

## **Vedlegg 4**

Versjon 0.8

23.08.2017

# **Anleggsbeskrivelse for ruteområde Aurskog-Høland**

**Busstjenester Romerike 2019**

# **UTKAST**

## INNHold

<b>INNHold</b> .....	<b>1</b>
<b>1 INNLEDNING</b> .....	<b>2</b>
1.1 BUSSANLEGG.....	2
<b>2 BESKRIVELSE AV BJØRKELANGEN BUSSANLEGG</b> .....	<b>2</b>
2.1 BJØRKELANGEN .....	2
<b>3 DRIFT AV BUSSANLEGGET</b> .....	<b>3</b>
3.1 BRUK AV ANLEGG TIL ANDRE FORMÅL .....	3
3.2 DRIFTSKOSTNADER .....	3
3.3 DRIFT AV ANLEGG – MILJØMESSIGE FORHOLD .....	4
<b>4 AVTALEFORHOLD</b> .....	<b>4</b>
<b>5 BRUK AV ANDRE BUSSANLEGG</b> .....	<b>4</b>
5.1 FORUTSETNINGER.....	4
5.2 OPPLYSNINGER OM ANDRE ANLEGG .....	5
<b>6 HVILEROM OG TOALETTER</b> .....	<b>5</b>
<b>7 BILAG</b> .....	<b>6</b>

## 1 INNLEDNING

Bygningen i Bjørkelangen som bussanlegget er en del av er heleid av Bane NOR. Det er flere leietagere på anlegget; Ruter, Nettbuss og Akershus fylkeskommune. Akershus fylkeskommune leier areal til Bjørkelangen videregående skole og Nettbuss driver eget verksted i tillegg til eksternt salg av dekk og diesel.

Under er en oppstilling av arealfordelingen på Bjørkelangen

Bygg	Total KVM	Aktør	Utleid areal	Leid areal i %
Bjørkelangen bussanlegg	3174	AFK, Bjørkelangen VGS	982	31 %
Bjørkelangen bussanlegg	3174	Nettbuss Øst AS	1224	39 %
Bjørkelangen bussanlegg	3174	Ruter AS	898	28 %
Bjørkelangen lokstall/Bussanlegg	277	Nettbuss Øst AS	277	100 %

### 1.1 Bussanlegg

Iht. definisjonen i kontrakten menes følgende med bussanlegg:

Vaskehall, anlegg for drivstoffpåfylling, garderobefasiliteter, oppholdsrom, verksted, kontorer mv. samt tilhørende arealer for oppstilling av busser og privatbiler. Bussanlegget skal utgjøre en base for bussførere, driftsledelse, trafikkledelse, vaske- og verkstedansatte.

Operatør for ruteområde Aurskog-Høland er forpliktet til å leie og bruke Bjørkelangen bussanlegg. Anlegget leies til den pris og på de vilkår som er beskrevet i dette vedlegget med tilhørende bilag.

Oppdragsgiver leier og fremleier bussanlegget videre til Operatør. Operatøren forplikter seg til å inngå vedlagte fremleieavtale med Oppdragsgiver, se bilag 1. Operatøren oppfordres også til å sette seg godt inn i fremleieavtalen samt øvrige bilag. Nedenfor følger en kort gjengivelse av hovedelementene i leieforholdet som skal etableres mellom Oppdragsgiver og Operatør i tillegg til en beskrivelse av anlegget.

Det vil bli gjennomført en felles befarings av anlegget jfr. omtale i Prosedyrereglene.

## 2 BESKRIVELSE AV BJØRKELANGEN BUSSANLEGG

Det gis i det følgende en kort beskrivelse av anlegget.

### 2.1 Bjørkelangen

Eier: BaneNor Eiendom

Adresse: Bjørkelangen, gnr. 73 bnr. 8, Aurskog Høland kommune

Byggeår: 1954

Bygningstype: Betongbygg, maksimumshøyde er 3,45m, nybygg 5,5 m.

