

Drift av Skallevold Camping

A Tilbudsinnbydelse/ Tilbudsskjema

A.1 Tilbudsinnbydelse

Tønsberg kommune, Eiendomsutvikling ønsker tilbud på:

Drift av Skallevold Camping med tilhørende leiligheter og kioskdirft på Skallevoldstranda for perioden 2020 - 2025. Heretter kalt Skallevold Camping.

Tilbudsgrunnlaget består av:

- 1 Om Skallevold Camping
- 2 Orientering om konkurransen
 - 2a Kvalifikasjonskrav
 - 2b Hva tilbudet skal inneholde - tildelingskriterier
- 3 Avtalevilkår for drift av Skallevold Camping
- 4 Vedlikeholdsvilkår/ -ansvar og kostnader medført av dette

A.2 Tilbudsbefaring

Tilbudsbefaring vil bli avholdt 7.1.2020. Leverandør oppfordres til å gjøre seg kjent med og befare alle bygninger, installasjoner og anlegg.

Se punkt A.5d for regler rundt spørsmålstilling på befaringen.

A.3 Anskaffelsesprosedyren

Anskaffelsen er omfattet av Lov om offentlige anskaffelser og Forskrift om konsesjonskontrakter.

A.4 Kontrakt

Kontraktsparten skal være den som blir daglig leder for driften av Skallevold Camping.

A.5 Tilbudet

A.5a Tilbudsfrist

Tilbudsfristen er satt til den 31.01.2020 kl 12 00. Tilbudene må være Tønsberg kommune v/EUT i hende innen tilbudsfristen. Konkurransen annonseres i lokalavisen, Tønsberg kommunes nettsider og facebookside.

A5.b Leveringsadresse / Leveringsalternativ

Tilbudene skal leveres i lukket konvolutt og merkes med «Drift av Skallevold camping for perioden 2020 til 2025». Tilbudet skal være oss i hende kl 12 00

Postadresse:

Tønsberg kommune ved EUT / Pernille Hanssen, PB 2410, 3104 Tønsberg.

Personlig oppmøte:

Servicesenteret som befinner seg i Tønsberg Rådhus, Halfdan Wilhelmsens alle 1 C 3104 Tønsberg. Inngang fra Seebergs gate.

A.5c Tilbudsutforming

Tilbudet og vedlegg skal skrives på norsk.

Alternative tilbud vil ikke vurderes.

Vedlagte tilbudsskjema skal benyttes og fylles ut.

Eventuelle forbehold, forutsetninger, avvik, presiseringer eller andre forhold som kan være prisbærende, må listes opp i tilbuds brevet. Det gjøres oppmerksom på at eventuelle forbehold må være klare, spesifikke og la seg prise. Dersom dette ikke er tilfellet kan tilbudet forkastes. Leverandøren må nøye vurdere hva som anføres av slike forhold, da risikoen for forkastelse er stor og ligger hos Leverandøren.

Dersom Leverandøren vurderer at noen av opplysningene er taushetsbelagt, skal Leverandøren spesifikt opplyse om hvilke opplysninger dette gjelder i tilbuds brevet.

A.5d Frist for spørsmål til tilbudsgrunnlaget og tilbudsbeifaringen

Frist for Leverandør til å stille spørsmål til tilbudsgrunnlaget og tilbudsbeifaringen er satt til 22.01.2020. Spørsmålene rettes skriftlig til Eiendomsutvikling (EUT) ved Pernille Hanssen, pernille.romoren.hanssen@tonsberg.kommune.no. Alle spørsmål og svar vil bli offentliggjort på Tønsberg kommunes hjemmeside. Det er hver enkeltes ansvar å følge med på hjemmesiden.

Spørsmål etter fristen vil ikke bli besvart.

A.5e Tilbudsåpning

Tilbudsåpning vil skje 31.01.2020 kl 13:00. Det vil være lukket tilbudsåpning.

A.5f Vedståelsesfrist

Vedståelsesfristen er satt til 60 dager fra tilbudsfristens utløp, 02.04.2020.

