

Konkurransesgrunnlag

Utleie av Grimstad havneanlegg. Konsept for drift av Grimstad gjestehavn og sommervertskap med turistinformasjon 2026

Innledning og kunngjøring

Grimstad kommune inviterer til en åpen konkurranse om et samlet konsept for gjestehavn/turistinformasjon for sommersesongen 2026. Konkurransesgrunnlaget består av to deler. Del A gjelder drift av gjestehavnen, med sikker, effektiv og serviceorientert daglig drift i sommersesong. Del B gjelder drift av base for turistinformasjon og sommervertskap, med havna som utgangspunkt. Hensikten er å tilby publikum en sammenhengende opplevelse fra ankomst fra havn til byliv, handel og Grimstad sine ulike opplevelser.

Grimstad kommune ønsker å komme i kontakt med tilbyder som ønske å leie havneareal for drift av Grimstad gjestehavn og turistinformasjon i sesongen 2026 med opsjon for drift i 2027 og 2028.

Vi ønsker å gjøre gjestehavna til et godt første stopp i en helhetlig opplevelse av Grimstad. Grimstad sitt havneanlegg har et unikt potensial til å være en møteplass for differensierte opplevelser; enten du er innbygger, kortidsbesøkende eller båtturist.

Konkurransen gjennomføres som en skriftlig konseptkonkurranse. Alle tilbydere behandles likt og alle henvendelser og vurderinger skal være sporbare og etterprøvbare. Dokumentinnsyn følger offentlighetsloven, med unntak for opplysninger underlagt taushetsplikt etter forvaltningsloven. Invitasjon, frister og vedlegg fremgår av dette dokumentet.

1. Om konkurransen

Grimstad kommune inviterer til en konseptkonkurranse om en samlet løsning for drift av gjestehavnen i sommersesongen 2026 og for sommervertskap som omfatter/kombinerer fysisk turistinformasjon på havna. Konkurransen gjennomføres som en skriftlig konseptprosess.

2. Rammer

Konkurransen er ikke en anskaffelse etter forskrift om offentlige anskaffelser. Prosessen reguleres av forvaltningsloven, kommunens delegasjonsreglement og prinsippet om likebehandling og ikke diskriminering ved disponering av kommunal grunn. All kommunikasjon, behandling av tilbud og vurdering skal være sporbar og etterprøvbar. Innsyn håndteres etter offentlighetsloven, med unntak for opplysninger som er underlagt lovbestemt taushetsplikt etter forvaltningsloven.

Grimstad kommune anslår at rammen som tilbyder vil fakturere for å drifte gjestehavn og turistinformasjon er i området 300.000- 600.000 tusen kr ink mva pr sesong. Prisen i år 2 og 3 vil konsumprisjusteres fra juni foregående år.

Konkurransen gjennomføres som en tilbudskonkurranse. Grimstad kommune tildeler kontrakt uten å ha kontakt med tilbyderen utover å foreta eventuelle mindre avklaringer/korrigeringer av tilbudene. Forhandlinger kan likevel bli gjennomført dersom Grimstad kommune, etter at tilbudene er mottatt, vurderer det som hensiktsmessig. Utvelgelsen vil i så fall bli gjort etter en vurdering av tildelingskriteriene. Det presiseres at ingen tilbydere kan forvente dialog om sitt tilbud og derfor må levere sitt beste tilbud.

3. Omfang generelt

3.1 Del A Havnedrift

Tilbyderen skal beskrive en drift av gjestehavnen i sesongen. Det skal som minimum være bemanning fra st. Hans til medio august. I juli fra klokken 08 til klokken 22 alle dager og med utvidet helgebemanning i juni og august. Det forventes betjening av GoMarina og veiledning ved eventuelle alternative betalingsbehov, løpende renhold og tilsyn av serviceanlegg, håndtering av avvik samt grunnleggende førstehjelps og brannvernrutiner. Det skal føres skiftlogg og være synlig tilstedeværelse på brygger og i havneområdet.

3.2 Del B Sommervertskap

Gjestehavnen skal være base for turistinformasjon og veivisning. I tillegg skal havne- og sommervertskapet. Felles opplæring gis i samarbeid med plattformen Visit Grimstad og Grimstad kommune. Tilbyderen kan i sitt konsept foreslå et enkelt og forsvarlig opplegg for utleie eller formidling av båt og sykkel. Brosjyrer, materiale og bookingløsning for utlån av sykkel og båter vil bli distribuert og veiledet av systemer Grimstad kommune allerede besitter, dersom ønskelig. Tilbyderen skal i sommersesongen levere korte daglige tips med bilde og kort tekst som kommunen kan publisere i egne og eksisterende Visit Grimstad kanaler.

