



Tilbudsforespørsel for leie og drift av Lomsesanden camping, Farsund kommune Versjon 2, 9. januar 2017

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder inviterer med dette til tilbudskonkurranse om drift av Lomsesanden camping på Lista i Farsund kommune, Vest-Agder, fra 2017. Fylkesmannen inviterer på vegne av Staten ved Miljødirektoratet som er grunneier på stedet.

Bakgrunnen for utlysningen er at gjeldende avtale med Norsk Automobilforbund (NAF) avdeling Farsund og omegn går ut 22. februar 2017. NAF ønsker ikke å være med videre.



Figur 1. Lomsesanden camping, i Listastrendene landskapsvernområde, sett fra øst. Deler av campingområdet med stier og campingarealer vises til høyre midt i bildet. Foto Bjørn Vikøyr.

Fylkesmannen vil i denne anskaffelsen følge hovedlinjene for offentlige anskaffelser, selv om aktuelle leieavtale formelt sett ikke omfattes av dette regelverket.

Området som skal leies ut er statens eiendom, og en del av Listastrendene landskapsvernområde og Einarsneset/Lom sesanden statlig sikrede friluftslivsområde.

Områdebeskrivelse

Lom sesanden er ei naturperle. Det er en 750 meter lang hvit sandstrand med bakenforliggende sanddyner. Campingområdet grenser mot friluftslivsområdet Einarsneset med fine stier i åpen kystlynghei, nydelige små sandbukter, fuglerike bukter og utsiktspunkter ut mot storhavet. Like utenfor ligger de langstrakte, naturskjønne Listastrendene med det rike Listalandet innenfor og den flotte Spindskjærgården. Området er viden kjent som et attraktivt turområde for Farsunds befolkning og besøkende.



Figur 2. Lom sesanden, del av Listastrendene landskapsvernområde, og Einarsneshalsen og Einarsneset plante- og fuglefredningsområde, sett fra øst. Foto Bjørn Vikøyr.

På Lom sesanden har det vært drevet privat campingplass siden 1948. Arealet som er satt av til camping/utleieområde, er dominert av gress, furutrær og små grusveier. Det omfatter til sammen 27 dekar fordelt på tre teiger avdelt av to bekker, jf. vedlagte kart «Lom sesanden - arealbruk -

del av Listastrendene landskapsvernområde» og vedlagte forslag til leiekontrakt.

Profil

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder ønsker at Lomsesanden camping skal ha en tydelig natur- og miljøprofil. Vi ønsker et positivt fokus på det unike, sårbare og vernede landskapet, og plante- og fuglefredningsområdet, for eksempel gjennom aktiv informasjon på campingområdet om naturkvaliteter og opplevelsesmuligheter i tiliggende verneområder.



Figur 3. Ytre del av brygga i sørøst er reservert allmenheten. Foto: Bjørn Vikøyr.

Lista og omland har et bredt tilbud for besøkende både hva angår naturopplevelser og overnatting. Farsund kommune ser det som en styrke dersom Lomsesanden camping kan utfylle det øvrige reiselivstilbudet i kommunen og omegn med hensyn til målgrupper, tilrettelegging og profil. Besøkssenter våtmark Lista fyr kan være en aktuell samarbeidsaktør for Lomsesanden camping om informasjon og utvikling av opplevelses-tilbud.

Området som skal leies ut er del av et større, statlig sikret friluftslivs-område. Det er derfor en grunnleggende forutsetning at Lomsesanden camping er inviterende også for allmennheten, herunder for eksempel turgåere, badende og båtfolk. Det flate terrenget gjør disse områdene særlig godt egnet for gjester med begrenset førlighet, og det er et mål å tilstrebe universell tilgjengelighet ved tilretteleggingstiltak for friluftsliv. Eksisterende gangveier og stier innenfor utleieområdet, parkeringsområdet eller inngangsområdene skal ikke privatiseres eller fremstå som avvisende for allmennheten som følge av driften. Sanddynene, sandstranda og ytre delen av brygga er ikke omfattet av leieforholdet, og er også statlig sikra friluftslivsområder.

Campingsesongen har vart fra ca. 15. april til ca. 15. september jf. nåværende leieavtale. Dette baserer seg på historisk bruk, tekniske begrensninger på vann vann og strøm, og hensynet til å bevare landskapet og friluftslivskvalitetene i området. Fjerning av vogner og materiell gir vegetasjonen anledning til å hente seg tilbake i siste del av vekstsesongen, og muligheter for å gå på tur i et åpent og lett tilgjengelig naturområde.