A.6 Konkurransens fremdrift

Aktivitet	Tidspunkt
Kunngjøring av konkurransen	03.12.2020
Tilbudsbefaring	07.01.2020
Frist for eventuelle spørsmål	22.01.2020
Tilbudsfrist	31.01.2020
Kontraktsinngåelse	Ca. 25.02.2020
Overtakelse	Etter avtale

A.7 Kvalifikasjonskrav

Kvalifikasjonskrav i henhold til vedlagte tilbudsgrunnlag 2a – Kvalifikasjonskrav.

Krav	Krav til dokumentasjon
Krav til å opprette firma med organisasjonsnummer og norsk bankkonto	Dokumenteres ved å fremlegge firmaattest før kontraktsinngåelsen.
Krav til å føre regnskap	Regnskapsansvarlig innføres i tilbudsskjemaets B3 «Leverandørens administrasjon».
Krav om erfaring fra tilsvarende eller nærliggende bransje	Attester, CV, vitnemål, referanser etc.
Krav til kapital for møblering/ innredning	Inventar/ innkjøpsliste med dokumentasjon på nødvendig kapital til innkjøp av det en ikke besitter av inventar fra før.

A.8 Tildelingskriterier

Kriteriene for tildeling vil være:

Pris (vektlegges 50 %)

Erfaring (vektlegges 30 %)

Plan for drift av Skallevold camping (vektlegges 20 %)

Se nærmere beskrivelse i «2b Hva tilbudet skal inneholde» i Tilbudsgrunnlaget.

Sammenstillingssum:

Årlig leiesum

+ korrigeringer for regnefeil og eventuelle forbehold

I kontrakten medtas kun tilbudssum med korrigeringer.

A.9 Forbehold

A9a Tønsberg kommunes forbehold

Det tas forbehold om Tønsberg kommunes rett til å avlyse hele eller deler av konkurransen dersom dette vurderes som hensiktsmessig. Det kan være at tilbudene er for lave eller har vesentlig mangel.

Tønsberg kommune er ikke erstatningspliktig dersom konkurransen ikke blir gjennomført.

A9b Forbehold vedrørende forhold som ikke er kjent for Tønsberg kommune/Leverandør

Dersom det er forhold som oppdages ved bygningene, installasjonene eller anleggene som Tønsberg kommune burde vist om, og/eller skjulte feil og mangler som ville ha betydning for fastsettelse av leiesum, dekkes dette av Tønsberg kommune selv.

Kostnader knyttet til pålegg fra statlige myndigheter eller andre instanser i kontraktsperioden, følges opp og dekkes av Leverandøren.

Leverandøren skal skriftlig melde om det er uklarheter i kontrakten med eventuelle vedlegg, som protokollføres i avtalen med Tønsberg kommunes forklaring.

A.10 Underskrift

Tønsberg, 3.12.2019

Tønsberg kommune


Svenn Terje Venjum
virksomhetsleder
Eiendomsutvikling

B Tilbudsskjema drift av Skallevold camping for perioden 2020 til 2025

B.1 Tilbudssammendrag

Beskrivelse	Leiepris
Bolighus med resepsjon	Kr.
Servicebygg – sanitæranlegg (alle sanitærrom), garasje, teknisk rom, kjøkken, vaskerom	Kr.
Leilighet 1 (lengst bort fra bolighuset)	Kr.
Leilighet 2 (den midterste leiligheten)	Kr.
Leilighet 3 (nærmest bolighuset)	Kr.
Utearealene til campingområdet	Kr.
Skallevoldkiosken	Kr.

Sum eks mva	Kr.
+ 25% mva	Kr.
Tilbudssum inkl. mva	Kr.

B.2 Forbehold/ forutsetninger / andre forhold som kan ha priskonsekvens

Det er ingen forbehold/forutsetninger eller andre forbehold som kan ha priskonsekvens ☐

Forbehold / forutsetninger / andre forhold som kan ha priskonsekvens er listet opp i tilbudsbrevet ☐

B.3 Leverandørens administrasjon

Funksjon	Person
Daglig leder	
Regnskapsansvarlig	

B.4 Forsikring

Tønsberg kommune er ansvarlig for å forsikre bygninger og anlegg på Skallevold camping inkludert Skallevoldkiosken. Forsikringen/ene bekostes av Tønsberg kommune.

