



VALDEMARSVIKS
KOMMUN

Anbudstävling för anläggningsarrende gällande Grännäs Camping



Inbjudan till en anbudstävling för drift och utveckling av campingområde Grännäs.
Denna handling liksom tillhörande delar av underlaget till anbudslämning finns att läsa
på www.valdemarsvik.se/grannas

1. Inledning

Om området och fastigheten Valdemarsvik 5:21

Presentation område

Valdemarsviks kommun inbjuder att lämna anbud för anläggningsarrende av Grännäs Camping och Folkets Park. Området som anläggningsarrendet upplåts inom är ca 7,6 hektar och innehåller camping med sandstrand, restaurangbyggnad och kanothus med renoveringsbehov, sanitetshus, 13 st stugor i olika storlekar, tältplatser samt brygga med y-bommar för tilläggning av gästbåtar. Inom området ryms också Folkets Park med dansbana, enklare serveringsstugor, scenanläggning inkl toaletter samt åskådarläktare. I uppdraget ingår även skötsel av den kommunala badplatsen. I direkt anslutning till området finns Kommunens fritidsanläggning (ingår ej i arrende) med utegym, 2 st naturgräsplaner, 1 st konstgräsplan, omklädningsrum, tennisbana, padelbana samt 18 håls discgolfbana.

Fastigheten Valdemarsvik 5:21 ligger ca 1,3 kilometer gc-väg och ca: 3 km med bil sydost om centrala Valdemarsvik.

Det aktuella området är i dag ej planlagt. För exploatering kan bygglov samt strandskyddsdispens krävas.

Avvikelse

I restaurangbyggnaden har befintlig arrendator har installerat en kamin, denna ingår inte i arrendet och ingår inte i vad man lägger anbud på.

Sommaren 2025 och 2026 har Valdemarsviks IF bokat Folkets Park under fem dagar veckan efter midsommar enligt avtal gällande Nils Leidholm Cup.

Kommunens vision för området

I och med sitt centrumnära läge, är Grännäs camping av stor vikt för Valdemarsvik- Både för turismen, men även för Valdemarsviksborna, i och med att platsen erbjuder både bad och evenemang. Den direkta närheten till idrottsanläggningen innebär möjligheter att nyttja campingen för sportevent.

Den framtida arrendatorn får rådigheten över hela campinganläggningen inklusive folkets park, vilket möjliggör för ett helhetskoncept där man kan erbjuda både boende och underhållning.

Det är viktigt för kommunen att anläggningen drivs med intentionen att campingen och Folkets park skall vara en plats där både Valdemarsviksborna och turister samlas.

Bilagor

Grännäs Camping ortofoto 2024 – 2

Grännäs Camping ritning 2024 – 2

Grännäs Camping situationsplan 2024 – 2

Driftkostnader Grännäs Camping Folkets Park Arrendeavtal

Utlåtande Konstruktion - Restaurangbyggnad Grännäs

Utlåtande statusbesiktning camping Grännäs

Utlåtande statusbesiktning uthyrningslägenheter Grännäs

2. Inlämning av anbud

2.1 Innehåll i anbud

Företag som önskar delta ska lämna anbud till samhällsbyggnadskontoret. Anbud ska obligatoriskt innehålla följande information:

- A. **Presentation om företaget**
Se punkt 4.
- B. **Begärda handlingar för utvärdering**
Se punkt 7.2.

2.2 Inlämning av anbud

Anbud ska vara Valdemarsviks kommun tillhanda senast den 2025-01-24 klockan 23.59.

Anbud ska lämnas via e-post till: mikael.jonsson@valdemarsvik.se och märkas med "Anbudstävling anläggningsarrende Grännäs". Öppning av anbud kommer att ske 2025-01-27. Anbud kommer vara förslutna fram till fastsatt tid för anbudsöppning

OBS! Bidrag som inkommit efter sista inlämningstid via e-post ses som ogiltiga.

3. Tidplan

2024-12-06	Publicering av anbudsförfrågan
2025-01-08	Sista dag när visning av området kan ske
2025-01-13	Sista dag för inlämning av frågor
2025-01-17	Sista dag för publicering av svar
2025-01-24	Anbud ska vara inlämnade till kommunen
2025-01-27	Anbudsöppning
2025-01-28	
2025-02-11	Utvärdering
2025-02-18	Tilldelning av arrende

Tidplanen för utvärdering och tilldelning är preliminär och kan justerats.

