



Datum
2020-08-28
Vår referens
Gert-Ove Gren
Avdelningschef
gert-ove.gren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Upphandling av drift Hyllie Sportcenter FRI-2020-2170

Sammanfattning

Nämndens avtal med Bellevue alliansförening avseende upplåtelse och drift av Hyllie Sportcenter är uppsagt och avslutas 2021-06-30. Förvaltningen behöver påbörja upphandlingen av en uppdragstagare för en ny avtalsperiod. I ärendet redovisas ett antal viktiga utgångspunkter för framtagandet av förfrågningsunderlag.

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram förfrågningsunderlag utifrån i ärendet redovisad inriktning för upphandlingen av upplåtelse och drift av Hyllie Sportcenter

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - Fritidsnämnden 200917
- Bilaga - Avtal med Bellevue alliansförening

Beslutsplanering

Fritidsnämndens ordförandeberedning 2020-09-01
Fritidsnämndens Arbetsutskott 2020-09-10
Fritidsnämnden 2020-09-17

Ärendet

Bakgrund

Hyllie Sportcenter (tidigare Bellevuestadion) byggdes 1972 och drevs initialt som ett privat företag. Malmö stad köpte anläggningen 1998. Föreningarna Malmö Tennisklubb, Fridhems Racket Club och Malmö Squash Rackets Club bildade Bellevue alliansförening, som tecknade ett avtal om driften med Malmö stad genom fritidsnämnden. Driftavtalet (se bilaga) är omförhandlat vid ett tillfälle, men är nu uppsagt och avslutas per 2021-06-30.

Hyllie sportcenter har under åren utvecklats från att vara en racketsportanläggning till att idag fungera mer som ett multisportcenter. Ett flertal föreningar eller andra aktörer bedriver verksamhet på Hyllie Sportcenter:

- Malmö Tennisklubb bedriver förutom tennis också padelverksamhet.
- Fridhems Racket Club (FRC) är en badmintonförening.
- Hyllie Gymnastikförening erbjuder följande aktiviteter: familjegymna, bamssegymna,

barndans, parkour , freerunning, dance gymnastics och breakdance.

- Cheer Infinity Athletics (CIA) är en cheerleadingförening.
- Malmö Beachvolley Club (MBC) är på Hyllie Sportcenter under sin inomhussäsong, medan utomhusverksamheten bedrivs på beachvolleyplanerna i anslutning till Malmö IP.
- Korpen Malmö Idrottsförening (Korpen) bedriver delar av sin verksamhet på Hyllie Sportcenter sedan ett par år tillbaka. Utöver fotboll erbjuder föreningen innebandy, bordtennis och zumba.
- Limhamn Pilatesförening driver en pilatesstudio på anläggningen.
- Rhodins dansstudio är en klassisk dansskola som drivs kommersiellt. Studion erbjuder barndans, balettdans, modern dans och street dance till personer i åldrarna 4–64 år.
- Hyllie Idrottsskadeklinik är en kommersiell aktör med tre sjukgymnaster, två massörer, en osteopat och en läkare. Kliniken vänder sig både till privatpersoner och företag.
- Actic är en kommersiell gym- och friskvårdskedja. Förutom styrketräning och konditionsträning erbjuds olika former av gruppträning.

Därutöver utgör allmänheten en stor kundgrupp. Även olika skolor har periodvis utnyttjat anläggningen på dagtid för idrottsaktiviteter.

Hela anläggningen, som den används idag, har ungefär lika många kvinnliga som manliga besökare. Flertalet av besökarna kommer från Limhamn-Bunkeflo och Hyllie.

Serviceämnden förvaltar Hyllie Sportcenter och hyr ut lokalerna till fritidsnämnden. Årshyran uppgår till 8,7 Mkr. Fritidsnämnden hyr ut anläggningen i andra hand till Bellevue alliansförening, som erlägger en årshyra uppgående till 3,4 Mkr, vilket motsvarar 39 % av fritidsnämndens hyreskostnad. Pågående utbyggnad av Hyllievång borde ge förutsättningar för att ha bra beläggning på de olika aktivitetsytorner på Hyllie Sportcenter och därmed generera en hållbar ekonomisk situation för kommande uppdragstagare samtidigt som fritidsnämndens nettokostnad för anläggningen reduceras.

Upphandlingen kommer göras i samråd med stadskontorets upphandlingsenhet eller med stöd av extern upphandlingskonsult. Avsikten är att beslut om tilldelning av uppdraget görs före årsskiftet.

Utgångspunkter för framtagandet av förfrågningsunderlag

I nuvarande avtal anges att anläggningen upplåts för idrottsverksamhet och att anläggningen i första hand är till för registrerade föreningar, skolor och allmänheten. Även framöver behöver Hyllie Sportcenter vara en anläggning för både föreningslivet och allmänheten. Det är önskvärt att utnyttjandet av anläggningen under dagtid ökar och det skulle kunna vara skolor som förlägger sin idrottsverksamhet där, men det är inget som fritidsnämnden kan styra över.

Bellevue Alliansförening sköter fördelning av tider på de olika aktivitetsytorner utifrån följande avtalade riktlinjer att prioritet ska ges för:

- den sport som ytan är avsedd för
- barn- och ungdomsverksamhet (eller annan av Malmö stad prioriterad verksamhet)
- verksamhet av väsentligt intresse för Hyllie Sportcenters ekonomi eller utveckling (t.ex. vuxenverksamhet, sponsorspel e.d.)

Med tanke på att det blir en öppen upphandling och att anbudsgivarna kan vara kommersiella aktörer, så ser förvaltningen ett behov av att nämnden ställer tydligt krav på en minimivolym av tider till föreningsverksamhet och att nämnden kan påverka fördelningen. Det kan också finnas skäl att reglera i kommande driftavtal vilka idrotter som är obligatoriska på Hyllie Sportcenter. Förslagsvis är detta tennis, squash, badminton, padel (utomhus) och beachvolleyboll (inomhus). För övriga idrotter såsom gymnastik, cheerleading och innebandy har nämnden större möjlighet att omdisponera föreningsverksamheten till annan idrottsanläggning.

När det gäller avgifterna för uthyrningen av aktivitetsytor på Hyllie Sportcenter, så fastställs dessa i nuläget av Bellevue alliansförening. Enligt avtalet ska alliansföreningen vid prissättningen beakta de marknadspriser som är aktuella i Malmö stad och att barn- och ungdomsverksamhet ska prioriteras och erhålla ett lägre pris än övrig verksamhet. Förvaltningen bedömer att prissättningen för föreningsverksamheten behöver regleras tydligare i kommande driftavtal.

En annan viktig fråga inför framtagandet av förfrågningsunderlag är om kommande byte av uppdragstagare ska hanteras som en verksamhetsövergång eller inte. Vid verksamhetsövergång ska den nya uppdragstagaren ta över merparten av de anställda hos nuvarande uppdragstagare (Bellevue alliansförening). En verksamhetsövergång kan vara mindre attraktivt för potentiella anbudsgivare och påverka anbudsbeloppet. Trots det förordar förvaltningen att det ska vara en verksamhetsövergång med tanke på att Bellevue alliansförening har ingen möjlighet att erbjuda arbete i någon annan verksamhet. Alliansföreningen har 13 tillsvidareanställda med olika sysselsättningsgrad (totalt 11,5 årsarbetare).

Ansvariga

Johan Hermansson Direktör