Leverandør er ansvarlig for å forsikre eksisterende inventar og utstyr. Forsikringen/ene bekostes av Leverandør.

B.5 Vedlegg til tilbudet

Nr	Beskrivelse	Sjekkliste for Leverandør
1	Signert tilbudsbrev og utfylt tilbudsskjema	
2	Attester, CV, vitnemål, referanser etc. for administrasjonen og dokumentasjon på erfaring som beskrevet i punkt 2a og 2b i Tilbudsgrunnlaget	
3	Plan og budsjett som beskrevet i punkt 2b i Tilbudsgrunnlaget	
4	Innkjøps/inventarliste som beskrevet i punkt 2a	

B.6 Leverandørens erklæringer

Tilbudet leveres og bekreftes komplett ihht. oppsett under

Generelt tilbudsunderlag:

- ☐ Tilbudsinnsbydelse og øvrige tilbudsdokumenter bekreftes lest og forstått
- ☐ Tilbudsskjema bekreftes lest og forstått. Tilbudssammendrag er fylt ut og lagt ved.

Leverandørens bekreftelser:

- ☐ Leverandøren bekrefter å ha tilstrekkelig kapasitet til å utføre forsvarlig drift av Skallevold camping innen oppsatte tidsramme.
- ☐ Leverandøren bekrefter at det skal følges gjeldende norske lønns- og arbeidsvilkår.

Tilstand og standard for bygninger, installasjoner og anlegg tilhørende Skallevold camping inkludert Skallevoldkiosken.

- ☐ Leverandøren forplikter seg til å vedlikeholde alle bygninger, installasjoner og anlegg herunder også Skallevoldkiosken, slik at disse opprettholder en lik tilstand/standard i hele kontraktsperioden.

Inventar og løsøre

- ☐ Leverandøren kjøper inn, bekoster og eier inventar og løsøre som ved overtakelse ikke befinner seg på Skallevold camping.

