

Ritningar

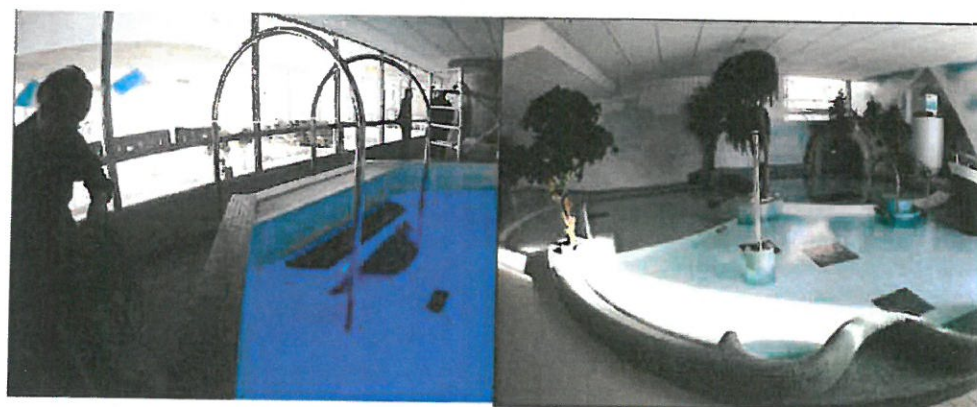
Inledning

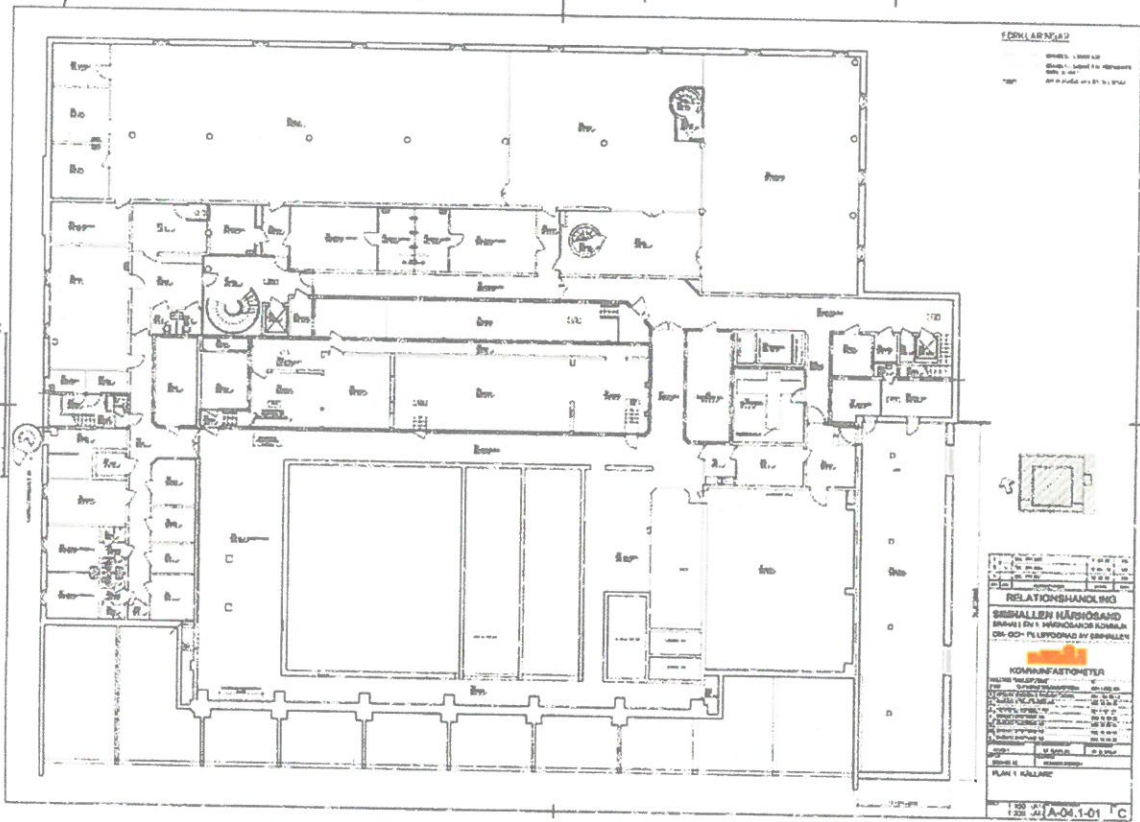
I denna bilaga beskrivs Anläggningen.