3.3 Omfang og innhold spesielt

Grimstad gjestehavn består av følgende anlegg og fasiliteter:

Brygger og plasser

Gjestehavnplasser i indre havnebasseng og gjesteflytebrygge ut fra Smith Petersen brygge.

Serviceanlegg

Serviceanlegg med dusj, toaletter, vaskemaskiner og tørketromler.

Renovasjon

Renovasjon og søppelsortering bestilles og bekostes av leverandøren (driver).

Brannsikring

Brannsikringselementer, herunder avstandsblåser, slukkeapparater og brannslanger.

4. Tilleggsfunksjoner og utleie

4.1 Turistinformasjon

En egen løsning for «Turistinformasjons-bod» kan etableres på leverandørens initiativ, enten selvstendig eller i samarbeid med Grimstad kommune dersom tilbyder ser dette som hensiktsmessig.

4.2 Utleieutstyr

Grimstad kommune disponerer fire motorbåter til utlån og har tilgang til sykkelpark med et visst antall sykler.

Det kan tilbys utleie av:

- sykler, inkludert hjelmer
- båter, inkludert redningsvester

5. Befaring og tilstand

Partene skal gjøre seg kjent med serviceanleggenes standard og tilstand gjennom felles befaring ved sesongstart og sesongslutt. Grimstad kommune innkaller til befaring.

6. Drift, bemanning og arbeidsgiveransvar

6.1 Arbeidsgiveransvar

Leverandøren har arbeidsgiveransvar for havne- og turistverter, og skal sørge for at arbeids- og ansettelsesforhold er i tråd med norsk lovgivning.