B.7 Leverandørens underskrift

Sted, dato

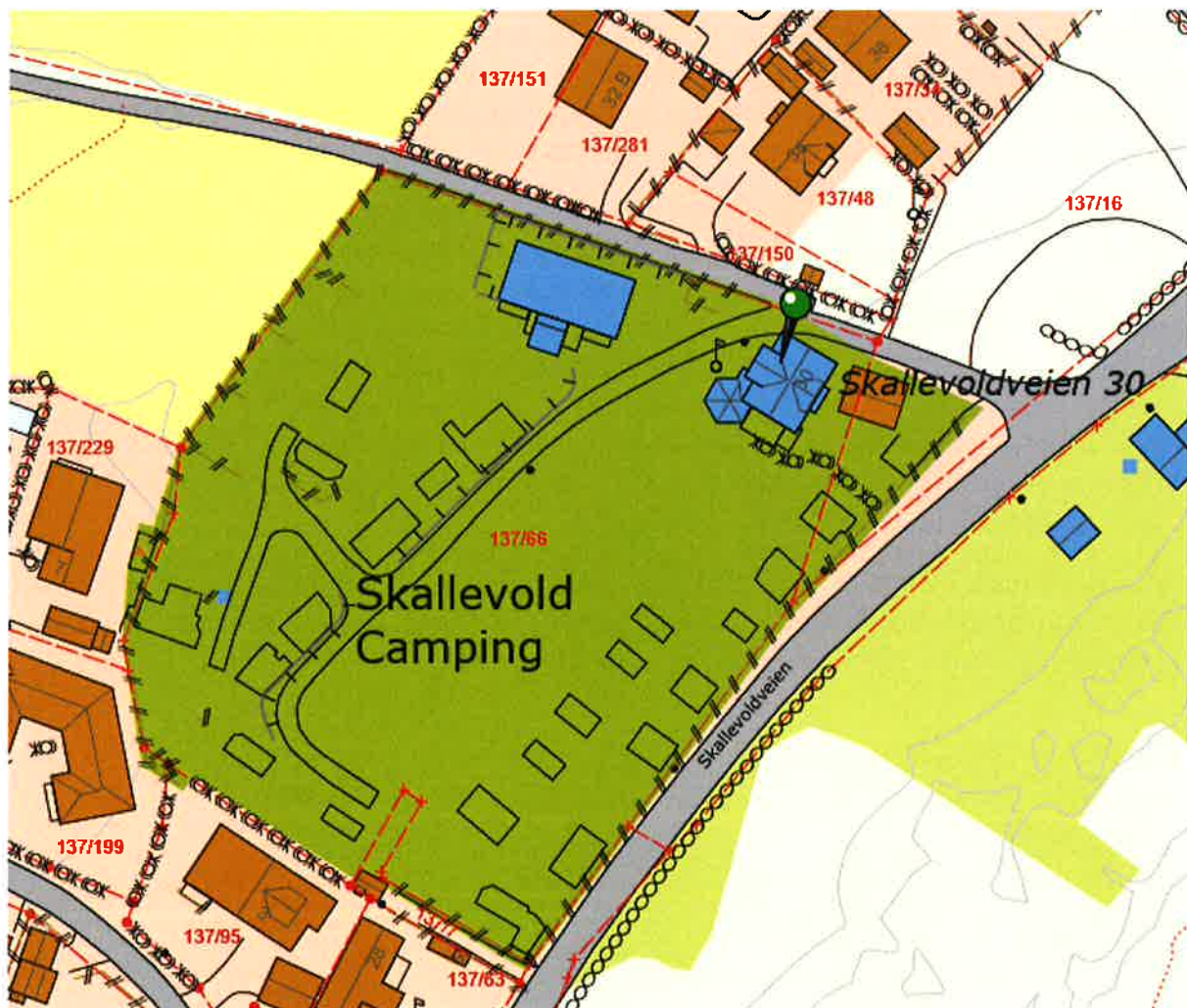
Tilbudsgrunnlag

1 Om Skallevold Camping

Skallevold Camping er en campingplass i Tønsberg kommune med Skallevoldstranden som en av sine nærmeste naboer. På sommeren yrer det av små og store badegjester og det kan være gode inntjeningsmuligheter for den rette i Skallevoldkiosken.

Skallevold camping ligger ca 7,4 km fra Tønsberg sentrum som blant annet er en opplevelse når det gjelder kultur, servering og shopping. Skallevoldstranden er en langgrunn sandstrand med stor gresslette og gode badeforhold for folk i alle aldre. I tillegg til gode rekreasjonsmuligheter finnes det en lekeplass, strandvolleybane og basketbane, for å nevne noe. Skallevoldkiosken ligger fint plassert mellom campingplassen og stranden hvor en også kan benytte seg av offentlige toaletter og parkeringsplass. Området campingen er lokalisert i byr på meget gode turforhold med blant annet kystsien som strekker seg utover 55 km i Tønsberg kommune.

Ca. 4 km unna campingen finner en Tolvsrød som blant annet kan by på Tolvsrødsenteret (som skal igjennom en betydelig oppgradering de neste årene), Meny Tolvsrød (som i 2017 ble kåret til årets butikk av kjeden selv) og kiosk for å nevne noe.



Kartutsnitt av Skallevold camping. Garasjen som ligger over grensen til campingen er fjernet.

Campingplassen er ca. 8732 m² og inneholder et bolighus med to leiligheter samt et disponibelt rom. I tilknytting til eneboligen er det en resepsjon som har egen inngang separat fra huset, eget toalett og «teknisk rom». I det «tekniske rommet» finner en IT- oppkoblingen til hele campingen, det vil si til bolighuset og selve uteområdet. Det er montert ekstra signalforsterker på plassen.