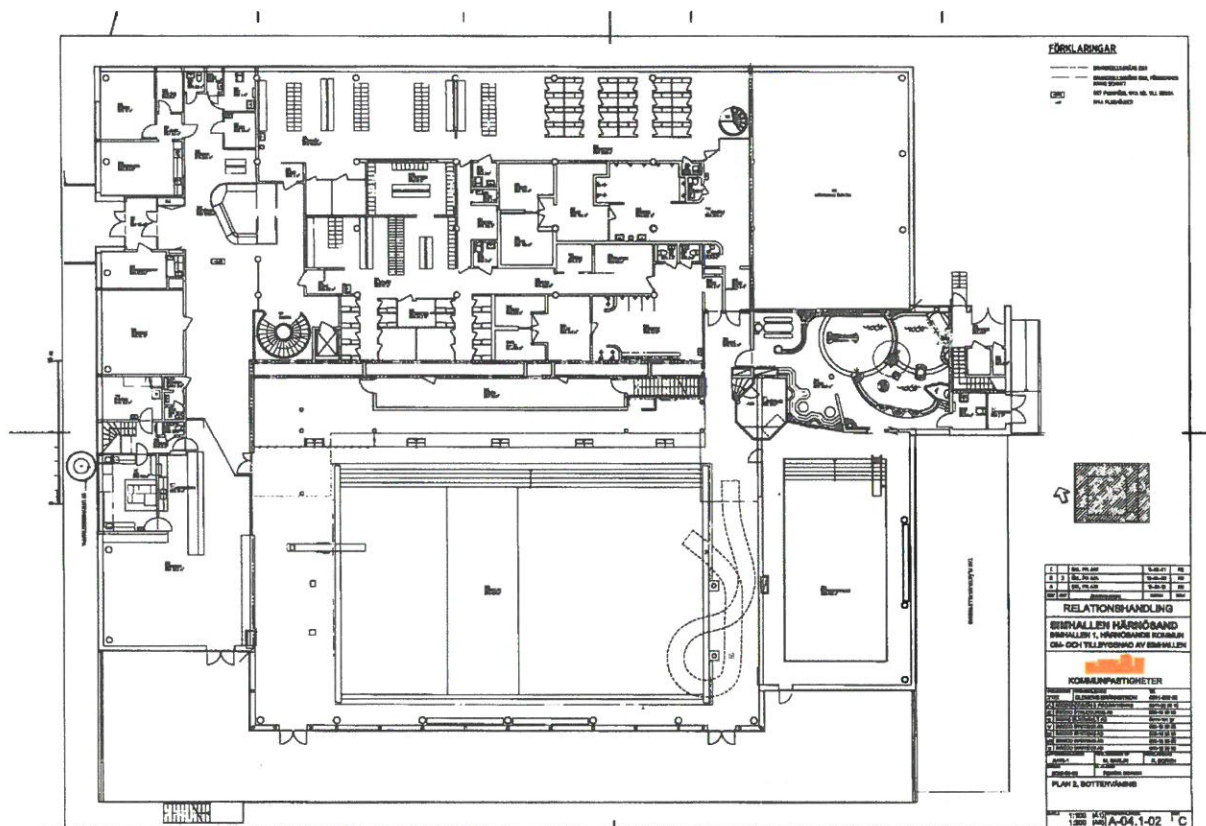
Anläggningsbeskrivning

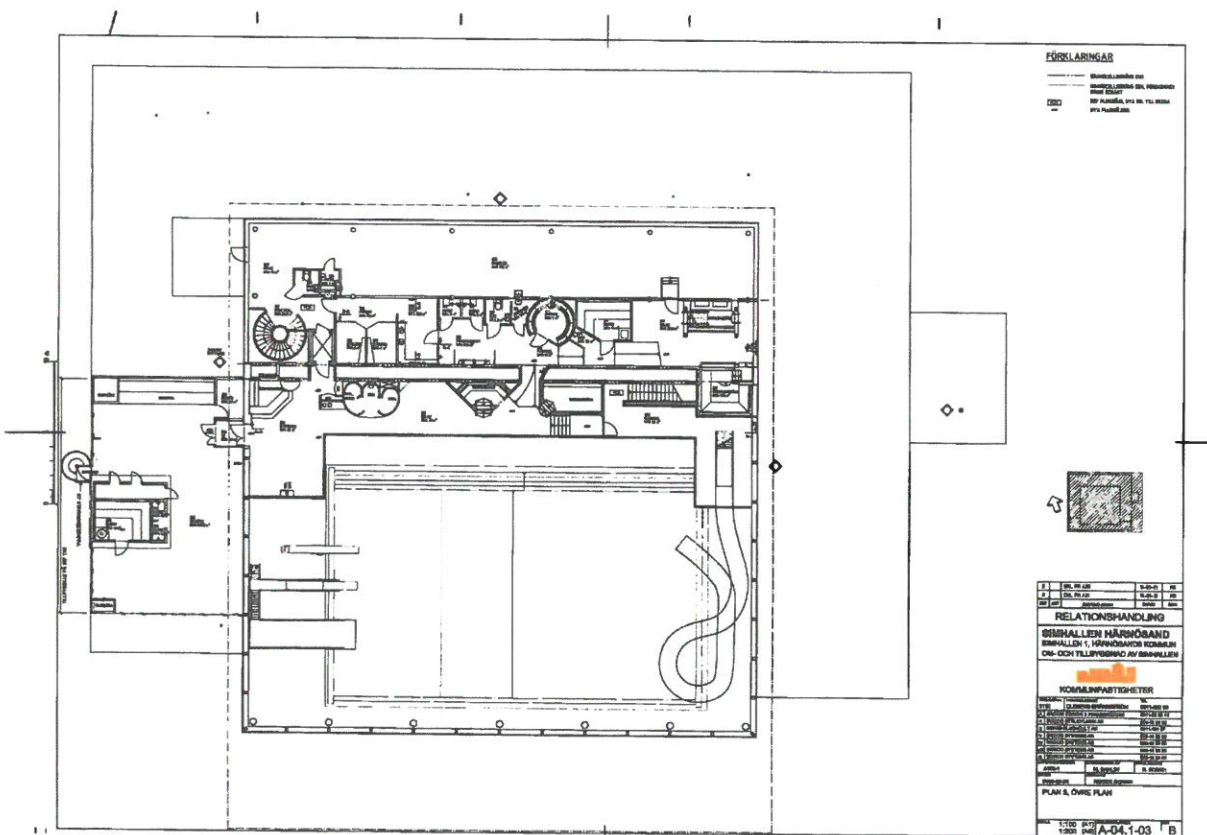
Härnösands simhall, invigd i slutet av 1970-talet, genomgick en omfattande renovering 2010/11 då simhallen fick en ny relaxavdelning, barnpool och nya teknikanläggningar.

Simbassäng	25,0 x 14,5 m
Undervisningsbassäng	14,5 x 7,0 m
Äventyrsbad för småbarn	3 st mindre bassänger
Relaxavdelning	kallbassäng, varmbassäng, flexbassäng, bubbelpool. ångbastu, vanlig bastu, takbastu i anslutning till terrass.
Omklädningsrum	damavdelning 150 st skåp herravdelning 150 st skåp











Tekniska förutsättningar

Vattentemperaturer

Bassänger och pooler håller för närvarande följande temperaturer:

Stora bassängen	max 28 grader min 27 grader
Undervisningsbassäng och barnäventyrsbassänger	min 30 grader
Bubbelpoolen	rekommenderat 38 grader
Relaxpooler	rekommenderat 38 grader

Vattenrening

Reningsprocessen bygger på cirkulation, flockning, adsorption, filtrering och desinfektion/oxidation. Badvattnet behandlas i flera steg. Före trycksandfiltren så tillförs flockningsmedel och AKP (ett aktivt kolpulver). Efter filtren sker pH-justering med svavelsyra och oxidation/desinfektion med natriumhypoklorit.

Drift av vattenrening med egenkontroller ligger helt och hållet på Entreprenören. Detta kan köpas från hyresvärden, vilket nuvarande verksamhetsutövare gör.

Vattenreningens kapacitet är begränsad till 129 badande i timmen, fördelat som följer:

Stora bassängen	70 badande/timme
Undervisningsbassäng	26 badande/timme
Barnäventyrsbassänger	14 badande/timme
Bubbelpoolen	9 badande/timme
Varmbassäng	3 badande/timme
Flexbassäng	4 badande/timme
Kallpool	3 badande/timme

Mediaförbrukning

Förbrukningen under 2012 redovisas nedan. Volymen har påverkats av att anläggningen tidvis varit stängd för reparationer. Framtida förbrukning kan förväntas stiga pga nybyggda, tillkommande anläggningsdelar.

FÖRBRUKNING	ENHET	2012	2013
Fjärrvärme	MWh	1 550	1483
Vatten	kbm	22 089	20 851
El	kWh	1 263 356	1 192 988

Tele-och datakommunikation

Anläggningen är försedd med IP-telefonisystem med telefoner i kassa/kontor, simhallschefens kontor, badmästarhytt, kontor Spegeln.

Arbetsplatserna är även utrustade med nya datorer med internetanslutning. Koppling finns förnärvarande mot kommunens LAN.

