**Opfordring til at give tilbud**

**(Tilbudsmateriale)**

1. **Udbud af driften af Café Pilen i Kulturhuset Pilegården på Brønshøjvej 17, 2700 Brønshøj**

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Kultur Nord (herefter benævnt Pilegården) udbyder herved forpagtningen af Café Pilen i Pilegården, Brønshøjvej 17, 2700 Brønshøj med henblik på overtagelse den 1. april 2018.

Cafédriften udbydes for en periode af 4 år og kontrakten er gensidigt uopsigelig i et år efter overtagelsen. Forpagtningskontrakten skal senest efter udløbet af de 4år genudbydes. Forpagter har ikke fortrinsret ved nyt indkaldelse af tilbud.

Dette udbud vedrører kun forpagtning af Café Pilen i Pilegården.

1. **Indledning**
   1. I det følgende redegøres der for en række faktiske oplysninger til brug for tilbudsgivernes afgivelse af tilbud, herunder de krav, som Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen stiller til indholdet af tilbuddene m.v.

* 1. Tilbudsmaterialet består af:
* Dette tilbudsmateriale med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 11.

Enhver tilbudsgiver bærer selv ansvar for at have modtaget samtlige bilag, og tilbud indgives på tilbudsskema, jf. bilag.

|  |
| --- |
| TILBUDSFRISTEN ER FREDAG DEN 16. februar 2018 **kl. 14.00** |

Der er besigtigelse af ca. en times varighed den 24. januar 2018 kl. 14.00.

**3. Ordregiver**

Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Kultur Nord

Pilegården

Brønshøjvej 17

2700 Brønshøj

**4. Profil for Pilegården, Brønshøjvej 17**

Pilegården er et kulturhus beliggende et stenkast fra Brønshøj Torv. Pilegården har et indendørsareal på ca. 1.725 m2. og besøges årligt af ca. 120.000 gæster, typisk ældre, studerende og børnefamilier.

Pilegården består af en åben nyrenoveret café samt et mødelokale i stueplan. På 1. sal er der en række mindre mødelokaler og et større lokale, som både bruges til møder, konferencer og kulturelle aktiviteter. På 2. sal er der et mellemstort mødelokale, som i weekenden bruges til festlokale.

Pilegården har mange faste foreninger med udspring i Brønshøj-området som faste lejere. Mødelokalerne anvendes af foreninger, private og kommunale institutioner til møder, kurser, og lignende. Pilegården arrangerer et par koncerter månedligt. Dertil kommer musikforeningernes koncerter, forfatteraftener, foredrag og lignende. Disse arrangementer tænkes placeret i den nye café.

Det bestræbes, at al aktivitet i kulturhuset sker i et trygt, attraktivt og serviceorienteret miljø, hvor faciliteterne forsøges vedligeholdt, så rammerne altid er attraktive at benytte. Pilegården ønsker, at der dagligt er et højt aktivitetsniveau.

Forpagter er forpligtet til at kunne servere mad og drikkevarer til aktiviteter, arrangementer, kurser og møder i caféen. Pilegårdens brugere er ikke berettiget til at medbringe og indtage mad og drikkevarer i Pilegården, bortset fra børnehaver og lignende institutioner, der gerne må medbringe madpakker. Fritaget fra denne aftale er også festlokalet på 2. sal, hvor borgerne selv må have forplejning med.

* 1. *Om caféen*

Omsætningen i Café Pilen var 2017 på ca. 1.500.000kr. eksklusiv moms.

Køkkenet indeholder alle moderne faciliteter, herunder opvaskefaciliteter. Selve køkkenarealet med opvaskerum er ca. 34 m2. Hertil kommer andre 20 m2 til depoter og 5 m² til toilet. Køkkenet er godkendt som produktionskøkken til produktion og servering af varm mad.

Forpagter har ret til at anvende caféområdet som serveringsareal, men området indgår ikke i det forpagtede.

Det forventes, at Café Pilen i dagtimerne kan tilbyde kaffe, øl, vand, sandwich, småretter, smørrebrød og kager til caféens gæster.

Der forventes desuden et sundt, afvekslende og bredt madsortiment baseret på gode råvarer, som omfatter traditionel hverdagsmad og moderne kreative retter, der appellerer til et bredt udsnit af bydelens beboere. Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og forpagter forventes at efterleve dette mål gerne ved hjælp af certificering gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicertificering for spisesteder. Hvis en forpagter skal leve fuldt op til målet om 90 % økologi, vil det svare til et guldmærke (90 % økologi). Der findes også et sølvmærke (60-90 % økologi) og et bronzemærke (30-60 % økologi).

