

FRØYA KOMMUNE

BILAG 1 – KRAVSPESIFIKASJON

1. Innledning og formål

Denne kravspesifikasjonen beskriver Frøya kommunes funksjonelle minstekrav til svømmeanlegget som skal leveres under OPS-kontrakten.

Kravene er formulert som funksjonskrav. Med mindre annet uttrykkelig fremgår av kravspesifikasjonen, er alle krav absolutte minstekrav. Tilbud som ikke oppfyller samtlige krav vil bli avvist. Leverandøren står fritt til å velge tekniske løsninger som oppfyller kravene, med mindre annet er eksplisitt angitt, og skal i sitt tilbud dokumentere hvordan hvert krav er ivaretatt.

Egenerklæring er tilstrekkelig dokumentasjon i tilbudet for at kravene er oppfylt. Kommunen forbeholder seg retten til å innhente ytterligere dokumentasjon og verifisere opplysninger etter tilbudsinnlevering.

Kommunen betaler en fast årlig leie som justeres gjennom ytelsesbasert betaling – det vil si at leien reduseres automatisk dersom avtalt tilgjengelighet eller kvalitet ikke leveres. Dette vil bli nærmere spesifisert i kontrakten basert på NS 8422 etter forhandlinger.

Kommunen redegjør i sin beskrivelse nedenfor kun for egne behov knyttet til drift og egne ansattes behov. Tilbyder må i sitt tilbud ivareta øvrige egne ansatte og organisering og drift av bygget for øvrig, for eksempel tilrettelegging for nødvendige tekniske rom, renholdsstasjoner, ansattefasiliteter etc.

Kommunen er åpen for et flerfunksjonelt bygg som integrerer svømmeanlegg med andre kommersielle eller offentlige funksjoner, herunder kontorer, behandlingsrom, boliger eller annen virksomhet. Dette kan styrke det kommersielle grunnlaget for prosjektet og bidra til et mer robust og levedyktig anlegg over tid. Slike tilleggsfunksjoner skal ikke påvirke kommunens brukstid, kravene i denne spesifikasjonen eller anleggets funksjonalitet negativt.

Kontraktperiode

Kontraktperioden er 50 år fra åpningsdato. Leverandøren eier anlegget i hele kontraktperioden.

2. Generelle krav – hele anlegget

2.1 Hovedleveranse

Svømmeanlegget er leveransen i denne anskaffelsen.

2.2 Universell utforming

Hele anlegget skal oppfylle kravene til universell utforming i henhold til TEK17 og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

2.3 Regelverksoverholdelse

Anlegget skal til enhver tid oppfylle gjeldende krav i plan- og bygningsloven, TEK17, Helsedirektoratets retningslinjer for bassengbad (IS-0327 med gjeldende revisjoner) og NS-EN 15288-1 og 2 Offentlige bade- og svømmeanlegg.

2.4 Energi og miljø

Anlegget skal oppfylle energikravene i TEK17.

Anlegget skal tilkobles Frøya kommunes fjernvarmesentral på Sistranda, som skal være primærleverandør for energi til oppvarming. Alle kostnader til infrastruktur, tilkobling og vedlikehold av dette skal innlemmes i OPS-kontrakten. Tilbyder kan forutsette at anlegget har tilstrekkelig kapasitet og kontinuitet i energileveransen for hele avtaleperioden. Løpende energikostnader innlemmes som normalt i OPS-kontrakten.

2.5 Kapasitet og dimensjonering

Anlegget skal dimensjoneres for bruk av følgende brukergrupper i kommunens brukstid:

Brukergruppe	Antall
Barnehagebarn	270
Grunnskoleelever	560
SFO-barn	140
Omsorgsbrukere	130
Elever videregående skole	Ca. 320 (fordelt Hitra/Frøya)
Lag og foreninger	Varierende

Dimensjoneringen trenger ikke å ta høyde for at alle brukergrupper benytter anlegget samtidig. Leverandøren skal i sitt tilbud spesifisere hvordan kapasitetskravet er ivaretatt. Kommunen er åpen for dialog om hvordan kapasiteten best dokumenteres i tilbudet.

2.6 Parkering og atkomst

Anlegget skal ha tilfredsstillende parkeringsdekning i henhold til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for tomten. Minimum antall HC-parkeringsplasser skal oppfylle TEK17. Det skal være trygg og trafikksikker atkomst for gående og syklende, herunder barn. Det skal settes av plass til sykkelparkering med mulighet for fastlåsing av ramme.

