

2017-03-31
Kommunstyrelsens kontor

Inbjudan till intresseanmälan avseende drift av Södertälje gästhamn

Allmänt om Södertälje gästhamn

Södertälje gästhamn ligger centralt i Södertälje och är en viktig del av Södertälje som båtort. Gästhamnen ska vara attraktiv för besökare med fritidsbåtar och är en plats som tillför Södertälje ett värde. Södertälje kommun äger fastigheten och vill säkerställa att gästhamnen drivs och utvecklas i den riktning som finns för stadskärnan som helhet. Inom några år ska gästhamnen byggas om varför en hyresgäst nu efterfrågas som kan driva gästhamnen under perioden fram till ombyggnaden görs. Därefter avses en bredare upphandling genomföras.

Allmänt om intresseanmälan

Södertälje kommun upplåter Södertälje gästhamn till hyresgäst enligt nedanstående villkor. Inbjudan till intresseanmälan anslås på kommunens hemsida.

Hyrestid/upsägning

Upplåtelsen gäller för en tillträdesdag 2017-05-01 och avträdesdag 2017-12-31, med option på ett (1) år 2018 plus ett(1) år (2019). Anläggningen ska därefter renoveras, och då planeras även för en långsiktig driftlösning .

Lokal

Belägenhet Anläggning (grön linje, bilaga 1) på del av fastigheterna Tälje 1:1 och 1:2 i Södertälje.

Omfattning Anläggningen omfattar en servicebyggnad med en yta på cirka 150 m² (blå linje, bilaga 1), adress Saltsjögatan 21 och tillhörande vattenområde om ca 10 000 m², bryggor, pumpstation för drivmedel inklusive tankar (gult fält, bilaga 1), båttvätt och markområde på totalt ca 3 000 m², grön linje i bilaga 1

I hyresavtalet ingår tillfart för i- och urlastning samt uppställning (P, bilaga 1) av en (1) st bil för varutransporter.

Upplåtelse

Hyresgästen ska nyttja anläggningen för ändamålet gästhamn för fritidsbåtar med därmed sammanhängande verksamhet samt restaurang/servering och shop för båttillbehör

Hyresgästen har under hyrestiden ensamrätten till all slags servering och försäljning inom hyresobjektets gränser. Hyresgästen är skyldig att följa de inskränkningar i försäljningen som

kan komma att föreskrivas av myndighet. Hyresgästen får med bibehållet ansvar gentemot hyresvärden upplåta kiosk- och serveringsverksamheten till annan efter skriftligt godkännande från hyresvärden.

Hyra

Hyresgästen skall förskottsvis per kvartal betala hyra med trettiofemtusen sjuhundra (37 500) kronor. Årshyran är således 150 000 kronor exklusive moms. Inför avtalets tecknande har angivna ytor inte uppmätts. Hyran regleras endast om ytan skulle visa sig avvika mer än 25 %. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer på beloppet etthundratusen (100 000) kronor som hänför sig till hyran för båtplatserna. Hyresnivån är anpassad till att kontraktet är kort eftersom anläggningen står inför en reovering.

Tillstånd

Hyresgästen svarar för att för verksamheten erforderliga tillstånd inhämtas.

Öppethållande

Hyresgästen åtar sig att hålla gästhamnen med därtill hörande serviceanläggning öppen och bemannad mellan 07:30 och 21:00 alla dagar under perioden fr.o.m. 15 juni t.o.m. 15 augusti samt mellan klockan 12:00 och 18:00 lördagar, söndagar och helgdagar under perioden fr.o.m. 15 maj t.o.m. 15 juni och fr.o.m. 15 augusti t.o.m. 15 september. Hyresgästen kan själv välja att ha öppet i större utsträckning.

Skick

Anläggningen upplåts i befintligt skick. Hyresgästen skall ansvara för och bekosta de åtgärder som av försäkringsbolag, myndighet eller domstol kan komma att krävas för anläggningens nyttjande.

Hyresgästen ska genast underrätta hyresvärden om förhållanden som är av betydelse för hyresvärden i egenskap av fastighetsägare, t.ex. informera om skadedjur. Anläggningen upplåts utan särskild för verksamheten avsedd inredning och utrustning.