Servicebygget ble oppført i 2009 ligger fint plassert på plassen og inneholder sanitæranlegg, garasje, teknisk rom, tømmerom for campingtoalett og et separat HC toalett med egen inngang fra utsiden i første etasje. I første etasje er det også et kjøkken for campinggjestene med egen inngang og et vaskerom som også har egen inngang. I andre etasje befinner de tre utleieleilighetene seg, som i tillegg har tre tilhørende uteboder på bakkeplanet.

Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin og kjøleskap, ellers ikke møblert. Vaskerommet huser to vaskemaskiner og en tørketrommel. Det er plass for vaskemaskiner til leilighetene i dette rommet. Leilighetene samt bolighusets leiligheter og disponible rom er ikke møblert utover noe hvitevarer som medfølger. Resepsjonen er ikke møblert foruten en disk og en hylle. Leverandør kjøper, bekoster og eier inventaret som kjøpes inn til Skallevold camping.

Campingen er lukket med bom som kan styres fra resepsjonen og med nøkkelbrikke. Brikkesystemet benyttes også i sanitæranlegget for å komme seg inn og for å benytte seg av dusjfasilitetene i sanitæranlegget, vaskemaskinene på vaskerommet og oppvaskmaskinen på kjøkkenet. Da brikkesystemet er utdatert skal Tønsberg kommune innhente tilbud på oppgradering av dette, dette kan gjøres i samarbeid med Leverandør (driver). Tønsberg kommune tar kostnaden for systemet og Leverandør tar vedlikeholdskostnadene tilknyttet systemet i driftsperioden. Se mer om dette under punkt 4. «Vedlikeholdsvilkår/ -ansvar».

Skallevold Camping har noen faste gjester med faste plasser som har feriert på Skallevold Camping over flere sesonger. Noen har plattinger som får ligge urørt utenom sesong. Det er ønskelig at gjestene som ønsker det får komme tilbake til sine faste plasser, men det er tatt forbehold om at det kommer nye drivere og at de kan ønske å gjøre endringer på plassen slik den ser ut idag. De berørte skal selvsagt bli varslet av Leverandør om dette så snart det foreligger kunnskap om at endringer ønskes gjennomført. Leverandøren vil få kontaktinformasjon til faste gjester som Tønsberg kommune hadde kontakt med i sesongen 2019 som har gitt uttrykk for at de ønsker å komme tilbake. Tønsberg kommune tok kr 15 000,- i betaling for sesongplass i sesongen 2019.

Noen av gjestene har fått benytte store deler av campingplassens kjøkken til oppbevaring av diverse møbler som ikke fikk lagringsplass i campingenheter. Det er kommunisert at disse vil kunne måtte flyttes på dersom Leverandøren ønsker dette.

2 Orientering om konkurransen

Tønsberg kommune søker etter fast driver for sesongen 2020 til og med sesongen 2025, med mulighet for forlengelse opp til fire år dersom partene oppnår enighet.

2a Kvalifikasjonskrav

2a1 Krav til firma med organisasjonsnummer og norsk bankkonto.

Leverandøren forplikter seg til å etablere eget firma med organisasjonsnummer og egen konto i norsk bank før kontraktsinngåelse. Dette dokumenteres ved å fremlegge firmaattest før kontraktsinngåelsen.

2a2 Regnskap.

Driver skal årlig etter hver endt sesong levere regnskap til Tønsberg kommune for driften av campingvirksomheten. Dokumenteres ved å skrive inn personen i tilbudssammendragets B3 «Leverandørs administrasjon» i kolonnen for «Regnskapsansvarlig».

2a3 Krav til erfaring fra tilsvarende eller nærliggende bransje.

Dokumenteres ved attester, CV, vitnemål etc. Kun skriftlige attester og referanser.

2a4 Inventar/ innkjøpsliste.