Tomteareal: Disponibelt areal ca 7 000 kvm (totalt 12 000 kvm)

Kapasitet/innhold:

- Asfaltert parkeringsplass ute til 28 busser med tilkoblingsmuligheter til strøm og trykkluftanlegg. I tillegg er det oppstillingsplass til 12 busser i gammelt garasjeanlegg.
- Asfaltert parkering ute til 50 personbiler, der 44 har eluttak.
- Vaskehall på 30 x 7 meter (210 kvm) med to børsters vaskemaskin, underspyler og kjemibue. Vedlikeholdshall på 30 x 7 (210 kvm) med to sett løftebukker. Lokalene vil inneholde ventilasjonsanlegg, eksosavtrekk og lysanlegg samt garderobe og dusj.
- Fyllingsstasjon for diesel er integrert i vaskehallen. Tank og fyllingsanlegg vil utelukkende bli stilt til disposisjon for den vinnende operatør.
- Kontorareal til drift på ca 90 kvm.
- Oppholdsrom for sjåfører på 40 kvm med skyvedør som kan dele rommet i to deler. I tilknytning til sjåførrommet ligger det en liten garderobe med vask og to toaletter, hver på ca 5 kvm.
- Lager til hittegoods kan tilrettelegges mellom 1. og 2. etg. Rommet er totalt på 31 kvm.
- Arkiv på ca 9 kvm.

### 3 DRIFT AV BUSSANLEGGET

#### 3.1 Bruk av anlegg til andre formål

Tilbyder skal i anleggsbeskrivelsen beskrive om anlegget skal benyttes til andre aktiviteter enn de som fremgår av konkurransegrunnlaget for ruteområde Aurskog-Høland. Herunder om deler av anlegget er planlagt fremleiet til andre. Det skal opplyses hvem evt. fremleietagere er samt fremleieforholdets art og varighet og evt. betydning for Operatørens drift. Fremleie skal kun skje til bussrelatert drift og skal godkjennes av Oppdragsgiver.

#### 3.2 Driftskostnader

##### **Bjørkelangen**

Årlige driftskostnader i NOK på den delen av Bjørkelangen bussanlegg som brukes på denne kontrakten (2016-tall)

	2016
Elektrisitet (lys/varme)	100 000
Fyring (fjernvarme/fyringsolje)	180 000
Renovasjon av anlegget*	87 000
Innvendig renhold	100 000
Vann- og avløp**	122 000
Vintervedlikehold og feiing	73 000
Forsikringspremie***	-

Skadedyrkontroll/tiltak	5 000
Alarm	10 000
Overvåking	15 000
Kommunale avgifter	8 000
<b>SUM</b>	<b>700 000</b>

\*Inkludert tømning av oljeutskiller og sandfang

\*\*Inneholder kommunale avgifter til vann og avløp

\*\*\*Bygningen er forsikret av utleier. Innbo forsikres av leietaker, men er ikke oppgitt.

Alle tall under dette pkt. 3.2 er innhentet av dagens leietaker/operatør, og er kun veiledende. Oppdragsgiver har ikke ansvar for at de oppgitte tallene gir et dekkende bilde av kostnadene.

Operatøren betaler leie fra 30. juni 2019 som iht. Fremleieavtalen, bilag 1, vil være NOK 238 270 eks. mva. per kvartal. Leieprisen skal tilsvare det Oppdragsgiver til enhver tid betaler iht. til Hovedleieavtalen med eier av anlegget.

### **3.3 Drift av anlegg – miljømessige forhold**

Operatør skal i anleggsbeskrivelsen beskrive hvordan anlegget skal driftes, herunder hvordan hensynet til miljøet blir ivaretatt. Det skal redegjøres både for perioden før oppstart jfr. mulige tilpasninger/ombygninger og perioden etter oppstart. Anleggets miljøbelastning i driftsperioden skal i størst mulig grad tallfestes med forbruk/belastning pr. år.

## **4 AVTALEFORHOLD**

Vinner av konkurransen (Operatør) skal fremleie anlegget av Oppdragsgiver på samme vilkår som i Hovedleieavtalen. Den avtalte leiepris vil fremgå av beskrivelsen av anlegget. Leietiden følger Kontrakten, punkt 3.

Det er i utgangspunktet forutsatt at Operatøren skal tre inn i avtalen med utleier og skal oppfylle alle forpliktelsene i Hovedleieavtalen, se vedlegg 1 til Fremleieavtalen. Hovedleieavtalen er imidlertid skrevet for det forrige anbudet før Ruter ble opprettet. Det er derfor en del punkter som avviker fra dagens leieforhold. På bakgrunn av det er Fremleieavtalen ikke en fullstendig speiling av Hovedleieavtalen.

Årlig leiepris skal betales i fire like deler forskuddsvis den første i hvert kvartal.