Se mere på: <http://restaurant.oekologisk-spisemaerke.dk/>

Café Pilen ønskes markedsført på Pilegårdens hjemmeside. Såfremt forpagter opretter egen hjemmeside, skal forpagter sikre, at der fra denne hjemmeside linkes til Pilegårdens hjemmeside.

**5. Ejerforhold og ledelsesforhold og dialog**

Kultur Nord er en 100 % kommunal drevet enhed. Brugerne bl.a.via en brugerbestyrelse bistår ledelsen med at fastlægge de overordnede linjer for Pilegårdens kulturaktiviteter og profil ud fra en brugersynsvinkel. Herudover drøfter bestyrelsen og ledelsen alle spørgsmål af større betydning for Pilegården.

Det forventes, at der afholdes dialogmøder hver uge mellem ledelsen og forpagteren for at sikre koordination af aktiviteter og drøftelse af spørgsmål om driften. Forpagter er forpligtet til at deltage i minimum ét månedligt møde såfremt Pilegårdens ledelse måtte ønske det.

Samarbejdet er derfor præget af en løbende, konstruktiv dialog med ledelse og brugere.

### 6. Væsentlige forudsætninger ved tilbudet

**6.1.** *Café Pilens drift i forhold til driften af resten af kulturhuset*

Konceptet kan indeholde:

* Drikkevarerne skal indeholde et bredt sortiment af friskt juice
* Kaffesortiment med cappuccino, café au lait, caffé latte osv.
* Dagens ret
* Et dagligt sortiment af sandwich med variation af kød, fisk og grøntsager, friskbagt brød/boller, frugt, saft, salater, te og kaffe mv.
* Mødepakker med forplejning fra morgenmad, frokost til eftermiddagskaffe,
* Sunde snacks
* Aftenmenu

Særlige tilbud kunne være:

* Kursuspakker
* Familiepakke (fra eftermiddagssnack til aftensmad)
* Aftenbuffet

Forpagter er forpligtiget til eventuel via leverandøraftale at tilbyde automatsalg af drikkevarer og sund snack eller lignende med henblik på servering udenfor åbningstid.

**6.2** *Dialog og åbningstider*

Café Pilen er en væsentlig del af Pilegården. En forpagter skal således være positivt indstillet på at indgå i dialog med Pilegårdens ledelse om kulturelle aktiviteter i huset og caféen, ligesom forpagter skal være indstillet på at ændre åbningstider i et omfang, således at åbningstiderne matcher

Pilegårdens arrangementer. Eksempler på disse aktiviteter er konferencer, møder, foredrag, koncerter mv.

Pilegården har normalt lukket på helligdage, og der holdes lukket i 4 uger over sommeren, typisk juli måned.

**6.3** *Personaleovertagelse*

Der overdrages ingen medarbejdere til caféen.

Forpagter er forpligtet til at indhente børneattester på deres medarbejdere. Det praktiske vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:

<https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>

**6.4** *Forpagtningsafgift*

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet angive en årlig minimumsforpagtningsafgift.

I forpagtningen indgår forbrug af el og vand efter bimålere samt for renovation. Der skal stilles bankgaranti på min. 50.000 kr.

**6.5** *Tidsbegrænsning*

Cafédriften udbydes for en periode af 4 år, og kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen. Forpagter har ikke fortrinsret ved ny indkaldelse af tilbud.

**6.6** *Afståelse og fremforpagtning m.v.*

Forpagter har ikke ret til afståelse og ingen ret til at overdrage forpagtningen, herunder overdrage driften til 3.mand (fremforpagtning**).**

**6.7** *Rygeforbud*

Caféen er beliggende i offentligt tilgængelig ejendom og derfor underlagt rygeforbud.

**6.8** *Gæld til det offentlige*

Tilbudsgiver skal på tro og love erklære, at pågældende ikke har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bilag tro og love er erklæring samt vedlægge en restanceattest.

* 1. *Bevillinger*

Det er en afgørende forudsætning for indgåelse af kontrakten, at forpagter opnår de nødvendige tilladelser og bevillinger, herunder alkoholbevilling og nattilladelse mv.

# 7. Udvælgelsesprocessen

**7.1** *Spørgsmål og besigtigelse*

Såfremt der er spørgsmål vedrørende processen m.v., kan der rettes henvendelse til Mette Bøgelund Lerstrup Larsen på telefon 27 15 68 43 eller e-mail [metteb@kff.kk.dk](mailto:metteb@kff.kk.dk).

