar 14.00 – 16.00

Söndagar: 13.00 – 16.00

Vid skollov äger kommunen, i samråd med driftsleverantören, rätt att disponera tid under vardagar mellan 08.00 -15.00.

### **D. Skolors och förskolors nyttjande av Svanängens fotbollsplaner.**

Driftleverantören ansvarar för schemaläggning av skolors/förskolors nyttjande.

Vardagar: 08.00 – 15.00 under terminstid v.34- v.25

### **E. Skolors och förskolors nyttjande av Allhallen**

Vardagar: 08.00 – 15.00 under tiden v.43 – v.10

## **§ 10**

### **Reklam**

Driftleverantören har rätt att under avtalstiden upplåta reklamplatser inom anläggningarna och har rätt till reklamintäkterna fr o m tillträdesdagen t o m dagen för detta avtals upphörande om inte parterna för visst tillfälle överenskommer om annat. Reklamplatserna får inte användas till reklam för tobak och alkoholhaltiga drycker samt könsdiskriminerande reklam. Bygglov söks och bekostas av driftleverantören.

## **§ 11**

### **Försäljning m m**

Driftleverantören har under avtalstiden ensamrätt till sedvanlig kommersiell kringverksamhet inom anläggningarna. Driftleverantören får, med bibehållet ansvar gentemot kommunen, upplåta delar av den kommersiella verksamheten till annan.

Det åligger driftleverantören att ombesörja och bekosta erforderliga tillstånd hos berörda myndigheter. Om TV-sändningar skall förekomma inom anläggningarna skall särskild överenskommelse om villkoren träffas mellan driftleverantören och kommunen.

**§ 12****Förhållandet till tredje man**

Driftleverantören skall tillse att sundhet, ordning och gott skick upprätthålls inom anläggningarna. Härvid skall särskilt tillses att anläggningarna är utformade och skötes så att det inte föreligger risk för att idrottsutövare eller andra besökare kommer till skada.

**§ 13****Försäkringar**

Driftleverantören skall teckna och vidmakthålla fullgod ansvarsförsäkring för skada på tredje man.

Skada som orsakats eller upptäckts av driftleverantören skall utan dröjsmål anmälas till driftleverantörens försäkringsbolag samt kommunens ombud.

Kommunen skall teckna och vidmakthålla försäkring av byggnader, maskiner och inventarier inom anläggningarna samt ansvarsförsäkring som ägare av anläggningarna.

**§ 14****Myndighetskrav m m**

Driftleverantören skall ha erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande, vilka tillstånd skall vidmakthållas och bekostas under hela avtalstiden.

Driftleverantören ansvarar för myndighetskontakter och bekostar samtliga anmälningar till myndigheter, som erfordras för bedrivande av verksamheten vid anläggningarna.

Driftleverantören ansvarar för brandskyddet och svarar för att lagar och andra författningar iakttas i den mån de berör driftleverantörens åtagande. Vid heta arbeten skall Svenska brandskyddsdriftleverantörens säkerhetsregler följas. Kommunen ansvarar för investeringskostnaden.

410042 4531 340120 585

**§ 15****Driftersättning**

By 5411-9060

+33397

För sitt åtagande enligt detta avtal erhåller driftleverantören 1 300 000 kronor för år 2011.

Ersättningen skall årligen indexregleras enligt konsumentprisindex (KPI, basår 1980) med oktober 2010 som basmånad. Ändring av ersättningen skall alltid ske fr.o.m. 1 januari respektive år efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Ersättningen indexregleras första gången 2012-01-01.

Kommunen skall till driftleverantören erlagga driftersättningen månadsvis i förskott.

## §16

### Incitament

För hyresintäkter, enligt taxesystemet, som uppgår till mer än 2000kr, tillfaller överskjutande del driftentreprenören.

## §17

### El och VA

Kommunen skall vara abonnent för el och va.  
Driftleverantören ska sträva efter att minimera el- och va-förbrukningen.

## § 18

### Överlåtelseförbud

Detta avtal får inte helt eller delvis överlåtas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

## § 19

### Upphörande i förtid

Om part överskrider sin rätt eller åsidosätter sin skyldighet i förhållande till den andre skall han återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts samt ersätta skadan.

Är avtalsbrottet av väsentlig betydelse och vidtas inte efter skriftlig tillsägelse rättelse inom 30 dagar äger den förfördelade parten rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Sägs avtalet upp har samma part rätt till ersättning för skada.

## § 20

### Force majeure

Force majeure såsom krig, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda eller annat som driftleverantören eller kommunen inte råder över fritar part från fullgörande av berörd förpliktelse i detta avtal.