Operatøren skal som fremleier betale direkte til Oppdragsgiver. Den oppgitte leieprisen skal reguleres i henhold til Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks, første gang 1.1.2020.

## **5 BRUK AV ANDRE BUSSANLEGG**

### **5.1 Forutsetninger**

Operatør står fritt til å skaffe til veie andre bussanlegg eller oppstillingsplasser for buss ut over det som Oppdragsgiver tilbyr for pliktig leie og bruk, dersom operatør mener det er

hensiktsmessig. Andre anleggsløsninger/parkeringsareal skal være tilgjengelig i hele kontraksperioden.

Operatør kan imidlertid ikke tilby et bussanlegg Operatør allerede leier av Oppdragsgiver. Oppdragsgiver har tatt denne beslutningen for å likebehandle tilbydere, samt sørge for at det er tilstrekkelig kapasitet ved de øvrige anleggene til å håndtere fremtidig trafikkvekst.

Alle anlegg skal være iht. offentlige bestemmelser og krav.

Bussanlegg er et viktig element innenfor kollektivtrafikken, og skal derfor fremstå representative og miljøvennlige.

## **5.2 Opplysninger om andre anlegg**

Dersom operatør ønsker å benytte andre anlegg i tillegg til det som må leies av oppdragsgiver, skal operatør opplyse om følgende i anleggsbeskrivelsen:

- Fremdriftsplan for etablering av anlegg(ene)
- Gårds- og bruksnummer på eiendommen(e)
- Hvem som er eier og hjemmelshaver av tomten og anlegget(ene)
- Hvem operatøren har inngått leieavtale med
- Om det er festet tomt
- Om det foreligger risikoelementer knyttet til anlegget(ene) som kan påvirke driften av anlegget(ene) i kontraksperioden
- Evt. tilpasninger/ombygninger som er planlagt utført frem til oppstart, samt milepælsplan for disse arbeiderne
- Hvilke anlegg som ønskes utstyrt med WLAN for billettutstyr og SIS, samt hvordan oppstillingen av bussene planlegges

Tegninger/kart av anlegget slik det fremstår ved tilbudsfristens utløp, samt slik det vil fremstå ved oppstart skal vedlegges.

## **6 HVILEROM OG TOALETTER**

I ruteområde Aurskog-Høland stiller Oppdragsgiver følgende fasiliteter til Operatørens benyttelse i kontraksperioden. I tillegg er det oppgitt hvilke andre kontrakter som vil benytte disse etter oppstart i juni 2019:

- Lillestrøm bussterminal, hvilerom og toaletter: Kontrakt Aurskog-Høland, Enebakk, Nittedal og Lørenskog, Lillestrøm
- Oslo bussterminal, hvilerom og toaletter: Flere forskjellige aktører
- Etterstadsletta 2, toalett: Kontrakt Aurskog-Høland, Lillestrøm, Nittedal og Lørenskog
- Eidslia, toalett: Kontrakt Aurskog-Høland

Kontrakt Aurskog-Høland har ikke eksklusiv adgang til ovennevnte areal, men må dele arealet med andre kontrakter der det forekommer. De kontraktene som for tiden benytter arealene er nevnt ovenfor. Andre kontrakter kan komme til i løpet av denne kontraktens varighet.

Operatøren betaler ingen leie for anvendelse av nevnte spiserom og toalettfasiliteter, men er ansvarlig for at bruken av lokalene samt inventar skjer aktsomt og verdibevarende.

Oppdragsgiver er i en prosess med å inngå en ny avtale med eier av hvilerommene. Den nye avtalen legger opp til at Oppdragsgiver har ansvaret for vask og normalt vedlikehold av ovennevnte arealer. Ved unormal bruk/hendelser som hærverk, tjuveri, som ikke skyldes innbrudd, etc. belastes Operatøren prosentvis i forhold til utnyttelse av hvilerommet. Operatør skal følge rutiner for varsling og informasjon til Oppdragsgivers utleiere. Oppdragsgiver oppfordrer Operatør å sette seg godt inn i bilag 2 til Anleggsbeskrivelsen for informasjon rundt det nye regelverket.

Eventuelt andre hvile/spiserom- og toalettfasiliteter må Operatøren anskaffe og bekoste selv.

## **7 BILAG**

Bilag 1 Fremleieavtale for Bjørkelangen bussanlegg

Bilag 2 Avtale knyttet til hvilebrakker

Bilag 3 Kart over anlegget