Der må **ikke** rettes hverken mundtlig eller skriftlig henvendelse vedrørende udbuddet til andet personale i Kultur Nord/Pilegården.

Der vil være fælles besigtigelse af den kommende nye café i Pilegården, Brønshøjvej 17, inden tilbudsfristens deadline. Der vil være mulighed for fælles besigtigelse **den 24. januar 2018 kl. 14.00.**

**7.2** *Ansøgningsfrist*

Tilbud skal være Pilegården i hænde senest:

**Fredag den 16. februar 2018, kl. 14.00**

på adressen anført i afsnit 8.3.

Tilbud, der modtages efter tilbudsfristens udløb, vil ikke blive taget i betragtning.

**7.3** *Åbning af bud og eventuel afvisning*

Alle rettidigt modtagne tilbud vil blive åbnet umiddelbart efter tilbudsfristens udløb. Der vil ikke være mulighed for, at tilbudsgiverne overværer åbningen af tilbuddene.

Pilegården vil derefter gennemgå alle tilbud med henblik på at konstatere, hvorvidt tilbuddene indeholder de krævede oplysninger.

Pilegården forbeholder sig ret, men har ikke pligt, til at afvise tilbud, som ikke indeholder de krævede oplysninger.

**7.4** *Korrekt afgivet tilbud*

Pilegården vil dernæst vurdere, hvilke tilbud/tilbudsgiver der bedst opfylder følgende kriterier:

* Tilbudsgiver har godtgjort at have erfaring/kvalifikationer ved drift af café, restauration eller lignende relevant erfaring mv. (fra egen virksomhed, ansættelse hos andre, uddannelse eller andet).
* Tilbudsgiver har godtgjort at have en passende økonomi i relation til cafédriften. Vurderingen baseres på tilbudsgivers budget i tilbudsskemaet, jf. bilag 2.
* Tilbudsgiver har i sit budget for cafédriften godtgjort et realistisk økonomisk grundlag for cafédriften. Vurderingen baseres på tilbudsgivers oplysninger i tilbudsskemaet, jf. bilag 2.
* Tilbudsgiver har overbevisende godtgjort at kunne/ville leve op til målsætningen om, at cafédriften skal være en nær og naturlig del af Pilegårdens dagligdag og aktiviteter, herunder ved konstruktiv dialog med husets ledelse. Vurderingen baseres på tilbudsgivers oplysninger i tilbudsskemaet, jf. bilag 2.
* Der vil også blive lagt vægt på tilbudsgivers overvejelser om prisniveauet i caféen.
* Tilbudsgiver har sandsynliggjort at have forudsætningerne for at opnå alkoholbevilling og nattilladelse.

**7.5** *Indbydelse til videre drøftelse af tilbud*

De tilbudsgivere, som vurderes bedst at kunne leve op til ovenstående kriterier, vil derefter enkeltvis blive indbudt til møde med Kultur Nords/Pilegårdens ledelse. Ved dette møde vil tilbudsgiveren og Pilegården gennemgå tilbudsgiverens ansøgning med henblik på en uddybning af tilbuddet i form af spørgsmål og supplerende oplysninger. På mødet vil der endvidere være mulighed for forhandling om tilbuddets enkelte elementer.

Hvor mange tilbudsgivere der indbydes til møde, vil afhænge af antallet af tilbud, der modtages.

Afhængigt af behovet herfor kan Pilegården efter afholdelse af disse møder inden for en kort frist, udbede sig yderligere materiale og oplysninger.

**7.6** *Udvælgelse af tilbudsgiver*

Efter endt afholdelse af møderunden med de indbudte tilbudsgivere vil Pilegården afgøre, hvilke tilbudsgivere der indgås forpagtningskontrakt med.

Beslutningen vil blive truffet på baggrund af følgende:

* en vurdering af, hvilke tilbud, der bedømt ud fra tilbuddene samt efterfølgende øvrige oplysninger bedst lever op til kriterierne anført i pkt. 7.4.
* hvilke tilbudsgivere der tilbyder at betale den højeste minimumsafgift

Pilegården vil efterfølgende bekendtgøre på www.kulturogfritid.dk, hvilken forpagter der er indgået kontrakt med.

**7.7** *Annullering af tilbudsprocessen*

Pilegården forbeholder sig adgang til på ethvert tidspunkt at annullere tilbudsprocessen helt eller delvis. Annullering kan eksempelvis aktualiseres, såfremt Pilegården vurderer, at ingen tilbudsgiver har godtgjort et realistisk økonomisk grundlag for at drive caféen.