Bilaga 3

Förteckning av inventarier och maskiner v 0.22

Träningslokaen ``Spegeln`` gym. Inköpsår

2 st. trappmaskiner	1992,1996
5 st. crosstranier	2007,2009,2015
3 st. träningscyklar	2009
1 st. roddmaskin	2004
2 st. löpmattor	2011,2013
2 st. skidstakningsmaskin	2014
1 st. axelpress	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. bröstpress	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. bålrotation	1992 Utrustning från Nordic gym
2 st. ryggdrag	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. roddmaskin	1992 Utrustning från Nordic gym
2 st. cablecross	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. bicepscurl	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. benböjställning	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. benspark/bensträck	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. vadpress	1992 Utrustning från Nordic gym
2 st. magmaskiner	1992 Utrustning från Nordic gym
2 st. smithmaskiner	1992 Utrustning från Nordic gym
2 st. ländrygg	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. Chinsstång	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. liggande bencurl	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. magmaskin	1992 Utrustning från Nordic gym
7 st. ställbara bänkar	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. hacksquat	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. benpress	1992 Utrustning från Nordic gym
1 st. baksida axlar	2006 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande bröstpress	2000 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande lårcurl	2000 Utrustning från Nordic gym
1 st. chins/dips	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. arm/häckräcksmaskin	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. bröstmaskin	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande ländrygg	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. brutalbänk	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. framåtböjd rodd	2010 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande benpress	2014 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande axellyft	2014 Utrustning från Nordic gym
1 st. axellyft	2014 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande rodd	2014 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande dips	2014 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande triceps	2014 Utrustning ifrån Nordic gym
2 st. ryggdrag	2015 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande mage	2015 Utrustning från Nordic gym
1 st. sittande rodd	2015 Utrustning från Nordic gym
Hantlar	
23 från 1 kg upp till 45 kg	1992, 2010 Utrustning från Nordic gym
Kettlebells	
1 st av varje, 4, 8 & 10 kg	2012 Utrustning från Nordic gym

Bilaga 3**Förteckning av inventarier och maskiner v 0.22****Fria vikter**

15 st. 1,25 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
15 st. 2,25 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
13 st. 5 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
15 st. 10 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
9 st. 15 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
9 st. 20 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym
4 st. 25 kilovikt	1992 Utrustning från Nordic gym

Stänger

11 st. stänger	1992, 2013 Utrustning från Nordic gym
----------------	---------------------------------------

Träningsanläggning Actic gym

1 st. axellyft	2007	Nitro utrustning
1 st. axelpress	2007	Nitro utrustning
1 st. dips	2007	Nitro utrustning
1 st. tricepsmaskin	2007	Nitro utrustning
1 st. bicepscurl	2007	Nitro utrustning
3 st. bröstmaskiner	2007	Nitro utrustning
1 st. bålrotation	2007	Nitro utrustning
2 st. ländryggmaskiner	2007	Nitro utrustning
2 st. magmaskiner	2007	Nitro utrustning
2 st. framsida lår	2007	Nitro utrustning
1 st. bencurl	2007	Nitro utrustning
1 st. sittande bencurl	2007	Nitro utrustning
1 st. benpress	2007	Nitro utrustning
1 st. in/utsida lår	2007	Nitro utrustning
1 st. chins/dips	2007	Nitro utrustning
1 st. ryggdrag	2007	Nitro utrustning
2 st. sittande rodd	2007	Nitro utrustning
1 st. pullover	2007	Nitro utrustning
5 st. crosstrainer		
6 st. cyklar		
5 st. löpmattor		
2 st. rodd concept		

Spinninglokal

27 st. Nordic aerobike	2003,2014
------------------------	-----------

Bassängerna

1 st. bottensug "The wave" robot	2013
1 st. storbildsskärm	2012
1 st. komplett ljudanläggning	2011
2 st. skurmaskiner	2011
1 st. AED – Hjärtstartare	2016

Relaxen

1 st. komplett ljudanläggning	2015
-------------------------------	------

Restaurang

Möbler. Bord, stolar, soffor	2011
Fritös	2016



Ekonomi och besöksvolym

Inledning

I denna bilaga redovisas historiska intäkter och kostnader samt besöksvolym.

Besöksvolym

Härnösands kommun införde från och med september 2013 ett datasystem för bland annat inpassering. Besöksvolymerna på årsbasis uppskattas till cirka 220.000 besök. Siffran är dock inte exakt. För kvartal 1 2014 hade simhallen 80.000 besök till olika träningar. Restaurangen ingår inte i dessa siffror. Den besöks uppskattningsvis av 200 besökare per dag. Dessa kan även varit på träning i samband med besök i restaurangen.

Förutsättningar

2011 var bassängerna samt relax ej öppna jan-mars. Plaskbassäng och äventyrsland var även stängda 4 respektive 9 veckor under sommaren. 2013 var bassängerna och relax stängda två månader under sommaren pga ombyggnad av omklädningsrum och kassa/reception.

Intäktsfördelning 2012 och 2013

Fördelning av intäkter för anläggningen, tkr.

	2012	2013
Actic	700	850
Spegeln	3000	3255
Träningsgrupper	500	500
Skolbad/skolsimundervisning 1)	140	150
Simundervisning allmänhet	240	250
Bassänghyra föreningar	40	40
Relax	500	350
Barnkalas uthyrningar	60	70
Hälsoprofilbedömningar	100	100

Hyror	420	315
Bidrag bl a lönebidrag	300	250
Allmänhetens bid	1350	1400
TOTALT	7350	7530

1) Avser intäkter för skolsim åk 1-6 samt avtal för gymnasiet.

Utfallet per 2015-12-31

Simhallen	Ansvar Verksamhet Konto	Budget	Akkumulerat utfall
		Jan 15 - Dec 15	Jan 15 - Dec 15
Intäkter 2015-12-31			
30	Försäljningsintäkter	0,0	-7,0
31	Taxor o avgifter	-7 710,0	-7 603,4
34	Hyror o arenden	-300,0	-461,2
35	Bidrag	-125,0	-263,5
39	Interna intäkter	-7 593,2	-7 593,2
Kostnader 2015-12-31			
50	Löner arbetad tid	3 949,9	3 915,4
51	Lön ej arbetad tid	0,0	236,5
55	Kostnadsersättning	0,0	4,6
56	Soc avg enl lag o avtal	1 548,4	1 502,6
60	Lokal- o markhyror	2 084,8	1 913,2
61	Fastighetskostn o -entrep	994,0	1 286,6
62	Bränsle, energi o vatten	2 657,0	2 494,9
63	Hyra/leasing anläggning	70,0	35,2
64	Förbrukningsinv o -mtrl	610,0	643,0
65	Kontorsmtrl o trycksaker	35,0	40,1
66	Rep o uh av msk o inv	100,0	367,0
68	Tele-, IT-komm o postbef	37,4	17,6
69	Kostn för transportmedel	0,0	0,5
70	Transporter o resor	0,0	20,2
71	Representation	10,0	12,8
72	Annonser, reklam, info	150,0	123,4
73	Försäkr-premie o riskkost	100,0	62,3
74	Övriga främmande tjänster	165,0	188,7
76	Diverse kostnader	85,0	39,5
79	Avskrivningar	3 111,7	3 111,7
85	Finansiella kostnader	20,0	26,9
Totaler		0,0	114,4

kn:s skatte-
bidrag
15 927'