4. Presentation av bolaget

Företaget som lämnar anbud ska presentera bolaget som avser att etablera sig på platsen. Företaget ska påvisa ekonomisk information som visar företagets förmåga att genomföra projektet. En företagskoncern får endast lämna in anbud från ett utav koncernens bolag. Det är upp till företaget som lämnar anbudet att kontrollera att tänkt verksamhet är möjlig att utföra utifrån exempelvis strandskyddslagstiftning och plan- och bygglovslagstiftning. Ta gärna kontakt med bygglovskontoret.

Presentation ska även innehålla;

Kvalitetsledningssystem

Företaget ska kontinuerligt arbeta efter ett kvalitetsledningssystem (dokumenterade rutiner) för att säkra god kvalitet i utförande/leverans.

Som bevisning för att kravet uppfylls ska företaget i sin företagspresentation redovisa begärda uppgifter, enligt följande punkter,

- I klartext beskrivna rutiner för att förebygga avvikelser och reklamationer.
- I klartext beskrivna rutiner för hantering av eventuella avvikelser och reklamationer.
- Rutiner för uppdatering och revision av kvalitetsledningssystemet.

eller,

i händelse av att företaget innehar ett giltigt tredjepartscertifikat avseende en standard för kvalitetsledningssystem som utfärdats av ett ackrediterat certifieringsorgan, ska endast en kopia av intyget bifogas som bevisning för att kravet uppfylls och i sådana fall lämnas ingen redovisning i presentationen.

Utöver presentationen kommer Valdemarsviks kommun kontrollera följande;

Registrering/Arbetsgivaravgifter/Skatter

Företaget ska vara registrerad i aktiebolags- eller handels- eller föreningsregister eller motsvarande register som, som förs i det land där leverantörens verksamhet är etablerad. Exempelvis Bolagsverket i Sverige.

Tillstånd, certifieringar eller auktorisationer som krävs för utförande av efterfrågad yrkesverksamhet ska i förekommande fall innehas av företaget själv och kunna uppvisas på begäran.

Företaget ska inneha F-skattsedel (eller Fa) och vara registrerad som arbetsgivare om leverantören har anställda samt vara registrerad för mervärdesskatt i Sverige eller hemlandet, om inte företaget är mervärdesskattebefriat.

Företaget får inte ha betalningsanmärkningar kopplade till A- eller E-mål eller ha betydande skuldsaldo i A- eller E-mål.

Detta kontrolleras av kommunen via systemet Inyett där värdet för skuldrating inte får överstiga 35 vid tiden för prövning och under eventuell efterföljande avtalsperiod.

Skulder som beställaren anser försumbara kommer inte att leda till uteslutning.

5. Genomgång av området på plats med kommunens representant

För att anbud ska ses som godkänt ska anbudsgivare göra sig informerad över området, byggnader, faciliteter samt dess skick. Detta sker genom obligatoriskt platsbesök med Kommunens representant. Platsbesöket dokumenteras på plats med Kommunens representant.

Period för visning av området: 2024-12-06 – 2025-01-08.

Kontaktuppgifter för bokning av visning av området;

Peter Tauberman

E-post: peter.tauberman@valdemarsvik.se

Telefonnummer: 0123-192 09

6. Arrendeavgift

200 000 SEK

Arrendeavgiften är i totalpris SEK och baseras på kommunens kvarvarande kostnader för arrendeområdet. Arrendeavgiften är oberoende av vad företaget avser att bygga. Kommunen förbehåller sig rätten att förkasta förslag som innehåller reservationer. Arrendeavgiften räknas upp årligen med SCB KPI-index basmånad oktober 2024

Ingen gatukostnadsersättning kommer att tas ut för allmänplats. Ingen planavgift kommer att tas ut av byggherren/arendatorn. Kostnad för bygglovsavgifter bekostas av byggherren/arendatorn. Samtliga åtgärder och anläggningar inom kvartersmark bekostas av arendatorn.

7. Utvärdering och beslut om vinnare

7.1 Öppning och utvärdering av anbud

Öppning och prövning av anbud i steg 1 anbud kommer bedömningsgrupp som består av tjänstemän inom samhällsbyggnadskontoret och utvecklingskontoret. Bedömningsgruppen meddelar sedan till referensgrupp vilka anbud som är kvalificerade till steg 2.