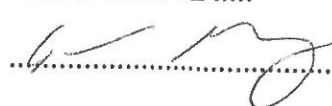
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun

För Skå IK

Ekerö 2010 12 30

Ekerö 2010 12 29



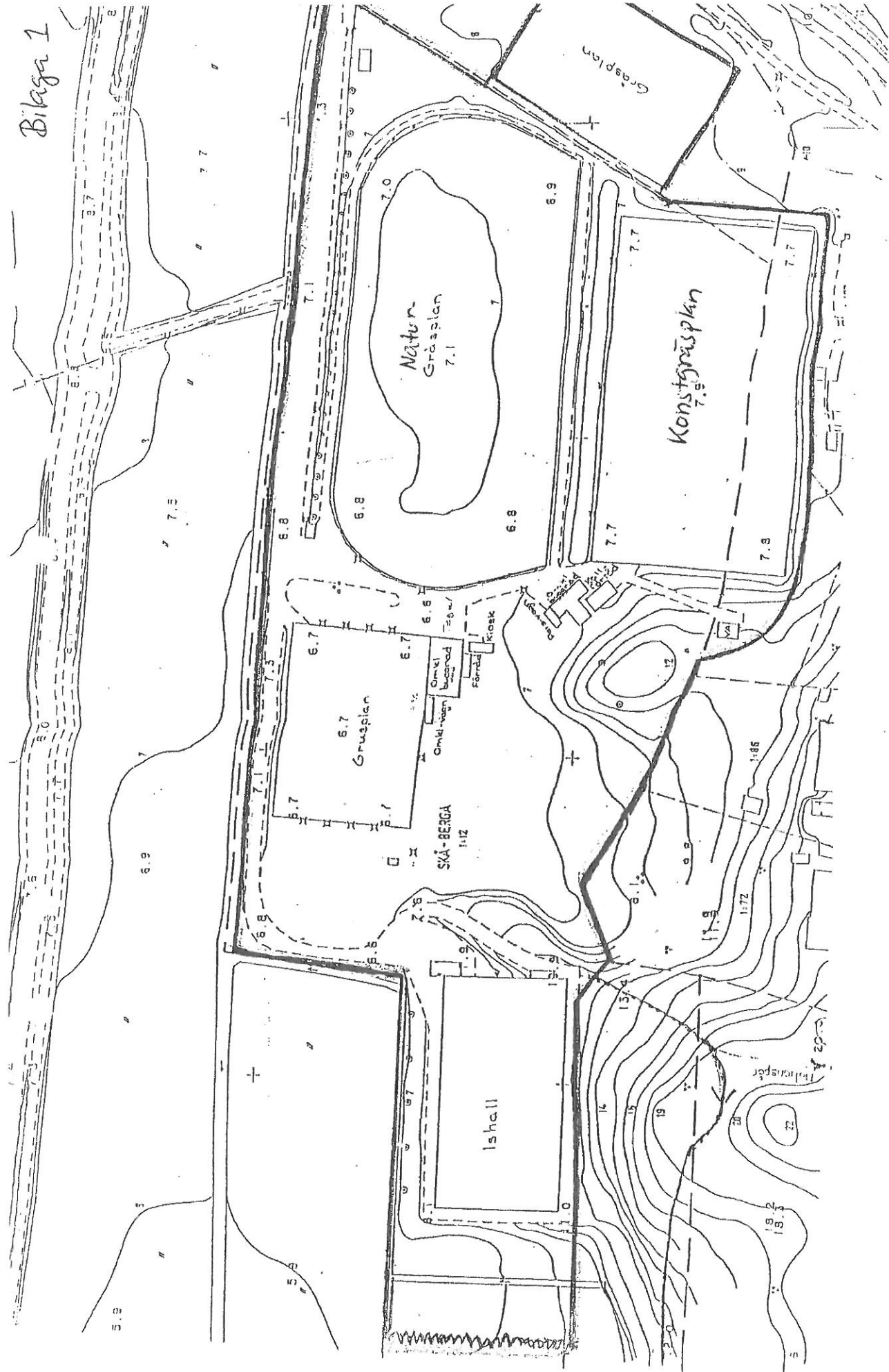
Ann Wahlgren  
Teknisk chef

Gunnar Mossberg  
Ordförande Skå IK

### Bilagor

- Bilaga 1: Objektets gränser
- Bilaga 2: Inventarieförteckning
- Bilaga 3: Gränsdragningslista

Bilaga 1



Handwritten mark

Handwritten signature