Det skal utarbeides en inventar/innkjøpsliste for Skallevold Camping med dokumentasjon på nødvendig kapital til innkjøp. Dette for at Leverandøren skal dokumentere at Leverandøren har midler til oppstart av driften med innkjøp av møbler, driftssystemer (kassaapparater, kjøp/leie av kortautomater, utstyr til kiosk osv.), markedsføring og lignende. Denne skal vedlegges tilbudet. Det minnes om at alt leies ut umøblert dersom ikke annet er nevnt i tilbudsgrunnlaget. Utstyr som Leverandøren allerede besitter selv (f.eks. kassaapparater, utstyr til leilighetene osv.) skal ikke tas med i regnestykket, men bemerkes i innkjøpslisten.

2b Hva tilbudet skal inneholde - tildelingskriterier

Pris 50% - Det skal gis tilbud på årlig leiesum for Skallevold camping. Leiesummen skal deles opp og fylles i punkt B.1 «Tilbudssammendraget».

Erfaring 30% - det skal beskrives og dokumenteres at Leverandøren har erfaring fra tilsvarende eller nærliggende virksomheter. CV, attester, beskrivelse av stilling/oppdraget/engasjementet eller lignende.

Plan for drift av Skallevold camping inkludert budsjett for alle årene 20% - det skal utarbeides en driftsplan som beskriver Leverandørens visjon, mål og strategi for Skallevold camping de neste fem - 5 - årene. Det skal i tillegg settes opp et budsjett som inneholder forventede inntekter og utgifter ved driften. De neste årene er det tilstrekkelig med en indeksregulering der en ikke forventer noen stor økning i inntekter og kostnader. Med dette ønsker Tønsberg kommune å se at tilbudet er gjennomtenkt for drift av Skallevold camping og at Leverandøren viser et engasjement ved å ha tenkt igjennom en fremdriftsplan.

Ovennevnte tilhører tildelingskriteriene det vil bli lagt vekt på ved valg av Leverandør.

3 Avtalevilkår for Skallevold Camping

Avtalevilkårene som følger nedenfor gjelder for leie og drift av Skallevold camping med tilhørende leiligheter, servicebygg, resepsjon og hovedhus, med to leiligheter og et disponibelt rom. **I tillegg er det krav om at driver driver kiosken på Skallevoldstranden.**

1. Sentrale lover, forskrifter, pålegg, krav og rettigheter for campingvirksomheten

Driver er ansvarlig for at Skallevold camping drives i tråd med sentrale lover, pålegg og forskrifter. Driver må sørge for at alle lovpålagte oppgaver, forpliktelser og godkjenninger for camping- og utleievirksomheten innhentes og følges.

Lover og forskrifter (ikke uttømmende):

- Brannforskrifter gjeldende for campingplasser og virksomheten for øvrig.
- Folkehelseloven og lov om miljørettet helsevern, jfr. legionella mv.
- Serveringsloven.
- Internkontrollsystem, jfr. internkontrollforskriften, mv.
- Med flere.

Driver skal respektere grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø ihht. Sentrale FN-konvensjoner og ILO-konvensjoner.

2. Lønns- og arbeidsvilkår

Leverandør garanterer at virksomhetens arbeidstakere som minimum skal ha de lønns- og arbeidsvilkår som følger av allmenngjøringsforskrifter.

3. Periode for camping- og kioskdirft

Skallevold camping skal holdes åpen for campingdrift i perioden 1. april til 1. september. Utover denne perioden skal området fremstå som rene friområder til bruk for allmennheten. Se for øvrig «Reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for Skallevoldstranda», plan nr. 55023 §7 Spesialområder.

Forutsatt at driver har de tillatelser som skal til, kan driver selv bestemme åpningsdager og -tider på kiosken ved stranden. Tønsberg kommune ønsker at kiosken er åpen så mye som mulig i campingsesongen og kan komme med oppfordringer til driver dersom kiosken er stengt over en lengre periode.

4. Betaling av årlig leie

Årlig leie betales i to omganger med forfall i juli og oktober, faktureres av Tønsberg kommune. Leiesummen indeksreguleres årlig (kpi), hvor første regulering tar utgangspunkt i overtakelsesdatoen og denne brukes som reguleringens «fra tidspunkt» ved senere reguleringer. Første regulering finner sted 1. januar 2021 og varsles driver skriftlig. Ved forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17. desember 1976 nr. 100.