6.2 Driftssesong

Driftssesongen er fra 1. juni til og med 31. august 2026

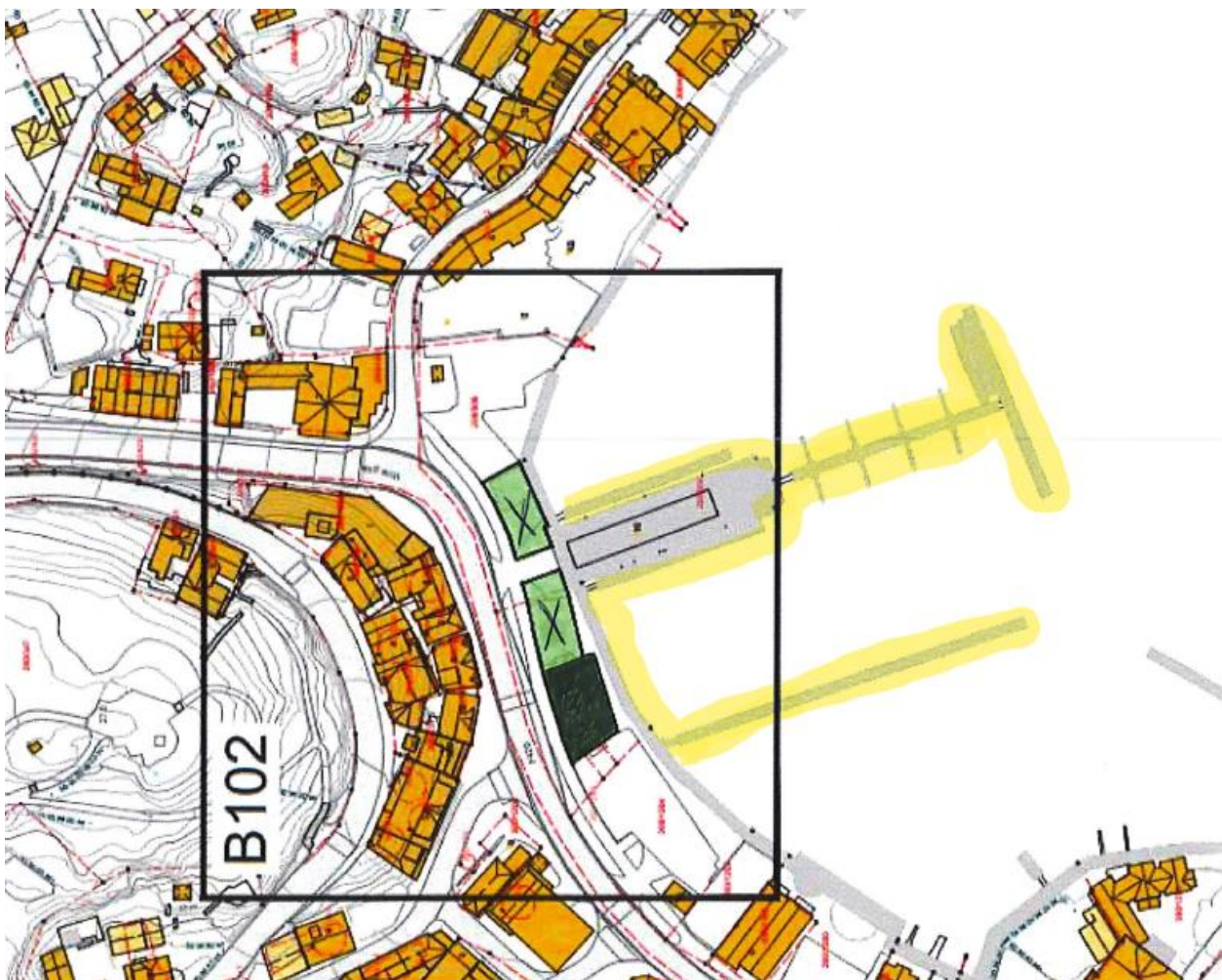
6.3 Bemanning og tilstedeværelse

I juli skal det være minst én havnevert til stede i havneområdet daglig fra kl. 08.00 til 22.00.

7. Disponering av landarealer

Leverandøren kan, dersom ønskelig, disponere landarealer som vist i vedlagt kart (grønt område merket med blått kryss). Ønske om bruk av landareal skal beskrives i tilbudet.

Arealene kan benyttes til for eksempel servering, aktiviteter og andre relevante tilbud knyttet til gjestehavna.inntekter fra leverandørens bruk av landarealet tilfaller leverandøren i sin helhet. Bruken av arealene må hensyn ta behov for adkomst for nødetater og vareleveranser. Arealet skal ikke brukes til parkeringsplass.



8. Oppgaver for havne- og turistverter

Havne- og turistvertene skal bidra til et godt, trygt og profesjonelt vertskap i gjestehavna og ved eventuell turistinformasjon. Oppgavene omfatter blant annet:

8.1 Vertskap og informasjon

- veilede gjester som ankommer gjestehavna
- gi informasjon om Grimstad og regionen
- være løpende oppdatert på arrangementer og tilbud gjennom «Hva skjer i Grimstad» (uke for uke og dag for dag)
- dele ut fysisk informasjonsmateriell (tilrettelegges i samarbeid med kommunen i forkant av sesongen)

8.2 Havneavgift og kontroll

- ta betalt havneavgift og sikre korrekt betaling
- kontrollere innbetalt havneavgift

8.3 Utleie og bistand ved selvbetjening

- bistå ved utlån/utleie av båt og sykkel som er forhåndsbooket via selvbetjeningsløsning

8.4 Markedsføring og distribusjon

- daglige mikroinnlegg i kommunens sosiale medier (foto/korte tips) etter avtalt mal
- hver andre uke distribuere trykksaker til utvalgte butikker, hotell og restauranter

8.5 Renhold, tilsyn og drift

- sørge for at serviceanlegg er rengjort, og at toalettpapir og såpe til enhver tid er tilgjengelig
- føre tilsyn med at vaskemaskiner, tørketromler, toaletter og dusjer fungerer
- varsle Grimstad kommune ved feil på utstyr
- daglig tilsyn, renhold og rydding av brygger
- følge med på fyllingsgrad i avfallsbeholdere og varsle ved behov for tømning utenom fast plan

8.6 Sikkerhet og beredskap

- kontrollere at brannsikringsutstyr og informasjon er på plass og i orden
- ha kjennskap til sikkerhetsutstyr i havna og rutiner ved hendelser/ulykker
- alle havne- og turistverter skal ha kjennskap til førstehjelp

9. Opplæring og kurs

Leverandøren skal sørge for nødvendig opplæring før sesongstart, herunder:

- digitalt vertskapskurs (i samarbeid med Grimstad kommune)
- opplæring i Visit Grimstad sitt system (i samarbeid med Grimstad kommune)
- kurs i brannslukking og gjennomgang av brannsikringsplan (ny driver organiserer; Grimstad brannvesen kan bistå ved behov)

10. Rammer og tidsrom

Sesongen er normalt fra begynnelsen av juni til utgangen av august. Konkret oppstart og nedskalering avtales i kontrakt. Kommunen oppgir en veiledende økonomisk ramme for leveransen som konseptet må forholde seg til. Eventuelle egne inntekter som tilbyder foreslår gjennom for eksempel utleie eller aktivitet på landareal skal beskrives og redegjøres for hvordan de styrker leveransen.