**7.8** *Ansvarsforbehold*

Det understreges, at Pilegården ved indgåelse af forpagtningskontrakten med den enkelte tilbudsgiver at beslutning om udstedelse af alkoholbevilling og nattilladelse træffes selvstændigt af bevillingsmyndigheden på grundlag af ansøgning fra tilbudsgiver. Pilegården påtager sig som udbyder ikke ansvaret for, at den tilbudsgiver, der er indgået kontrakt med, kan opnå de nødvendige tilladelser til cafédrift.

Det skal endvidere understreges, at Pilegårdens kendskab til tilbudsgivers økonomiske forhold, budgetudkast mv. i forbindelse med udbuddet ikke medfører nogen form for ansvar for rentabiliteten af cafédriften eller andet, ligesom oplysningerne i tilbudsmaterialet om omsætning, personale m.v. er givet uforbindende.

**8.** **Oplysninger og materiale der skal fremsendes sammen med afgivelse af tilbuddet**

**8.1** *Tilbudsskema*

Tilbudsgiver skal anvende tilbudsskemaet, der er vedlagt som bilag 2 til tilbudsmaterialet.

Tilbudsskemaet skal være vedlagt udfyldt erklæring om ubetalt gæld til det offentlige jvf. bilag tro og love erklæring samt en restanceattest fra SKAT.

**8.2**  *Alternative, begrænsede tilbud*

Et tilbud kan ikke begrænses til kun at omfatte dele af de opgaver, som indgår i forpagtningskontrakten.

Der kan ikke afgives alternative tilbud.

**8.3** *Fremsendelse af tilbud*

Tilbud skal fremsendes **ANBEFALET**, overbringes eller sendes på e-mail til nedenstående adresse i 1 eksemplar:

Kultur Nord

Pilegården

Brønshøjvej 17

2700 Brønshøj

Att.: Mette Bøgelund Lerstrup Larsen

Mail: [metteb@kff.kk.dk](mailto:metteb@kff.kk.dk)

Ved fremsendelse af tilbuddet med post skal tilbuddet være placeret i en lukket konvolut eller tilsvarende tillukket indpakning, mærket ”Tilbud vedr. cafédrift / Må ikke åbnes i posten”.

**8.4** *Forpligtigelse af tilbud*

Det afgivne tilbud er bindende for tilbudsgiver, indtil tre måneder efter udløb ansøgningsfristen, medmindre tilbuddet er endeligt afslået af Pilegården.

**9. Supplerende oplysninger og spørgsmål til tilbudsmaterialet**

Oplysningerne er indhentet i december 2017. Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af Pilegårdens profil, indretning samt hvilke krav, der stilles til en fremtidig forpagter. Pilegården tager imidlertid forbehold for eventuelle ændringer i perioden efter indsamlingen af ovenstående oplysninger.

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Kultur Nord er ikke ansvarlig for oplysningerne i tilbudsmaterialet og der tages forbehold for eventuelle ændringer og supplerende oplysninger i tilbudsmaterialet.

Såfremt der efter tilbudsgivers opfattelse er uklarheder i tilbudsmaterialet eller i det øvrige materiale, opfordres man til at rette henvendelse til leder af Pilegården, Mette Bøgelund Lerstrup Larsen, tlf. 27 15 68 43, email [metteb@kff.kk.dk](mailto:metteb@kff.kk.dk)

**10. Fortrolighed, omkostninger mv.**

Pilegården vil så vidt muligt iagttage i fortrolighed med hensyn til indholdet af de tilbud, der bliver modtaget. Pilegården er imidlertid undergivet forvaltnings- og offentlighedslovens regler om aktindsigt og kan derfor være forpligtet til at videregive oplysninger om tilbuddene og disses indhold. Offentlighedsloven omfatter ikke enkeltpersoners økonomiske forhold eller oplysninger om drifts- eller forretningsforhold, der er af væsentlig økonomisk betydning for den person eller virksomhed oplysningerne angår.

Tilbudsgivers omkostninger i forbindelse med udbuddet er Pilegården uvedkommende.

**11. Bilag der er vedlagt dette tilbudsmateriale**

Bilag 1 - Udkast til forpagtningskontrakt

Bilag 2 – Tilbudsskema

Bilag 3 - Tegning af det forpagtede

Bilag 4 – Inventarliste

Bilag 5 – Tro og love erklæring samt restanceattest

eDoc- sagsnummer 2017-0406246