5. Ansvar for forsikring, drift- og vedlikehold

Tønsberg kommune står som eier av bygninger og anlegg. Tønsberg kommune vil sørge for forsikring av bygningene som er inkludert i campingvirksomheten, uten eksisterende inventar og utstyr (ikke naglefast). Driver er ansvarlig for forsikring av inventar og utstyr.

Driver dekker alle løpende drift- og vedlikeholdskostnader for bygninger og anlegg både innvendig og utvendig, i tillegg til løpende driftskostnader, herunder kommunale avgifter, strøm, telefon/internett mv.

Større utbedringer eller rehabilitering av utvendig bygningsmasse, utføres/bekostes av Tønsberg kommune etter avtale med leietaker. Se Punkt 4 «Vedlikeholdsvilkår/-ansvar for detaljert informasjon om ansvarsfordelingen».

6. *Fordeling av vognplasser*

Inntil 80 % av vognplassene ved campingplassen kan være faste (sesongplasser), resterende skal være tilgjengelig for dag/ døgnplasser. Det er drivers ansvar å sørge for at vognplasser og telt plasseres lov- og forskriftsmessig.

7. *Språk og kommunikasjon*

All muntlig og skriftlig kommunikasjon mellom driver og Tønsberg kommune skal foregå på norsk. Driver skal være daglig leder for campingdriften og utleie av leilighetene. Driftspersonell må kunne snakke godt norsk.

8. *Investeringer utover alminnelige vedlikeholdsoppgaver*

Eventuelle investeringer og tiltak som driver ønsker å utføre utover alminnelige vedlikeholdsoppgaver, må godkjennes av Tønsberg kommune. Driver må selv søke nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven.

9. *Tvister*

Partenes rettigheter og plikter bestemmes i sin helhet av norsk rett. Dersom det oppstår tvist mellom partene om tolkning av avtalen, skal tvisten i første omgang søkes løst gjennom forhandlinger. Dersom en tvist i tilknytning til denne leieavtale ikke løses gjennom forhandlinger, kan partene forsøke å løse tvisten ved mekling. Partene kan velge å benytte den norske Advokatforeningens regler for mekling med advokat, eventuelt modifisert slik partene ønsker. Det forutsettes at partene blir enige om en mekler. Den nærmere fremgangen bestemmes av meklere, i samråd med partene.

Dersom en tvist ikke løses ved forhandlinger eller mekling, kan hver av partene bringe saken inn for de ordinære domstoler for endelig avgjørelse. Tønsberg kommunes forretningsadresse er rett verneeting.

10. *Oppsigelse av avtalen*

Avtalen kan sies opp av begge parter, med en gjensidig oppsigelsesfrist på 6 måneder. Ved vesentlig mislighold, kan Tønsberg kommune si opp avtalen med umiddelbar virkning. Dersom det i løpet av avtaletiden oppstår spesielle forhold som gjør at avtalen fremstår urimelig ovenfor en av partene, kan der forhandles om en revisjon eller et avtalt opphør av avtalen.

Avtalen opphører automatisk når rammeavtalens varighet utløper, dersom Tønsberg kommune ikke velger å benytte seg av opsjonen i avtalen. Bruk av opsjon skal

meddeles driver innen seks - 6 - måneder før opprinnelig kontrakt opphører. Dersom en velger å benytte seg av opsjon fortsetter kontraktsforholdet på samme vilkår som før til den opphører av opsjonens utløp.

11. Mislighold

Dersom det foreligger mislighold, kan den andre parten, etter å ha gitt den misligholdende part skriftlig varsel og rimelig frist (inntil tre – 3 – måneder) til å bringe forholdet i orden, heve avtalen slik at driver må avslutte campingvirksomheten og flytte ut av bygninger og leilighetene innen tre – 3 – måneder. Ved eventuelle tvister gjelder beskrivelse i punkt 16.