5:216 048

Simhall Budget och utfall

Beskrivning	Utfall 2011	Utfall 2012	Utfall 2013
Intäkter			
Försäljningsmedel		5	
Taxor o avgifter	5 733	6 602	6 963
Hyror o arrenden	300	421	314
Bidrag	113	306	247
Försäljning vht o entrepr			
S:a Intäkter	6 146	7 334	7 524
Kostnader			
Entr o köp av verksamhet	299	627	500
Konsulttjänster	41	5	
Kapitaltjänst = <i>Avskrivningar</i>	1 627	2 188	1 789
Löner inkl PO	4 714	5 138	5 152
Kostnader för naturaförmåner	1	0	
Kostnadsersättningar	19	24	16
Personalsociala kostnader	59	33	
Fastighetsservice			226
Hyra Kommunfastigheter	1 455	1 849	1 894
Sophämtning	67	80	
Yttre renhållning, snöröjning	49	50	
Hyra/leasing av anläggningstillgång	94	50	
Bränsle, energi o vatten			
El	805	1 233	1 072
Fjärrvärme	781	999	982
Vatten o avlopp	338	352	350
Hyra anläggningstillgång			26
Förbrukningsinventarier	730	604	596
Kontorsmateriel o trycksaker	37	32	31
Rep o UH maskiner o inventarier	151	222	100
Div främmande tjänster	98	115	
Tele, datakom, post	35	31	22
Transporter o resor	2	10	16
Representation		3	30
Annonser, reklam o information	110	123	117
Försäkringsavgifter o riskkost	33	56	107
Övriga främmande tjänster			166
Diverse kostnader	52	33	34
Avgifter för kurser			
Finansiella kostnader	22	20	23
S:a kostnader	11 615	13 875	13 249
Netto 1	- 5 470	- 6 540	- 5 725

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Hyresvärd	Härnösands kommun, Samhällsförvaltningen 871 80 Härnösand				Organisationsnummer 212000-2403
					Telefon 0611-88200
Hyresgäst	Attini Hotell AB Aviseringsadress Fakturaenheten 871 80 Härnösand				Personnummer/orgnr 556401-7225
					Telefon
Lokalens adress mm	Fastighetsbeteckning: Simhallen 1 Lokalens adress: Brunns husgatan 2, 871 31 HÄRNÖSAND				Lokal nr 219-01-01-0301
					Trappor/våning
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Simhall				
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea ca m ²	i plan	Kontorsarea ca m ²	i plan	Lagerarea ca m ²
					Övrig area ca m ² 5133
	i plan				
	Angivna areor har inte inför avtalets tecknande mätts upp.				
	Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.				
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar).				Bilaga 1
	Till lokalen hör:				
Inredning mm	Lokalen uthyres utan särskild för verksamheten avsedd inredning.				
	Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick.				
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder -vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande- lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefoni	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.				
Ledningar för datakommunikation	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer..				
Hyrestid	Se särskilda bestämmelser				
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst tolv (12) månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt på oförändrade villkor med fem (5) år för varje gång med motsvarande uppsägningstid om nio (9) månader.				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning ombesörjes av hyresgästen.				
	Varmvatten tillhandahålls inte alls.				

Upplysning

Observera att det i vissa fall också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilaga skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT

FÖR LOKAL

Nr 219-01-01-0301-
002

Hyra	Hyran är 2 030 000 kronor per år utgörande hyra exklusive nedan markerade tillägg.	
Indexklausul	Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul, se bilaga.	Bilaga 2
Kostnad för värme och varmvatten		Bilaga
VA-kostnad		Bilaga
Kyla Ventilation		Bilaga
El	Hyresgästen har eget abonnemang.	
Trappstädning	Ombesörjs och betalas av hyresgästen.	
Emballage- och sophämtning	I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta Emballage och sophämtning, ombesörjes av hyresgästen Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos Hyresgästen förekommande avfallsfraktioner enligt följande: Batterier, Lysrör, Metallförpackningar, Ofärgat glas, Färgat glas, Pappförpackningar, Hårda plastförpackningar, Tidningspapper. Farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall.	
Snöröjning och sandning	Ombesörjs och bekostas av hyresvärden, se gränsdragningslista	Bilaga 3
Fastighets-skatt		Bilaga
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är ____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.	

Upplysning

Observera att det i vissa fall också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilaga skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT

FÖR LOKAL

Nr 219-01-01-0301-
002

Mervärdesskatt (moms)	Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet belopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande -såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse- blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstått genom hyresgästens agerande.
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartal början genom insättning på bankgiro nr 5576-5218
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.
Underhåll m m	Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Bilaga 3 Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver, se gränsdragningslista bilaga, Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.
Skötsel och drift	Ansvar för drift och skötsel regleras i gränsdragningslista, se bilaga 3 Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.
Revisions-besiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att icke blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.
Byggvaru-deklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som skall tillföras lokalen.
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.
Myndighetskrav m m	Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

Upplysning

Observera att det i vissa fall också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilaga skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT

FÖR LOKAL

Nr 219-01-01-0301-
002

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.								
	För skador på grund av åverkan på: <table border="0"> <tr> <td>Fönster</td><td>svarar hyresgästen.</td></tr> <tr> <td>Skyttfönster</td><td>svarar hyresgästen.</td></tr> <tr> <td>Skyttar</td><td>svarar hyresgästen.</td></tr> <tr> <td>Entrédörrar</td><td>svarar hyresgästen.</td></tr> </table>	Fönster	svarar hyresgästen.	Skyttfönster	svarar hyresgästen.	Skyttar	svarar hyresgästen.	Entrédörrar	svarar hyresgästen.
Fönster	svarar hyresgästen.								
Skyttfönster	svarar hyresgästen.								
Skyttar	svarar hyresgästen.								
Entrédörrar	svarar hyresgästen.								
Låsanordningar	Det åligger hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.								
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin andel av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.								
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av: _____ Bilaga								
Särskilda bestämmelser	Bilaga								
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande. <table border="1"> <tr> <td>Hämösand</td><td>Ort, datum</td></tr> <tr> <td>Hämösands kommun</td><td>Hyresgäst</td></tr> </table>	Hämösand	Ort, datum	Hämösands kommun	Hyresgäst				
Hämösand	Ort, datum								
Hämösands kommun	Hyresgäst								
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta. <table border="1"> <tr> <td>Ort, datum</td><td>Ort, datum</td></tr> <tr> <td>Hyresvärd</td><td>Hyresgäst</td></tr> </table>	Ort, datum	Ort, datum	Hyresvärd	Hyresgäst				
Ort, datum	Ort, datum								
Hyresvärd	Hyresgäst								
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på _____ <table border="1"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst</td><td>Tillträdande hyresgäst</td><td>Person/orgnr</td></tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Person/orgnr					
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Person/orgnr							
Ovanstående överlåtelse godkännes	<table border="1"> <tr> <td>Ort, datum</td><td>Hyresvärd</td></tr> </table>	Ort, datum	Hyresvärd						
Ort, datum	Hyresvärd								

Upplysning

Observera att det i vissa fall också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilaga skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

INDEXKLAUSUL för lokal

Bilaga nr 2

Avser	Hyreskontrakt nr 219-01-01-0301-002	i fastigheten Simhallen 1
	Lokal nr 219-01-01-0301	Fastighetens adress Brunnshusgatan 2, 871 31 HÄRNÖSAND
Hyresvärd	Härnösands kommun 871 80 Härnösand	Organisationsnummer 212000-2403
		Telefonnummer 0611-348000
Hyresgäst	Attini Hotell AB	Person/organisationsnummer 556401-7225
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet 2 030 000 kronor per år skall 100 procent utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med viss procent på bashyran enligt nedanstående grunder. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2017 Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.	
Underskrift	Härnösand den	Ort, datum
	Härnösands kommun	Hyresgäst
Egna noteringar om konsumentprisindex mm		

Anvisningar

1.

Om hela hyran eller viss andel av densamma skall indexregleras är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/kvm och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

2. Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats genom angivande av år (se bestämmelsema på omstående sida). Med nuvarande förutsättningar blir oktoberindex känt omkring den 20 november. Bastalet anges som det redovisas av SCB, dvs med en decimal.

3. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalet sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst tre (3) enheter.

4. Den procentuella förändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = \frac{A \cdot 100}{B} \quad \begin{array}{l} \text{där } X = \text{det sökta procenttalet} \\ \text{där } A = \text{det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit} \\ \text{där } B = \text{bastalet (med en decimal)} \end{array}$$

Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Det sökta procenttalet (X) avrundas till närmaste heltal. Det framräknade tillägget avrundas till heltal kronor.

5. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

6. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras – för att omräkningen av hyran skall ske – att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indexantal, som senast föranledde omräkning av hyran.

7. Exempel på klausulens tillämpning

Avtalet tecknades i december 1993. Den nya hyran började gälla från den 1 juni 1994 och bashyran är 75 000 kr, Index för oktober 1993 utgör bastal. Detta var 245,2.

Oktober 1994	Indextalet är 7,4 enheter högre än bastalet 245,2. Med hjälp av formeln under punkt 4
Antaget indexantal 252,6	framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$X = \frac{7,4 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 3$$

Fr o m den 1 januari 1995 utgår tillägg till bashyran med 2 250 kr.

Oktober 1995	Indextalet har stigit med 6,5 enheter i förhållande till det indexantal som föranledde
Antaget indexantal 259,1	omräkningen av hyran (252,6). Indextalet är 13,9 enheter högre än bastalet. Den
	procentuella höjningen blir enligt formeln.

$$X = \frac{13,9 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 6$$

Fr o m 1 januari 1996 blir tillägget till bashyran 4 500 kr.

Oktober 1996	Nu sker ingen förändring eftersom indextalet endast stigit med 2,5 enheter i förhållande till
Antaget indexantal 261,6	det indexantal, som senast föranledde omräkningen av hyran (259,1).

Oktober 1997	Ingen förändring sker. Indextalet har endast sjunkit med 0,6 enheter i förhållande till det
Antaget indexantal 258,5	indexantal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1).

Oktober 1998	Indextalet har nu stigit 11,3 enheter i förhållande till det indexantal, som senast föranledde
Antaget indexantal 270,4	omräkning av hyran (259,1). Indextalet är 25,2 enheter högre än bastalet. Ny omräkning
	av hyran skall alltså ske. I förhållande till bastalet har indextalet nu stigit med 25,2 enheter,
	dvs avrundat 10%. Tillägget till bashyran för 1999 blir alltså 7 500 kr.

Gränsdragningslista Simhallen

2016-05-24

Drift-/skötselansvar innebär ansvar för regelbunden tillsyn och skötsel och kan utföras endera i egen regi eller genom köpta tjänster

Underhållsansvar innebär ansvar för planerat underhåll och i förekommande fall återanskaffningsansvar. Underhållsansvar medför kostnadsansvar

Hyreavärden har ansvar för allt planerat underhåll där hyresgästen inte är ägare

Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter m.m.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar byte av ljuskällor (glödlampor) om inte annat anges

Simhallen

Gränsdragningslista fastighetsskötselavtal mellan Härnösands Kommun och hyresgäst Simhallen

Hyresgäst (Hg)

Härnösands Kommun (HKN)

Hg kan köpa separat tjänst av KF (Köpt Tj)

Drift/skötsel
ansvar

Underhålls-
ansvar

Mark o tomt

	HKN		Hg		HKN		Hg		Köpt tj.
Renhållning entréer 1 meter			X						X
Sophantering			X						X
Snöröjning/sandning/saltning 1meter			X						X
Sandupptagning			X						X
Snöskottning nödutrymning			X						X
Trädskötsel	X								X (SBA)
Snöröjning Relax ute			X						X
Utemöbler			X						
Motorvärmare			X		X				
Grässkötsel	X				X				
Dagvattenbrunnar	X				X				
Parkeringar	X				X				

Byggnadens yttre

	HKN		Hg		HKN		Hg		Köpt tj
Tak, fasader, fönster			X		X				X
Takansvar rasrisk, skottning + avspärning			X						X
Takavvattning			X		X				X
Utbyte trasiga glasrutor			X				X		
Portar, entrépartier			X		X				X
Terass			X				X		
Markiser			X				X		
Fönsterputs			X						
Yttre belysning parkering	X				X				
Yttre belysning fasad och ramp			X				X		
Entréskyltar			X				X		X

Byggnadens inre	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Fast inredning, vita varor		X		X	X
Microvågsugnar		X		X	X
Diskmask		X		X	X
Låssystem		X	X		
Nyckelhantering		X			X
Dörrar, partier		X	X		X
Inredning, textilier, utrustning		X		X	
Persienner		X		X	
Skyltar allmänt		X		X	
Städning, golvvård, renhålln.		X			
Städning driftsutrymmen kommunikations, utrymmen som ej städas av annan		X			
Tvättstuga		X			
Möbler inventarier		X		X	
Bassängredskap		X		X	
Motionsutrustning		X		X	
Upplevelseduschar		X		X	X

Vattenrening	HKN		Hg		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Avläsning mätutr. källare		X			X
Vattenrening Källare		X			X
Vattenrening bassänger		X			
Vattenprover/analys		X			X
Reng. bassänger/system pga. oföruts. förorening, fekalier, reng medel		X			
Drift och skötsel enl DU.		X			X
Kvalitetssäkring/egenkontroll bad- vattenkvalitet bassänger		X			
Kvalitetssäkring/egenkontroll bad- vattenkvalitet källare		X			X
Kvalitetssäkring badvatten gentemot myndigheter		X			
Temperaturförändringar i bassänger		X			X
Städrutiner omkoppl. för avlopp		X			
Kemikaliehantering		X			X
Backspolning filter		X			X
Tömning fyllning bassänger		X			X
Värme till bassänger		X			X
Rengöring/behandling bassänger		X			

VS-anläggning	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Tillsyn värme	X		X		
Tillsyn varmvatten UC	X		X		
Rensning golvbrunnar		X			X
Rensning av ledningar	X		X		
Traditionella blandare	X		X		
RADA / Heno blandarna		X		X	X
Avloppspumpgrop	X		X		
Legionellstyrning. Funkt och rutinkontr.		X			X

Myndighetsbesiktningar (föranstälta)	HKN	Hg	HKN	Hg	Köpt tj.
OVK	X		X		
Hiss	X		X		
Brandlarm		X	X		
Kyla (OBS ej rest kyla)	X		X		
Tryckkärl	X		X		

Ei-installation	HKN	Hg	HKN	Hg	Köpt tj.
Ljuskällor utomhus	X		X		
Ljuskällor inomhus		X		X	X
Datanät		X		X	
Ljudanläggning		X		X	
Miljöbelysning		X		X	X
Bassängbelysning		X		X	X

Larmanläggningar	HKN	Hg	HKN	Hg	Köpt tj.	(Ej SBA)
Brandlarm		X		X	X	
Driftlarm fastighet	X		X			
Driftlarm vattenrening		X		X	X	
Trygghetslarm toaletter		X		X	X	
Inbrottslarm		X		X		

Övrigt	HKN	Hg	HKN	Hg	Köpt tj.
Telenät		X		X	
TV nät		X		X	

Luftbehandlingssystem	HKN	Hg	HKN	Hg	Köpt tj.
Tillsyn månadskontroll	X		X		
Filterbyte / Service		X		X	X