7.2 Utvärdering av anbud

Steg 1 – utvärdering av grundkrav

Inlämnade förslag kommer att utvärderas utifrån överensstämmelse och uppfyllelse av nedanstående grundkriterier:

- Kompletta anbud med samtliga obligatoriska handlingar inlämnat senast 2025-01-24.
- Presentation om företaget
- Kontroller av enligt punkt 4
- Har genomgång av området på plats med kommunens representant genomförts enligt punkt 5?

Uppfyller inte anbudet kraven i steg 1 kommer anbudet att förkastas och någon bedömning av steg 2 av anbudet kommer ej att ske.

Steg 2 – utvärdering av bedömningskriterier

Presentation

Det eller de anbud som formellt kvalificerat sig samt vars anbud indikerar en möjlighet att kunna tilldelas arrendeavtal, kommer att inbjudas till en anbudspresentation, vars syften är att:

- Verifiera att anbudslämnare förstår alla delar i underlaget
- Referensgrupp ska bedöma anbudslämnarens planer inom berörda fokusområden

Presentationens upplägg

Presentationen kommer att genomföras fysiskt i lokal som kommunen tillhandahåller.

Anbudslämnaren ska vara beredd att genomföra presentation från och med två veckor efter sista anbudsdag, men den kan genomföras tidigare eller senare enligt överenskommelse mellan beställare och anbudsgivare.

Under ett sådant tillfälle erbjuds leverantören 2 timmar för presentation.

Tid för uppkoppling av teknisk utrustning inräknas inte i denna tid, utan erbjuds under 30 minuter före presentationens starttid.

Beställaren äger rätt att filma presentationen. Syftet med lagringen av informationen inklusive personuppgifterna är att kunna återskapa scenarier för referensgruppen.

Övriga förutsättningar

Visar det sig under presentationen att anbudet inte uppfyller efterfrågade krav, kan kommunens referensgrupp avbryta presentationen och därmed avgöra att det aktuella anbudet inte kommer att utvärderas vidare.

Referensgrupp

Bedömningen sker av en referensgrupp som består av näringslivssamordnare, samhällsbyggnadschef, kommunalråden samt oppositionsråd. Referensgrupp gör en sammanvägd bedömning av företagets presentation av dessa fokusområden;

- 1. Besöksfrekvens/marknadsföring**
- 2. Tillgänglighet/service**
- 3. Utvecklingsidéer och mål**

För att erhålla poäng i steg 2 är det avgörande att anbudslämnaren besitter mycket omfattande kunskaper inom varje unikt fokusområde.

Referensgruppens bedömning

Valdemarsviks kommun avsikter med arrendet, är att få en arrendator som förstår uppgiften och kan utveckla objekten i linje med visionen för området.

Maximal utvärderingspoäng som kan uppnås är 75 och är fördelade över beställarens bedömningspunkter med tre svarsalternativ (nivåer).

Anbudet med högst poängtal tilldelas kontrakt.

Besöksfrekvens/marknadsföring

Leverantören ska lämna en för uppdraget utformad marknadsföringsplan som bilaga för utvärdering.

Besöksfrekvens/marknadsföring

- Hur tänker leverantör öka besöksfrekvensen?
- Vilka typer av marknadsföring kommer leverantör använda?
- Budget för marknadsföring under de två första åren
- Vilken ökning uppskattar leverantör se för dennes åtgärder?

Syftet med detta tilldelningskriterium är att förstå hur leverantören kommer att arbeta med att marknadsföra Grännäs camping så den bidrar till att uppfylla Valdemarsviks kommuns vision för uppdraget i Grännäs camping se punkt 1.

Bedömningskriterier

Beskrivning	Poäng
Utmärkt: Leverantören har i mycket hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess marknadsföringsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	25 poäng
Bra: Leverantören har i hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess marknadsföringsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	10 poäng
Acceptabelt: Leverantören har i viss utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess marknadsföringsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	5 poäng
Underkänt: Leverantören har i liten, eller ingen, utsträckning visat att dess marknadsföringsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	0 poäng

Affärsplan

Anbudslämnaren ska lämna en för uppdraget utformad affärsplan som bilaga för utvärdering.

Tillgänglighet/service

- Hur kommer leverantör arbeta för att öka tillgänglighet och service?
- Hur kommer leverantör samverka med andra aktörer förutom turister som kommer nyttja området?
- Hur kommer leverantör planera bemanning

Syftet med detta tilldelningskriterium är att förstå leverantörens långsiktighet och visioner med vad den vill göra med sin verksamhet i relation till Valdemarsviks kommuns vision för uppdraget av Grännäs camping se punkt 1.