Fylkesmannen har forståelse for at det kan være ønskelig å utvide sesongen for å skape en bærekraftig og framtidsrettet næringsvirksomhet. Vi understreker at en slik eventuell endring må bygge opp under, og ikke true, verneverdiene eller allmenhetens friluftssinteresser. Vi legger vekt på at eventuelle endringer i den grad det er mulig, skal styrke hensynet til publikum (allmenheten) og/eller naturtilstanden i området. Vi mener Lomsesanden kan bli en informativ innfallsport for verneområdene på Lista, friluftss- og naturopplevelsesmulighetene, og forvaltningen av disse.

Bygninger og infrastruktur

Eksisterende bygninger og infrastruktur for vann, avløp og strøm på campingområdet, eies av NAF. Ny driver må følgelig inngå en avtale med NAF om overtakelse av disse parallellt med prosessen med inngåelse av leiekontrakt for området. Bygningene og infrastrukturen er taksert av to uavhengige firmaer, høsten 2016. NAF deltok på tilbyderberfaringen 14. desember.

Kiosken, med kontor og lager for kioskvarer, samt sanitærbygget og avløpsanlegget er fra 1970-tallet. Det er TV-stue/ "innebygd terrasse" i tilknytning til kiosken. Tidligere kiosk er bygd om til redskapsbod. Uteplassen ved kiosken har støpt dekke. I utslippsøknaden fra NAF (1970), opplyses det at avløpsanlegget dimensjoneres for 250-300 besøkende.



Figur 4. Kiosk, kontor og lager for kioskvarer med tilhørende uteplass og lekeplass. Foto: Bjørn Vikøyr.



Figur 5. Sanitærbygg er fra 1970-tallet. Foto: Bjørn Vikøyr.



Figur 6. Søndre hytter. Foto: Bjørn Vikøyr.



Figur 7. Nordre hytter. Foto: Bjørn Vikøyr.

Her er åtte hytter som er oppført mellom 1970-1990, på camping-området, hver med grunnflate på 11,7-24,2 m². Total grunnflate for alle hyttene er 165 m².

Landskapsvern

Lomsesanden camping inngår i Listastrendene landskapsvernområde som ble vernet ved kgl res 28. august 1987, og forvaltes av Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

Formålet med landskapsvernområdet er, jf. forskrift for Listastrendene landskapsvernområde §1:

«... å bevare et egenartet natur- og kulturlandskap med spesielle strandtyper og geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske kvaliteter av meget høy verneverdi.»

Den juridiske rammen for utvikling av plassen er blant annet gitt i forskriften § 4 pkt 1:

«Alle inngrep som vesentlig kan endre eller innvirke på landskapets art eller karakter er forbudt, herunder ... uttak eller utfylling av masse på land og i sjø... framføring av jordkabler og luftledninger, bygging av veier, oppføring av bygninger, anlegg eller andre faste innretninger samt henleggelse av skjemmende avfall. Oppregningen er ikke uttømmende.»

Det forutsettes at leietakerne bidrar aktivt til at sanddynene og to bekker gjennom området bevares i god tilstand. Ferdsel gjennom sanddynene skal kun skje på tilrettelagte stier, slik at den sårbare vegetasjonen ikke skades. Sanddynene og bekkene med definerte kantsoner, skal utover dette skjermes mot camping og annen aktivitet som kan skade verneverdiene. Soner for sanddyner og bekker skal merkes i terrenget, jf. vedlagte oversiktskart.

Ønske om endringer i bygningsmassen eller infrastrukturen, ut over normalt vedlikehold, er søkepliktig og forutsetter dispensasjon fra verneforskriften etter naturmangfoldloven § 48. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder er myndighet for slike søknader. Alle byggetiltak er i tillegg søkepliktig etter plan- og bygningsloven som kommunen er myndighet for, og krever også samtykke fra staten v/ Miljødirektoratet som grunneier. Farsund kommune, som er forurensingsmyndighet, anbefaler at avløpsanlegget oppgraderes pga anleggets alder.

Kontraktutkast

Forslag til leieavtale følger som vedlegg til utlysningen. Staten ønsker direkte avtale med virksomheten som skal drive plassen.

Gjeldende avtale som utløper 22. feb 2017 har hatt 10 års varighet. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder er åpen for lengre avtaletid i den nye avtalen som skal inngås fra mars 2017, som et utgangspunkt inntil 20 år med muligheter for forlengelse.