Hiss	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Larmöverföring		X		X	X
Tillsyn		X		X	X
Årlig besiktning		X		X	X

Styr och övervakning	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Kostnader webbhotell, fastighet	X		X		
Uppkoppling data - utrustning avs fastighet	X		X		
SÖ vvs, kyla	X		X		
SÖ vattenrening		X		X	X

Ånga	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Ånggeneratorer dam		X	X		
Ånggeneratorer herr		X	X		
Ånggeneratorer relax		X	X		
Torra bastu 4 st inkl styren.		X	X		
Ånggeneratorer relax		X	X		
Osmoanläggning 2 st		X	X		

Brandlarm	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HKN	Hg	
Anläggningsskötare		X			X
Utrymningsvägar framkomlighet		X			X
Utrymningsplan		X	X		X
Utrymningsskyltar		X	X		X
Utrymningsbelysning		X	X		X
Utrymningsbeslagning		X	X		X
Brandposter	X		X		
Brandsläckare, brandfilter, släckutr storkök		X		X	X
Rökgasventilation		X	X		
Årsrevision		X			X
Avtal SOS		X			X
Avtal Räddningstjänst		X			X
Avtal larmsändare		X			X
Nödbelysning		X	X		X

Bokning och passersystem	Drift/skötsel ansvar		Underhålls- ansvar		Köpt tj.
	HKN	Hg	HV	Hg	
Elslutbleck, dörröppnare		X	X		X
Grindar, skåplås, UPS, TAG, allt med bokn och passer		X	X		



Befintliga avtal

Inledning

I denna bilaga finns en översikt över befintliga hyresavtal avseende verksamhet i Anläggningen. Nedanstående utgör en sammanställning över avtalens huvuddrag.

Hyresavtal

Följande hyresavtal löper:

- Actic Gym
- Härnösands Fotvårdsklinik
- Koch restaurang
- Härnösands simsällskap (förening avser förråd)
- Mellannorrlands Simhoppsklubb (förening avser förråd)

Actic Gym

Hyresavtalet

- 90 kvm läktaryta för träningsutrustning.
- Actic tillhandahåller och äger träningsutrustning.
- Simhallspersonalen driver anläggningen enligt separat serviceavtal.
- Avtalsperiod jan 2007 – jan 2012. Avtalet förlängs med 5 år åt gången.
- Omsättningshyra. 40 % av bruttointäkterna tillfaller hyresvärden.

Serviceavtalet

- Kommunen sköter kassatjänst, inpasseringskontroll, försäljning av medlemskort.
- Kommunen står för städning.
- Prissättning av gymtjänster sker i samråd mellan Actic/kommunen.
- Ersättning utgår till kommunen med 10% av intäkterna.
- Avtalsperiod jan 2007 – jan 2012. Om ej uppsagt, förlängs avtalet med 5 år åt gången.
- Gymkort köpta på andra Actic anläggningar betalar badavgift för inträde.

Härnösands Fotvårdsklinik

- 13,5 kvm lokal för fotvård i anslutning till simhallsentrén.
- Avtalsperiod nov 2010 – nov 2013. Om ej uppsagt av Kliniken, förlängs avtalet med 1 år åt gången.
- Hyra 18 000 kr/år, indexreglerat.

Koch restaurang

- 245 kvm + 65 kvm + 104 kvm
- Avtalsperiod sep 2012 – sep 2015. Om ej uppsagt av Koch, förlängs avtalet med 1 år åt gången, dock ej längre än till sep 2017.
- Öppettider (minimum):
 - Mån – fredag 11:30 – 19:00
 - Lördag 10:00 – 15:00 (15 aug – 15 jun)
 - Söndag 11:00 – 15:00 (15 aug – 15 jun)
- Kommunen tillhandahåller utrustat kök och restaurangmöblemang.
- Hyra 230 000 kr/år, indexreglerat.
- Avstående om besittningsskydd tecknat.



Föreningsverksamhet

Inledning

I denna bilaga beskrivs föreningars verksamhet i simhallens våta utrymmen. Ytterligare ett antal föreningar utnyttjar bl a anläggningens gymnastiksal för verksamhet. Entreprenören har möjlighet men inte skyldighet att erbjuda dessa föreningar fortsatt tillträde till anläggningen, enligt överenskommelse med Kommunen eller direkt med respektive förening. Dessa föreningars verksamhet och utnyttjande av anläggningen beskrivs inte i bilagan.

Föreningar i simhallen

Följande föreningar har idag verksamhet i simhallens våta utrymmen:

- Härnösands Simsällskap (HSS)
- Dykklubben Botten
- Mellannorrlands simhoppsklubb
- Kanotklubben
- Räddningstjänsten
- IF Rycket

Tider och anläggningsytor för föreningsverksamhet

Förändring av föreningstider

Föreningarna ska ges tillträde till bassänger, omklädningsrum etc, i minst i den omfattning som anges i tabellen nedan. Tidpunkter och tillfällen ska i huvudsak överensstämma med vad som finns idag, men kan omplaneras i dialog mellan Entreprenör och respektive förening. Större förändringar ska stämmas av med Kommunen.

Kommunen har möjlighet att tilldela befintliga eller framtida föreningar förändrat utrymme i anläggningen. Ersättningen med respektive förening regleras via respektive förenings samverkansavtal med kommunen.

Tävlingar, arrangemang och skollov

Utöver de i tabellen angivna reguljära tiderna, ska föreningarna även ha tillgång till anläggningen för följande aktiviteter, utan krav på tillkommande ersättning.

Bästa fyran

Bästa fyran är en Skolsimsaktivitet som HSS erbjuder elever i fjärde klass. Aktiviteten omfattar 8 tillfällen a 2 tim under skoltid, varvid två banor behövs.

Skollov

Under höstlov och sportlov erbjuder HSS simaktiviteter för skolelever. HSS ska ha möjlighet att under dagtid utnyttja minst 2 banor under tre timmar varje lovdag för dessa simaktiviteter.

Därutöver ska förening även få tillgång till minst 2 banor under minst två timmar på förmiddagarna under loven för att kunna genomföra extr träningar för de äldre tävlingssimmarna.

Tävlingar

HSS ska ha tillgång till stora bassängen och till mellanbassängen för tävlingar under tre helger (lö/sö) per år. Då ska föreningen även ha tillgång till omklädningsrum, resultattavla, linor samt entrén med möjlighet till vägginformation. Föreningen ska även ges möjlighet till baddräktsförsäljning i samband med tävling.

Klubbrum

HSS har idag rätt att utnyttja klubbrummet för föreningsmöten och i samband med tävlingar och ska i framtiden ges möjlighet att ha samma funktion tillgänglig. Dock inte krav att det är i befintligt klubbrum.

Förråd

Entreprenören ska upplåta låsbart förrådsutrymme till HSS för förvaring av gemensam träningsutrustning. Därutöver ska finnas skåp och utrymmen för de aktivas tränings- och simutrustning.

Sponsring och reklam

Vid tävlingar har arrangerande förening rätt att sätta upp tillfällig reklam i sim- och idrottshallen med anslutande lokaler.

HSS ska ha möjlighet att använda resultattavla eller liknande för att visa reklam från sina sponsorer.