Ansvar

Plan- och byggbestämmelser m.m. Hyresgästen skall tillse att användningen av anläggningen alltid sker i överensstämmelse med gällande plan- och byggbestämmelser och att alla nödvändiga tillstånd, godkännanden eller liknande har inhämtats och gäller. Om hyresvärden tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift enligt reglerna i PBL eller böter på grund av hyresgästens ändringar i eller användning av anläggningen skall hyresgästen stå för dessa kostnader. Hyresgästen svarar för att för verksamheten erforderliga tillstånd inhämtas. Om hyresvärden, i sin egenskap av fastighetsägare, blir skadeståndsskyldig för skada på person, tredje person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från hyresgästens sida, skall hyresgästen hålla hyresvärden skadelös. Hyresgästen ska därför teckna och hålla erforderlig ansvarsförsäkring, bilaga x. Det åligger hyresgästen att på egen bekostnad svara för de åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsovårdsmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för hyresobjektets nyttjande för avsett ändamål. Hyresgästen

är skyldig att följa lagar och god redovisningssed. Om hyresgästen anlitar annan självständig företagare skall denne avkrävas motsvarande utfästelse.

Underhåll

Det åligger hyresgästen att sköta allt inre underhåll. Hyresgästen skall väl vårda och underhålla anläggningen. Försämrans anläggningen genom att hyresgästen eftersätter detta har hyresvärden rätt till ersättning. Om hyresgästen brister i sin underhållsskyldighet har hyresvärden rätt att utföra sådan underhållsåtgärd på hyresgästens bekostnad som denne trots anmaning inte åtgärdar inom skäligen tid. Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av anläggningen samt reovering av våtrum, bryggor, och bensinpumpanläggning.

Ordning/skötsel m.m.

Hyresgästen skall hålla god ordning inom anläggningen. Mark, bryggor och vattenområde skall hållas väl skötta. Upplag får inte hållas utomhus. Trädfällning får inte ske utan hyresvärdens medgivande.

Städning och klottersanering ombesörjs och bekostas av hyresgästen. Hyresgästen är skyldig att från tid till annan följa av fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av området. Snöröjning och sandning ombesörjs och bekostas av hyresgästen inom området.

F-skattesedel, skatter och sociala avgifter

Hyresgästen förbinder sig att följa lagar och förordningar samt inbetala skatter och sociala avgifter. Hyresgästen är skyldig att på anmodan uppvisa giltigt F-skattebevis.

Kompetens och referenser

Hyresgästen ska ha erforderlig kunskap och erfarenhet att driva en gästhamn enligt ovan, och kunna lämna referenser till tidigare uppdrag eller verksamheter.

Inventarier, förteckning

- Båttvätt
- Tankbrygga 22 m, nya kättingar. 3 pumpar varav en dubbelpump
- Nedre cafébrygga
- Tankanläggning, 3*10 000 liter
- Kassasystem, special för koppling mellan pumpar, tankar och butik
- Tvättmaskiner, torktumlare, 2 av varje
- Parasoll, 4 st., 4,5*4,5 m
- Container, förråd med hyllor
- Ugn, Rational
- Restaurangdiskmaskin
- Kylar, frys i kök
- Kylar, frysar butik
- Inredning, kök, diskrum micro
- Butiksinredning
- Kaffemaskin, ismaskin, buffévagn med tillbehör

- Lager drivmedel
- Lager butik, oljor, tillbehör
- Installation värmekabel i vattenledning för vintervatten

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska innehålla

- Företagsnamn och organisationsnummer
- Ansvarig person med kontaktuppgifter
- Beskrivning av hur man avser driva gästhamnen, bemanning, innehåll, värdskap m.m.
- Beskrivning av kunskap och erfarenhet av motsvarande eller liknande verksamhet
- Andra uppgifter som är relevanta i sammanhanget

Övrigt

- Hyresgästen ska ha en hemsida på svenska, önskvärt även på engelska och tyska. Hemsidan ska presentera gästhamnen och innehålla priser samt andra relevanta uppgifter.
- Önskvärt att hyresgästen kan erbjuda olika aktiviteter/arrangemang under säsongen.
- Hyresgästen ska arbeta utifrån ett miljö –/och hållbarhetstänk i alla led.
- Hyresgästen ska till kommunen kunna redovisa statistik kring volymer, gästnätter m.m.

Intresseanmälan ska ha inkommit till Södertälje kommun senast 21 april 2017.

Intresseanmälan kan skickas med E-post till naringsliv@sodertalje.se eller per post till Södertälje kommun, Destination Södertälje, 151 89 Södertälje

Kontakt Södertälje kommun

För kontakt och frågor inför intresseanmälan, kontakta Karin Voltaire, Destination Södertälje, E-post: karin.voltaire@sodertalje.se