Leieinntektene fra utleievirksomheten vil primært anvendes til tiltak for å bevare og formidle naturverdiene i området, jf leiekontraktens §§ 2-3 (se vedlegg). Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder vil foreta en årlig prioritering av aktuelle tiltak i samråd med leietaker, Farsund kommune, som friluftslivsmyndighet, og Besøkssenter våtmark Lista fyr.

Tilbudsfrist og fremdriftsplan

Tilbudsfrist er 3. februar kl. 12.00. Det er et mål å framforhandle ny avtale innen 1. mars 2017.

Tilbyderbefaring

Det ble avholdt felles tilbyder-befaring på Lomsesanden 14. desember kl. 1230-1430.

Tildelingskriterier

Ved valg av tilbyder legger vi vekt på

- kompetanse på, og dokumentert erfaring med campingdrift eller annen relevant reiselivsnæring (referanser er ønskelig)
- beskrivelsen av natur- miljø- og friluftslivsprofilen for driften
- beskrivelsen av driftas bidrag til bevaring av verne- og friluftslivsverdiene i området
- kjennskap til, og interesse for, Listastrendene landskapsvernområde og Einarsneset plante- og fuglefredningsområde

Det forutsettes fremlagt HMS-erklæring, skatteattest og firmaattest (bekreftelse på et etablert firma) før avtale inngås.

Forhandlinger, innlevering av tilbud og spørsmål om utlysningen

Vi legger opp til en dialogbasert prosess med mulighet for spørsmål i tilbudsperioden.

Spørsmål og svar til konkurransen kan gjøres tilgjengelig for samtlige interessenter som melder seg.

Spørsmål rettes fortrinnsvis skriftlig via <https://www.mercell.com/>.

Det vil gjennomføres forhandlinger med utvalgte tilbydere. Vi anvender verktøyet Mercell til utlysning, informasjon og kommunikasjon med tilbydere i konkurransen. Utlysningen finnes på nettsiden [mercell.com](http://www.mercell.com). Velg «anbudssøk» og bruk søkeord «Lomsesanden». Innlevering av tilbud foretas i Mercell.

Forbehold

Vesentlige forbehold til dette konkurransegrunnlaget (tilbudsforespørselen) eller til forslag til leiekontrakt vil medføre avvisning av tilbudet.

Kontaktpersoner

Følgende personer hos Fylkesmannen kan kontaktes i saken:

Bjørn Vikøyr tlf. 38 17 62 19, e-post: fmavbvi@fylkesmannen.no

Eva L Jørlo tlf. 37 01 75 56

Erik Drivdal tlf. 38 17 61 43

Innlevering av tilbud og tilbudsfrist

I etterkant av befaringen 14. desember er profilen på tilbudsforespørselen justert. Tilbudsfristen er derfor utsatt.

Tilbud må etter utsatt frist leveres inn via <https://www.mercell.com/> innen 3. februar 2017 kl. 12.00.

Kilder:

1. Einarsnes/Lomsesanden info:
2. Verneforskriften:
<https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1987-08-28-722>

3. Einarsneset friluftsområde:
http://www.sorlandskysten.no/no/steder/farsund/lomsesanden/blogitem/57_einarsnes_lomsesanden.html
4. Kart: <http://kart.naturbase.no/>
5. Listastrendene forvaltningsplanutkast:
Del 1:
<https://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMAV/Milj%c3%b8%20og%20klima/Verneomr%c3%a5der/Forvaltningsplan%20Listastrendene/forvaltningsplan%20-%20h%c3%b8ringsdokument/DEL%20I%20-%2020161222.pdf>
Del 2:
<https://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMAV/Milj%c3%b8%20og%20klima/Verneomr%c3%a5der/Forvaltningsplan%20Listastrendene/forvaltningsplan%20-%20h%c3%b8ringsdokument/DEL%20II%20-%2020161222.pdf>
Del 3:
<https://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMAV/Milj%c3%b8%20og%20klima/Verneomr%c3%a5der/Forvaltningsplan%20Listastrendene/forvaltningsplan%20-%20h%c3%b8ringsdokument/DEL%20III%20-%2020161222.pdf>
6. Skilt/infostandard for naturvernområder i Norge:
<http://designmanual.norgesnasjonalparker.no/>

Vedlegg:

1. Utkast til leiekontrakt
2. Kart: «Lomsesanden – arealbruk – del av Listastrendene landskapsvernområde»
3. Oversiktskart – lokalisering av Lomsesanden
4. Forslag til sammenstillinger av endringer i revidert forvaltningsplan for Listastrendene, oversendt styringsgruppa for forvaltningsplanen 4. januar 2017 med frist for innspill 31. januar, mtp etterfølgende offentlig høring.