Reklambudskapen ska stämmas av med Entreprenören och ska inte omfatta reklam för verksamhet som konkurrerar med Entreprenörens.

Föreningstider i förfrågningsunderlaget

Föreningstider

(Siffran anger antalet banor tilldelade föreningen)

Stora bassängen	Mån	Tis	Ons	Tor	Fre	Lör	Sön
07:00 - 7:30			2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		
7:30 - 8:00			2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		
14:30 - 15:00							7 ban/HSS
15:00 - 15:30							7 ban/HSS
15:30 - 16:00	2 ban HSS		2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		7 ban/HSS
16:00 - 16:30	2 ban HSS		2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		7 ban/HSS
16:30 - 17:00	2 ban HSS	4 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		7 ban HSS
17:00 - 17:30	2 ban HSS	4 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		7 ban HSS
17:30 - 18:00	2 ban HSS	4 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS	2 ban HSS		7 ban HSS
18:00 - 18:30	2 ban HSS	4 ban HSS		2 ban HSS/Simh			Dyk/Simh
18:30 - 19:00	2 ban HSS	4 ban HSS		2 ban HSS/Simh			Dyk/Simh
19:00 - 19:30	2 ban HSS	4 ban HSS		2 ban HSS/Simh			Räddningstj.
19:30 - 20:00		7 ban HSS/Dyk		2 ban HSS/dyk			Räddningstj.
20:00 - 20:30		7 ban HSS/Dyk		2 ban HSS/dyk			Räddningstj.
20:30 - 21:00		7 ban HSS/Dyk		Dyk			Räddningstj.
21:00 - 21:30		2 ban HSS/dyk	UV Rugby	Dyk			
21:30 - 22:00			UV Rugby	Dyk			
Meilanbassängen	Mån	Tis	Ons	Tor	Fre	Lör	Sön
14:30 - 15:00							
16:30-18:00		HSS					HSS

Nedan följer föreningstider för 2016, dessa tiders skall sättas ihop årsvis mellan entreprenören, kommen och föreningarna.

Föreningstider 2016

Tid	Måndag	Tisdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lördag	Söndag
06:30 - 07:00					1 bana HSS		
07:00 - 07:30					1 bana HSS		
14:30 - 15:00							Mellan HSS 7 bana HSS
15:00 - 15:30							Mellan HSS 7 bana HSS
15:30 - 16:00	2 bana HSS		2 bana HSS	2 bana HSS			Mellan HSS 7 bana HSS
16:00 - 16:30	2 bana HSS		2 bana HSS	2 bana HSS			Mellan HSS 7 bana HSS
16:30 - 17:00	2 bana HSS	4 bana HSS	2 bana HSS	2 bana HSS			Mellan HSS 7 bana HSS
17:00 - 17:30	2 bana HSS	4 bana HSS	2 bana HSS	2 bana HSS			Mellan HSS 7 bana MNS
17:30 - 18:00	2 bana HSS	4 bana HSS		2 bana HSS			7 bana MNS 2 bana HCA
18:00 - 18:30	2 bana HSS		4 bana MNS	2 bana HSS			7 bana MNS 2 bana HCA
18:30 - 19:00	2 bana HSS	4 bana HSS	4 bana MNS				7 bana MNS 2 bana HCA
19:00 - 19:30	2 bana HSS	4 bana HSS	4 bana MNS				7 bana HKA
19:30 - 20:00		7 bana HSS		2 bana HSS	7 bana DK		7 bana HKA
20:00 - 20:30		7 bana HSS		2 bana HSS	7 bana DK		
20:30 - 21:00		2 bana HCA			7 bana DK		7 bana HSS
21:00 - 21:30		2 bana HCA					7 bana HSS

High Coast Apnea	HCA
Mellanorlands simhoppsklubb	MNS
Härnösands simsällskap	HSS
Dykarklubben botten	DK
Räddningstjänsten Högakusten Ådalen	HKA



Skolsim och skolidrott

Den kommunalt finansierade badverksamheten omfattar samtliga elever i Härnösands kommun. Verksamheten omfattar således elever från grundskola, särskolor och gymnasium inklusive kommunens friskolor.

Omfattning

Skolsim

Inom ersättning för uppdrag från kommunen ska tillgång ges till undervisningsbassäng och stora bassängen enligt nedan:

Undervisningsbassängen mellan klockan 8.30 – 14.00 samt på 2 banor i anslutning till kantbana i djup bassäng mellan kl. 08.30 – 15.30.

Lektionstiden ska uppgå till minst 40 minuter.

Det finns även ett avtal om 1 friluftsdag/år.

Tider och schemaläggning

Skolans aktiviteter i simhallen förläggs vardagar under perioden v.36 – v.23.

Skolorna och Entreprenören ska tillsammans schemalägga skolsimsaktiviteterna årsvis. Detta ska göras ca 3 månader i förväg. Justering av schemalagda tider görs i dialog mellan skola och entreprenör om inte annan överenskommelse görs. Schemaläggning ska utgå ifrån det som anges under rubriken Volymer och tider i Anläggningen.

Personal

Då skolsim, enligt ovanstående beskrivning, bedrivs i Anläggningen ska Entreprenören ha 2 st simlärare på plats som är utbildad poollivräddare samt har utbildning motsvarande Svenska Livräddningssällskapet simlärarutbildning alternativt Svenska Simförbundets simlärarutbildning.

Skolelever ska alltid följas av ledare (lärare) som ska ha ett aktivt ansvar för gruppen.

Avgifter

All skolsim, inklusive simundervisningen, ska tillhandahållas kostnadsfritt för den enskilde eleven. Entreprenören har endast rätt att ta ut ersättning från kommunen om uppdraget kräver mer personal än angivet ovan och under andra tider än de som ingår i uppdraget. Ersättningen skall då utgöra 80 kr/peson och tillfälle om inte annan överenskommelse görs.

Omklädning skolsim

Under skolsimstider har Elever upp till åk 6 tillgång till särskilt omklädningsrum med skåp endast för ledare. Från åk 7 får eleven eget skåp.

Ändring av skolsimuppdragets omfattning

Avtalet löper under en lång tid. Förutsättningarna för skolsimmet kan förändras t.ex. genom förändrade krav på simundervisning och skolidrott, andra huvudmän för skoldriften, förändrat elevunderlag etc.

Kommunen och Entreprenören ska i dessa fall gemensamt justera Uppdragets omfattning och ersättningen med utgångspunkt från de i denna bilaga angivna grundförutsättningarna.

Skolsimuppdragets längd

Skolsimuppdraget är tidsbegränsat till 5 år från övertagande av Anläggningen. Uppdraget förlängs därefter automatiskt med 2 år i taget om inte Kommunen, senast sex månader före skolsimuppdragets slutdatum, meddelar Entreprenören att uppdraget avseende skolsim avslutas.

Om Kommunen väljer att avsluta skolsimuppdraget ska:

- Kommunen ha rätt att genomföra en upphandling av utförare av skolsim eller återta verksamheten i egen regi;
- Entreprenören ge Kommunen eller ny utförare tillgång till bassänger, omklädningsrum, duschar etc. i samma omfattning som i det ursprungliga skolsimuppdraget;
- Kommunen betala en ersättning till Entreprenören för att få utnyttja Anläggningen i detta syfte.