12. Overdragelse/ transport av avtalen

Overdragelse av avtalen kan ikke finne sted uten at Tønsberg kommune godkjenner det.

13. Avfallshåndtering

Leietaker plikter å drive avfallshåndtering etter gjeldene regler og slik at det ikke er til sjenanse for naboer og de som benytter seg av området. I sesong plikter leietaker å sette inn nødvendige ekstra tiltak for søppelhåndtering.

4 Vedlikeholdsvilkår/-ansvar og kostnader medført av dette

Bygningene overleveres som de er, med mindre annet er poengtert. Leverandøren har ansvar for å holde bygningene i samme stand som ved overtagelsen. Leverandøren plikter straks, uten ugrunnet opphold, å melde fra til Tønsberg kommune om enhver skade som må utbedres. Leverandøren må erstatte all skade som skyldes Leverandøren selv eller andre som Leverandøren har gitt adgang til bygningene. Oppfyller ikke Leverandøren sin vedlikeholdsplikt, eller repareres ikke skader som Leverandøren plikter å utbedre, kan Tønsberg kommune etter varsel sette bygningen i stand for Leverandørens kostnad. Tønsberg kommune og Leverandør skal årlig avholde et møte hvor erfaringer og spørsmål rundt bygninger, installasjoner og anlegg inkludert Skallevoldkiosken tas opp og diskuterer forhold som eventuelt må utbedres og hvem som skal stå for dette i henhold til punktene nedenfor.

Bygninger som omfattes av vedlikeholdsplikten:

Bolighuset med resepsjon.

Servicebygg

Leilighet 1

Leilighet 2

Leilighet 3

Skallevoldkiosken

I tillegg omfattes også anlegg og installasjoner på plassen som vann, avløp, strøm, brannslanger o.l.

Nr.	Begreper	Definisjoner	Ansvar
1	Vedlikehold	Arbeid som er nødvendig for å opprettholde kvaliteten på en bygning og de tekniske installasjoner på et fastsatt nivå, og sikre at bygningen som helhet fungerer etter hensikten innenfor et gitt tidsbruk.	Leverandør
2	Løpende vedlikehold	Løpende drift omfatter også ikke-planlagte arbeider som må utføres for å rette opp utforutsatte skader eller mangler som følge av hærverk, innbrudd, akutte skader eller lignende	Leverandør
3	Periodisk vedlikehold	Forebyggende vedlikehold, det vil si arbeid som utføres regelmessig på grunn av forventet slitasje i den hensikt å motvirke forfall.	Leverandør
4	Utbedringer	Arbeider for å bringe en bygning eller et anlegg eller en installasjon opp til opprinnelig funksjonell og teknisk tilstand. I praksis arbeider som går utover vanlig vedlikehold. Begrepet omfatter aktiviteten reparasjon.	Tønsberg kommune/ Leverandør
5	Utskiftinger	Utskifting av komponenter regnes som vedlikehold når en enkel eller noen få deler skiftes ut. Dette gjelder ikke for løsøre og utstyr som er kjøpt og eies av leietaker.	Tønsberg kommune/ Leverandør
6	Rehabilitering	Synonymt med utbedringsarbeider på eldre bebyggelse hvor man tar sikte på å istandsette til opprinnelig standard.	Tønsberg kommune
7	Vedlikeholdskostnader	Kostnader som er nødvendige for å opprettholde byggverket på et fastsatt kvalitetsnivå og derved gjøre det mulig å bruke det til sitt tiltenkte formål innenfor et gitt brukstid.	Leverandør
8	Tilstandsvurdering	Byggverkets eller byggverksdelen tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.	Tønsberg kommune

Leverandør er ansvarlig for, og dekker, alle drifts- og vedlikeholdskostnader (løpende og faste) i kontraktsperioden, vedrørende Skalle vold camping inkludert Skalle vold kiosken.

Kostnader til større utbedrings- og rehabiliteringsarbeider på utvendige fasader og flater som tak, vinduer, yttervegger, takrenner og tekniske anlegg med videre skal avklares mellom Tønsberg kommune og Leverandør.