Bedömningskriterier

Beskrivning	Poäng
Utmärkt: Leverantören har i mycket hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess affärsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	25 poäng
Bra: Leverantören har i hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess affärsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	10 poäng
Acceptabelt: Leverantören har i viss utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att dess affärsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	5 poäng
Underkänt: Leverantören har i liten, eller ingen, utsträckning visat att dess affärsplan kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifva Grännäs camping	0 poäng

Utvecklingsidéer och mål

Arrendaten ska lämna en plan med utvecklingsidéer och mål som bilaga för utvärdering.

För att kunna bedöma tilldelningskriteriet ska leverantör beskriva;

- Era utvecklingsidéer; baserat på aktuellt uppdrag och utifrån egna förslag och angivna förutsättningar.
- Preliminär investeringsplan
- Era mål för verksamhetens utveckling; där vi är intresserade av att förstå vilka mål som ni avser att arbeta efter.

Syftet med detta tilldelningskriterium är att förstå hur leverantören kommer att arbeta för att utveckla uppdraget i relation till Valdemarsviks kommuns vision för uppdraget av Grännäs camping se punkt 1

Bedömningskriterier

Beskrivning	Poäng
Utmärkt: Leverantören har i mycket hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att deras Utvecklingsidéer och mål kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifta Grännäs camping	25 poäng
Bra: Leverantören har i hög utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att deras Utvecklingsidéer och mål kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifta Grännäs camping	10 poäng
Acceptabelt: Leverantören har i viss utsträckning på ett trovärdigt sätt visat att deras Utvecklingsidéer och mål kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifta Grännäs camping	5 poäng
Underkänt: Leverantören har i liten, eller ingen, utsträckning visat att deras Utvecklingsidéer och mål kan bidra till ett framgångsrikt genomförande att drifta Grännäs camping	0 poäng

8. Om fastigheten

8.1 Vatten och avlopp, el etc.

Grännäs Camping, Folkets Park samt Grännäs Idrottsplats har idag delat abonnemang för både VA samt el. Den fasta summan måste därför tillsvidare delas på 3 enheter. Arrendator betalar därför 2 delar av abonnemangskostnaderna som kommunen fakturerar arrendator. Förbrukning betalas för de olika delarna efter avläsning av undermätare. Arrendator ska läsa av dessa halvårsvis och meddela kommunens kontaktperson för fakturering till självkostnadspris. Det står arrendator fritt efter samråd med kommunen, att med egna åtgärder lösa egna abonnemang för detta, men man står då själv för kostnaderna, då detta kräver vissa investeringar.

8.2 Parkering

Parkering för verksamheten ska lösas inom området för anläggningsarrendet.

9. Avtal om anläggningsarrende

Kommunen tecknar ett anläggningsarrende med utsedd vinnare. Arrendetiden kommer att sättas till 20 år plus 5 år förlängning och innehålla besittningsskydd för arrendatorn. Arrendeavgiften kommer justeras med årlig indexjustering enligt KPI basmånad oktober 2024.

Marken inklusive byggnader och andra faciliteter upplåtes i befintligt skick. Det åligger företaget att genomföra och bekosta samtliga åtgärder för eventuella investeringar, eventuellt erforderliga detaljerade utredningar, ansöka om eventuella bygglov eller strandskyddsdispenser.

Investeringar

Investeringsplan godkännas inom 1 år

Avskrivningsplan ska upprättas och ska godkännas av kommunen.

Inlösen av restvärden efter arrendets slutdatum sker enligt godkänd avskrivningsplan.

Arrendator ska under avtalstiden väl underhålla byggnaderna.

Anläggningsarrende får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

Besiktningar på området ska ske vartannat år på inbjudan av arrendatorn.

Eventuella bygglovshandlingar eller planer för utveckling av området ska tas fram i samråd med kommunen och skriftligen godkännas av samhällsbyggnadschef innan inlämning av handlingar.

10. Frågor och svar

Frågor under tiden för intresseanmälan ska skickas till epost mikael.jonsson@valdemarsvik.se. Sista dag för inlämning av frågor är 2025-01-13.

Frågor och svar kommer anonymt att publiceras på sidan den 2025-01-17.