

# **RULLSANDS CAMPING**

## **Förutsättningar och krav vid upphandling**

### **1. Allmän orientering och omfattning av uppdraget**

Rullands camping och havsbads läge i Billuddens naturreservat är i många avseenden ett unikt naturområde i Mellansverige och är under större delen av året en av länets mest besökta platser, naturligtvis främst sommartid.

Upplandsstiftelsen har som mål att havsbadet och campinganläggningen ska drivas professionellt och miljöanpassat samt ge god service till besökarna. Anläggningen ligger i ett naturreservat och kan nås både med allmänna kommunikationer och eget fordon. Cirka 1 000 parkeringsplatser finns i anslutning till havsbadet. Campingen kan ta emot ca 400 husvagnar varav 230 med eluttag. Åtta campingstugor samt en ny restaurang med affär planeras bli klar inför säsongen 2011. Fem av de tio småstugorna med enkel standard som finns i dag kommer då att flyttas till servicehus 3 vid Billcampingen. Övriga fem tas bort. Antalet tältplatser är ca 25.

Här finns möjlighet att nå många av länets innevånare och turister med information om områdets naturvärden, utflyktstips och annan turistinformation, inte minst barn och ungdomar kan inspireras här. Upplandsstiftelsen har till syfte att verka för folkhälsa, friluftsliv, naturskola och naturvård och ser här en viktig informationspunkt. Upplandsstiftelsen önskar att anläggningen deltar aktivt i informationsarbetet.

Uppdraget omfattar att vid Rullands camping och havsbad bedriva restaurang- och campingverksamhet. Det finns även möjlighet att erbjuda kurs- och konferens samt upplåta boende och ge annan service till enskilda och grupper som besöker Billuddens naturreservat (t.ex. guidning).

Upplandsstiftelsen vill verka för att anläggningen får en god ekonomisk utveckling och tillfredsställande lönsamhet. För anläggningen ska finnas ett anläggningsråd där gemensamma frågor och önskemål diskuteras och planeras.

### **2. Beskrivning av anläggningen**

Enligt bilaga 1.

### **3. Avgifter och prissättning**

Entreprenören fastställer samtliga taxor och avgifter i sin verksamhet. Avgift för parkering bestäms gemensamt av Upplandsstiftelsen och entreprenören.

#### **4. Byggnader och mark**

Upplandsstiftelsen svarar för ny- och ombyggnation, omdisponeringar eller andra väsentliga förändringar av anläggningen samt naturvårdsskötsel. Finansieringen av större investeringar regleras i tilläggsavtal mellan Upplandsstiftelsen och Entreprenören. Större förändringar och fastighetsstrategiska beslut planeras långsiktigt och ska godkännas av både entreprenören och Upplandsstiftelsen innan de genomförs.

#### **5. Ansvar för anläggningen**

Entreprenören ansvarar för att anläggningen underhålls och sköts på ett sätt som garanterar dess långsiktiga värde och attraktivitet för besökarna.

Upplandsstiftelsen utför en årlig underhållsbesiktning av anläggning och inventarier. Besiktningen ska genomföras under 3:e kvartalet. Entreprenören eller dess utsedda ombud ska närvara vid besiktningstillfället.

Besiktningen protokollförs och parterna justerar protokollet.

Besiktningensprotokollet ska ta upp skador och slitage samt utgöra grund för planerade underhålls- och driftåtgärder. I protokollet redovisas även ansvarsfördelning av åtgärderna enligt gällande gränsdragningsdokument.

#### **6. Servicenivåer**

Bad- och campingplatsen ska minst hållas öppen mellan den 15 maj till och med 31 augusti.

Entreprenören förbinder sig att på campingen under ovanstående tid dagligen tillhandahålla baslivsmedel enligt de minimikrav som ställs av SCR för 3-stjärnig camping.

Högst 30 % av disponibelt antal campingtomter får disponeras för säsongscampare.

#### **7. Drift, tillsyn, felavhjälpande underhåll**

Entreprenören svarar för iordningsställande, städning och renhållning inom området och dess byggnader. Maskiner och materiel för städning och renhållning och materiel i övrigt för skötsel och underhåll tillhandahålls av Entreprenören. Detta åtagande innefattar även rengöring av stranden under säsong enligt utfärdade bestämmelser.

Entreprenören svarar för skötsel av skötta grönytor, gångvägar och bilvägar inom campingområdet, liksom underhåll av skyltar och kontinuerlig skräpplockning under hela säsongen. Upplandsstiftelsen svarar för årlig strandrensning före badsäsongen och skötsel av den vegetation som hör till förvaltningen av reservatet enligt särskild skötselplan. Kommunen ansvarar för tillfartsvägen från Långsandsvägen.

Entreprenören svarar för drift och skötsel av all väg- och ytterbelysning inom området.

Entreprenören ska främja återvinning, källsortering och resurshållning.

Entreprenören svarar för vägar, p-platser, byggnader, toaletter, vatten- och avloppsanläggning samt gasol mm går igenom och ställs i ordning före och efter säsong.

Entreprenören svarar för tömning av oljeavskiljaren vid biltvätten enligt bygg och miljönämnden fastställda rutiner, dock minst en gång per år.

Entreprenören svarar för öppethållande av Naturstugan samt städning inne och utanför Naturstugan 1 maj – 15 september.

Livbåtar och livräddningsutrustning skall sättas upp och tas ner av kommunen, men tillsyn och skötsel skall ombesörjas av Entreprenören under säsong. Skadat materiel ersätts av kommunen.

Entreprenören erlägger betalning för fasta avgifter samt för förbrukning av vatten, el, sophämtning och telefon.

**8. Naturresevat**

Bad- och campingplatsen ingår i Billuddens naturresevat och det åligger därför Entreprenören att iaktta de föreskrifter för naturresevat som utfärdas av Länsstyrelsen.

**9. Ansvar och försäkringar**

Entreprenören ansvarar genom sitt tillsynsansvar för skador på anläggningen till följd av inbrott eller annan skadegörelse på grund av vållande eller vårdslöshet av Entreprenören eller annan person. Entreprenören skall teckna och vidmakthålla erforderliga drift-, egendoms- och ansvarsförsäkringar för skador och skadegörelse, eventuellt intäktsbortfall för vilka Entreprenören bär ansvaret samt för skadegörelse där ansvarig för skadegörelsen inte kan fastställas.

Entreprenören ansvarar i förhållande till Upplandsstiftelsen även för skadestånd som Upplandsstiftelsen på grund av vållande hos Entreprenören eller personal som denne svarar för kan komma att förpliktas utge till tredje man.

**10. Tillträde och besiktning**

Entreprenören skall presentera en plan för säkring av kvaliteten i samband med kontraktsstart.

Anläggningen upplåtes i befintligt skick. Före tillträdesdagen skall parterna gemensamt besikta anläggningen, varvid protokoll över anläggningens skick skall upprättas och undertecknas av båda parter.

Vid kontraktets upphörande sker motsvarande besiktning. Det åligger Entreprenören att vid kontraktets upphörande bortföra av Entreprenören införskaffad egendom/investeringar och återställa anläggningen i ursprungligt skick.

**11. Upplandsstiftelsens inspektionsrätt**

Upplandsstiftelsen äger rätt att under kontraktstiden företa inspektion av anläggningen.