Volymer och tider i Anläggningen

Skolsimundervisning

Skola	Dag	Tid	Tillfällen varje år
Gerestaskolan	Måndag	12.10 - 12.50	32 st
Gerestaskolan	Onsdag	12.10 - 12.50	32 st
Bondsjöskolan	Onsdag	09.50 - 10.30	32 st
Bondsjöskolan	Fredag	09.50 - 10.30	32 st
Murberget	Onsdag	09.50 - 10.30	5 st
Solenskolan	Tisdag	09.10 - 09.50	32 st
Solenskolan	Tisdag	09.50 - 10.30	32 st
Brännaskolan	Onsdag	09.10 - 09.50	32 st
Brännaskolan	Fredag	09.10 - 09.50	32 st
Älandsbroskolan	Torsdag	09.50 - 10.30	32 st
Hälledalsskolan	Onsdag	08.30 - 10.30	20 st
Brunneskolan	Måndag	09.00 - 09.40	32 st
Häggdångerskolan	Torsdag	09.00 - 09.40	10 st
Kastellskolan	Torsdag	09.00 - 09.40	20 st

Stödsim – alla skolor	Dag	Tid	Tillfällen varje år
Nyanlända Klass 1 - 6	Måndag	12.50 - 13.40	32 st
Klass 4 - 6	Tisdag	13.10 - 13.50	32 st
Nyanlända Klass 1 - 6	Torsdag	13.10 - 13.50	32 st

Skolsim fria bad och gym besök per läsår

Skola	Tillfällen Varje skola och klass
klass 1-9 fritt bad	2 ggr/elev
Gymn fritt bad åk 1	3 ggr /elev
Gymn fritt bad åk 2	2 ggr/elev
Gymn fritt bad individuella programmet	2 ggr/veckan, 20 st tillfällen
Gymn fritt bad särgymnasiet	1 gång varannan vecka
Gymn gym åk 1	2 ggr/elev
Gymn gym åk 2	1 gång/elev



Öppettider

Inledning

De minimitider som anges för öppethållande för allmänheten, skolor och föreningar *ska* gälla från vecka 34 till vecka 24. I överenskommelse med Entreprenören har Kommunen kommit överens om att Entreprenören skall utöka öppettiderna med minst 10 timmar/vecka. Entreprenören äger rätt att hålla Anläggningen stängd och begränsa öppettiderna vid storhelger, med vilket avses kalenderårets röda dagar. Under sommarperioden, vecka 25 till vecka 33, har Anläggningen reducerad minimitid. Under denna period *ska* simhallen vara öppen minst 40 timmar per vecka för allmänheten.

Öppettider i Anläggningen

Tiderna avser tillgång till baddelar. Omklädningsrum ska vara tillgängliga minst 30 min efter badavdelningars stängningstid.

Bad, äventyrsland och relax – v 34 - 24

Dag	Tid	
Vardagar	06:30 – 08:00	Minst tre morgnar i veckan
	09:00 - 19.30	
Lördag	09:00 - 14.30	
Söndag	09:00 - 14.30	

Bad, äventyrsland och relax – v 25 - 33

Dag	Tid
Vardagar	11:30 - 18.30
Lördag	09:00 - 14.30
Söndag	Stängt

Gym och övriga delar av Anläggningen

Öppettider för övriga delar av Anläggningen är inte reglerad och beslutas av Entreprenören.

Bilaga 10 anställda 2016-06

Namn	Arbets- tid	Befattning	Anställd t.o.m
NORDIN MARGARETA	38,25	INSTRUKTÖR	
SOHLIN ANNIKA	38,25	EKONOMIBITR	
HÅKANSSON LENA	20	BADMÄSTARE	
WENNGREN KERSTIN	30	EKONOMIBITR	
FLINKFELDT DENNIS	40	BADMÄSTARE	
ÖBERG ANNELI	38,25	EKONOMIBITR	
FRANKZÉN JASON	38,25	INSTRUKTÖR	
EDLUND JOAN	40	BADMÄSTARE	
JACOBSSON JESSICA	38,25	EKONOMIBITR	
Andersohn Jonas	40	BADMÄSTARE	
KROSSE ELIN	40	BADMÄSTARE	161231
MALM ISABELLA	40	BADVÄRD/SIMLÄR	161231



Kassa-och passersystem

Simhallen har Actors kassa-inpasser och bokningssystem. De innebär att kunden med sitt armband, där kundens aktivitet lagts in, ges access till inpasseringsgrind, dörrar till vald lokal/aktivitet samt stänger och öppnar skåpet i omklädningsrummet. Systemet möjliggör bokningar och betalning av babysim, simskolor och träningsgrupper via webben. Även integrering av kommunens redovisningssystem. En stor vinst är att alla som köper mer än ett engångsbesök, tex träningskort sköter sig helt själv under tiden kortet gäller.

Systemet är kopplat till kommunens skalskydd för anläggningen, vilket medför att det är möjligt för kunder med periodkort att träna på gym vissa tider även när anläggningen är obemannad.

Vision

Vi ska långsiktigt bli den ledande besöksnäringens aktören i Härnösand.

Mål

Vårt mål är att driva en lönsam anläggning och SATSA AKTIVT med lika stora delar på alla fyra besökssegment, privata grupper, privata enskilda, konferensgäster och enskilda affärsgäster (jämför Hotell Södra Berget, Hotell Lappland bland annat). Detta skiljer oss från "vanliga" anläggningar.

Härnösands kommuns långsiktiga mål är att få besökare att stanna längre, generera fler övernattningsnätter och högre konsumtion/utlägg per besökare och på så sätt bidra till Härnösands kommuns mål att kraftigt öka besöksomsättningen i Turistkronan till år 2025 med högre sysselsättning och skatteintäkter som följd. I Härnösand finns mycket att se och göra, dock saknas en naturlig turist- och mötesplats.

Detta innebär:

- Att vi ska bygga/utveckla kombinerat boende-/aktivitetsutbud centralt nära vattnet och koppla ihop/utveckla Härnösands befintliga och historiska förutsättningar med nytänkande.
- Att marknadsföra Härnösand som en besöksstad och att konceptet aktivt utnyttjar strandkanten som miljöbaserad i utemiljö.
- Att strandkanten ska andas "newport-stil" där segling, kust och småbåtshamn ska utgöra ett naturligt inslag i konceptet.
- Att simhallen även ska vara samhällsmedborgarnas badhus med stort igenkännande.
- Att vi ska möta gästerna med en levande scen där folk möts i foajén, ute på bryggan och bland båtarna under sommarperioden, i badet, på gymmet, i cafémiljöer, i konferensrum etcetera.
- Att konceptet ska motivera potentiella besökare från andra kommuner att motivera en resa till Härnösand och/eller motivera en omväg eller ett stopp i Härnösand.
- Att de fyra hörnstenarna/kundsegmenten i konceptet utgörs av affärsbesökare, turistbesökare under hela året, konferens-/gruppbesökare, sport- och fritidsbesökare samt privata weekendgäster.
- Att anläggningen således är betydligt mer än bara en simhall och ett hotell med restaurang. Anläggningen ska vara större med ett bredare utbud än vad underlaget i Härnösand motiverar. Det ger en högre och jämnare beläggning och ökad lönsamhet, vilket ger resurser för ytterligare utveckling. Osåld kapacitet är för "vanliga" anläggningar den enskilt största kostnadsposten. Vårt koncept innebär att denna post minimeras.