3. Svømmeanlegget

3.1 Arealramme

Svømmeanlegget skal ha et samlet nettoareal på minimum 900 m². Mindre areal kan aksepteres dersom leverandøren dokumenterer at alle funksjonskrav er oppfylt innenfor et noe mindre areal og den totale løsningen er bedre egnet.

3.2 Bassengkompleks

Konkurranserbasseng – 25-meters baner

Anlegget skal inneholde seks 25-meters svømmebaner. Banebredde minimum 2,5 meter per bane i henhold til Norges Svømmeforbunds krav. Bassengdybde minimum 1,35 meter i henhold til World Aquatics-standarder for konkurransesvømming.

Terapibad

Anlegget skal inneholde et terapibad. Vanntemperaturen skal kunne holdes i intervallet 33–36 °C. Terapibadet skal ha heis eller rampe for tilgang for rullestolbrukere og bevegelseshemmede. Minimumsareal 75 m² vannflate. Terapibadet skal kunne håndtere 6–10 brukere pluss instruktør samtidig.

Lekepoll for småbarn

Anlegget skal inneholde en lekepoll beregnet for barn i barnehagealder. Maksimal vanndybde 0,4 meter. Vanntemperatur minimum 32 °C. Minimumsareal 12 m². Kommunen åpner for at dersom terapibadet eller deler av det har riktig dybde, også kan brukes som lekepoll. Kommunen åpner videre for at et boblebad kan dekke opp for lekepollen dersom det oppfyller kravene til vanndybde og temperatur.

Badstue

Anlegget skal ha én eller flere badstuer med samlet kapasitet på minimum 10 personer samtidig. Badstuen skal ha tilgang til kaldtvannsdusj eller nedkjøling i umiddelbar nærhet.

3.3 Garderober og støttefunksjoner

Anlegget skal ha separate garderober for kvinner og menn. Minimum én fullverdig HC-/assistansegarderober med rullestoltilpasset dusjplass, toalett og skiftemulighet, tilgjengelig fra bassengområdet i samme etasje. Familiegarderober kan integreres i HC-garderober. Dame- og herregarderoberne skal oppfylle kravene til universell utforming i henhold til TEK17.

Total garderobekapasitet minimum 60 personer, 30 for kvinner og 30 for menn. Garderobene trenger ikke å være i samme etasje som badeanlegget. Det må tas høyde for at kommunens ansatte skal benytte garderober, og krav i Arbeidsplassforskriften må følges.

I tilknytning til svømmeanlegget skal det være en kiosk, enkel serveringsmulighet eller automater. Tilskuerplass med minimum 20 sitteplasser ved konkurransebasseng, trenger ikke være fastmontert.

3.4 Tekniske krav – bassengvann

Vannkvalitet og vannbehandling skal til enhver tid oppfylle IS-0327 og NS-EN 15288-2. Fullstendig vannbehandlingsanlegg er leverandørens ansvar i hele kontraktsperioden.

3.5 Sikkerhet

Anlegget skal oppfylle kravene i Helsedirektoratets retningslinjer for sikkerhet i bassengbad. Livreddingsutstyr, herunder redningsstenger, kasteline og hjertestarter, skal være tilgjengelig og synlig merket. Kameraøverblikning av bassengarealer for sikkerhetsformål skal installeres i henhold til personvernregelverket.

4. Drift, vedlikehold og renhold

4.1 Generelt driftsansvar

Leverandøren har fullt driftsansvar for hele anlegget i hele kontraktsperioden på 50 år, inkludert alle tekniske installasjoner, bygningsdeler og utomhusarealer tilknyttet eiendommen. Drift, vedlikehold og renhold er inkludert i den årlige leien. Kommunen skal ikke ha noen ytterligere kostnader knyttet til anleggets tekniske drift.

4.2 Tilgjengelighet – leietakers brukstid

Svømmeanlegget skal være tilgjengelig og operativt for kommunens brukere kl. 08:00–16:00 alle hverdager, med unntak av offentlige helligdager og planlagt vedlikehold. Kommunen som leietaker melder inn brukstid på forhånd. Nærmere bestemmelser om dette fastsettes i kontrakten.

Anlegget skal være klart til bruk ved starten av leietakers brukstid. Med klart til bruk menes at alle definerte fasiliteter er tilgjengelige, rengjort og oppvarmt til avtalt temperatur.

4.3 Renholdsstandard

Renholdsplan for svømmeanlegg skal følge NS-EN 15288-1:2018 og NS-EN 15288-2:2018 – Offentlige bade- og svømmeanlegg – Drift.