10.1 Hva tilbudet skal inneholde

Konseptbeskrivelse

Tilbudet skal inneholde et dokument på inntil seks sider som beskriver konsept og gjennomføring. Beskrivelsen skal minimum omfatte:

1. Gjennomføring av del A og del B
Hvordan leveransen organiseres og gjennomføres, inkludert sammenheng mellom delene.
2. Bemanning
Realistisk bemanningsopplegg for hele driftsperioden, inkludert tilstedeværelse og kapasitet.
3. GoMarina
Plan for håndtering/bruk av GoMarina, inkludert rutiner for drift, registrering og oppfølging.
4. Renhold
Plan og rutiner for renhold (hva, hvor ofte og ansvar).
5. HMS og avvik
Rutiner for HMS, herunder håndtering av avvik og rapportering.
6. Daglige mikroinnlegg (mikrotips) via Visit Grimstad sine kanaler
eksempler hvordan daglige mikroinnlegg produseres og publiseres (innhold, format, frekvens og leveringsmåte).
7. Utleie av båt og/eller sykkel
8. Organisering og nøkkelpersoner
Oversikt over organisering, inkludert nøkkelpersoner, med:
 - rollebeskrivelse
 - relevant erfaring/kvalifikasjoner (kort)
10. Likebehandling og service
Redegjørelse for hvordan likebehandling og god service sikres, med særlig vekt på:
 - tilgjengelighet
 - språk
 - universell utforming
11. Økonomi og forretningsopplegg
Beskrivelse av økonomi og bruk av landarealer.

Vedlegg som skal følge tilbudet

Følgende vedlegg skal legges ved:

1. Signert HMS-egenerklæring
2. Bekreftelse på ordnede forhold for skatt og merverdiavgift (eller tilsvarende dokumentasjon)
3. Firmaattest

11. Formål og forventet effekt

Konkurransen skal gi en trygg, effektiv og serviceorientert drift av Grimstad gjestehavn i sommersesongen. Det skal etableres et sommervertskap som gir god informasjon og veiledning i havna. Løsningen skal bidra til byliv og bedre tilgjengelighet, og styrke samspillet mellom besøkende, handel, kultur og arrangement.

12. Kvalifikasjonskrav

Tilbyder må dokumentere lovlige og ordnede forhold og ha kapasitet til å bemanne og gjennomføre publikumsrettet drift i sesong. Tilbyder skal ha et dokumentert HMS-opplegg som omfatter brannvern og førstehjelp, samt plan for tilsyn og renhold av serviceanlegg. Relevant erfaring fra havnedrift, reiseliv, arrangement eller tilsvarende skal oppgis med korte referanser.

13. Tildelingskriterier

Tilbud vurderes etter:

1. Kvalitet og gjennomføringsevne
Dette omfatter helhetlig konsept, HMS og beredskap, håndtering av GoMarina, renhold, realistisk bemanning og kundeopplevelse.
2. Pris og økonomisk opplegg
Vurderes ut fra totalpris, kostnadseffektivitet og hvordan eventuelle egne inntekter er innrettet for å styrke leveransen.
3. Kompetanse og lokal forankring
Vurderes ut fra relevant erfaring, samarbeidsevne med handel og kultur, og evne til å levere daglige mikrotips og enkel kommunikasjon.

14. Evaluering og tildelingsutvalg

Tilbud vurderes av et tverrfaglig utvalg med representanter fra havn, samfunnsutvikling/næring, kommunikasjon/vertskap og økonomi/juridisk. Kommunen fører protokoll. Ved behov kan kommunen gjennomføre avklaringer eller korte dialogmøter. Tilbyder skal levere sitt beste tilbud innen fristen.

15. Leveringsformat og frister

Invitasjon til konkurranse sendes innen 28. januar 2026.

Frist for spørsmål: 10. februar 2026. Samlesvar publiseres likt til alle inviterte.

Frist for tilbud: 22. februar 2026 kl. 12.00.

Tilbud sendes på e-post til kommunens postmottak og merkes «Gjestehavn 2026 konkurranse». Tilbudet er bindende frem til konkurransen er avgjort. Sesongperioden er juni–august og fastsettes i avtale.

16. Offentlighet, taushetsplikt og personvern

Innsyn behandles etter offentlighetsloven. Opplysninger underlagt taushetsplikt etter forvaltningsloven unntas offentlighet. Tilbyder har ansvar for lovlig behandling av personopplysninger i egen drift og skal følge gjeldende regelverk.

17. Avtaleforhold – utleie av grunn og driftsavtale

Kommunen disponerer havneanlegg og aktuelle landarealer og gir leverandøren tidsavgrenset, ikke-eksklusiv bruk for å levere oppdraget. Driftskostnader bæres av leverandøren. Vedlikehold/utskiftninger over avtalt beløpsgrense og myndighetsutøvelse

ivaretas av kommunen. Havna profileres under kommunens navn og visuelle profil. Tvister søkes løst i dialog og deretter i kommunens organer før eventuell voldgift.

18. Kontaktpunkt

Alle henvendelser sendes skriftlig innen frist for spørsmål. Spørsmål sendes til:
gjestehavn@grimstad.kommune.no

Vedlegg til tilbud

- Konseptbesvarelse (maks 6 sider), samt ev. skisser/kart
- Signert HMS-egenerklæring
- Firmaattest

Kart over havneområdet

