**Opfordring til at give tilbud**

(udbudsmateriale)

1. Udbud af driften af caféen i Kultur V/Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Kultur V/Valby Kulturhus (herefter benævnt Valby Kulturhus) udbyder herved forpagtningen af cafédriften i Valby Kulturhus med overtagelse den 16. april 2018.

Cafédriften udbydes for en periode af fire år med mulighed for forlængelse i yderligere to år, og kontrakten er gensidig uopsigelig i et år efter overtagelsen. Forpagtningskontrakten skal senest efter udløbet af de seks år genudbydes. Forpagter har ikke fortrinsret ved en ny indkaldelse af tilbud efter de seks år. Dette tilbud vedrører kun forpagtningen af caféen i Valby Kulturhus.

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.
	2. Tilbudsmaterialet består af:
* Dette tilbudsmateriale med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 11.
	1. Enhver tilbudsgiver bærer selv ansvar for at have modtaget samtlige bilag.

TILBUDSFRISTEN ER FREDAG DEN 16. FEBRUAR 2018 kl. 12.00

Der er besigtigelse af ca. 1 times varighed torsdag den 1. februar 2018 kl. 09.00 og torsdag den 8. februar kl. 9.00.

3. Ordregiver

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen/Kultur V
Valby Kulturhus
Valgårdsvej 4-8
2500 Valby

4. Om Valby Kulturhus

Valby Kulturhus har eksisteret siden 1981 og er en del af Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning Kultur V, der omfatter Valby, Vesterbro, Vanløse og Kgs. Enghave. Valby Kulturhus har siden åbningen udviklet sig til at være et kulturhus præget af den folkelige kultur og de mange foreninger, der benytter huset. Kulturhuset omfatter ca. 3.000 m² og ligger i ejendom fra 1890’erne, der tidligere var anvendt som farvelak-fabrik.

Valby Kulturhus besøges årligt af ca. 250.000 personer, hvoraf mange kommer regelmæssigt til møder og arrangementer. Aldersmæssigt er der en relativ stor spredning fra børn og børnefamilier til pensionister.

Valby Kulturhus skaber aktiviteter på et højt kvalitetsniveau for både lokalområdets borgere og Københavns borgere generelt – en proces der så småt er påbegyndt og som i de kommende år vil fylde meget i Valby Kulturhus.

Valby Kulturhus har fokus på børnekultur, værksteder og samskabelse med borgerne om kulturarrangementer.

Det tilstræbes, at al aktivitet i Valby Kulturhus foregår i et trygt, attraktivt og serviceorienteret miljø, hvor faciliteterne rengøres og vedligeholdes, så rammerne altid er attraktive at benytte. Valby Kulturhus ønsker, at der dagligt er et højt aktivitetsniveau i huset.

Valby Kulturhus har åbent alle dage fra kl. 08.00 - 23.00 med selvbetjent adgang og holder som udgangspunkt kun lukket den 31. december og den 1. januar.

Valby Kulturhus har i alt ti mødelokaler, inklusiv teatersalen, som kan benyttes fra to til 200 personer. Den samlede kapacitet for de ti mødelokaler er 500 personer. Mødelokalerne anvendes af foreninger, private og kommunale institutioner til møder, kurser og lignende.

Udenfor er Toftegårds Plads et samlingssted for lokale køreskoler, og der ligger i området omkring Toftegårds Plads flere større virksomheder.

5. Om det forpagtede

Caféen i Valby Kulturhus er husets hjerte, det centrale bespisningssted for brugerne af huset og Toftegårds Plads. Caféen fungerer endvidere som serviceskranke i forbindelse med information om aktiviteter i huset, lokaleudlejning, håndværkerhenvendelser samt salg af materialer til brug i Copenhagen FabLab, der er et åbent værkstedsfællesskab, beliggende i Valby Kulturhus på 4. sal.

Forpagter forventes at servere mad og drikkevarer til aktiviteter, arrangementer, kurser og møder i Valby Kulturhus, og brugerne af Valby Kulturhus er forpligtet til at købe mad- og drikkevarer fra cafeén. Dog bortset fra skolebørn med egne madpakker samt forældre, der medbringer mad til deres småbørn.

Det forventes, at caféen tilbyder et varieret sortiment af mad- og drikkevarer til en varieret pris, hvor der tages hensyn til de forskellige brugergrupper i Valby Kulturhus.

Der forventes desuden et afvekslende og bredt sortiment baseret på gode råvarer, herunder traditionel hverdagsmad og moderne kreative retter, der appellerer til Valby Kulturhus’ brugere. 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.

Omsætningen i caféen var i 2016 på kr. 3.753.773,92 eksklusiv moms.

5.1 Lokalekapaciteter

Kultur V stiller det i caféen nuværende inventar, service, maskiner, løsøre med videre til disposition for forpagteren herefter samlet ”inventar”, jf. bilag 4. Køkkenet er godkendt til produktion og servering af varm mad. Der er mulighed for udeservering, når vejret tillader det.

Der findes 10 udlejningslokaler i Valby Kulturhus, der kan rumme fra 3 – 80 personer. Disse udlejes primært til foreninger, dagsmøder og private arrangementer.

Desuden forefindes en stor teatersal med plads til 200 personer, der primært udlejes til større events, koncerter og større private arrangementer.

I Valby Kulturhus hører også Copenhagen Fablab til. Det fungerer som værksted for daglige brugere, atelier for tegnere og malere samt som keramikværksted

Valby Kulturhus huser endvidere Zone 2, der tilbyder kulturelle aktiviteter for børn, faste holdaktiviteter året rundt samt legestue.

Forpagter har mulighed for at leje de beskrevne lokaler til egne arrangementer. Prisen for leje af lokalerne følger den følger den til enhver tid gældende prisliste for leje af lokaler i Valby Kulturhus.

6. Om det kommende samarbejde

Valby Kulturhus ønsker en forpagter, der engagerer sig i husets aktiviteter, og det er væsentligt for Valby Kulturhus, at der er et godt samspil mellem caféen, Valby Kulturhus og brugerne i huset. Det er af afgørende betydning, at caféen bevarer sin status som en integreret del af Valby Kulturhus. Synergieffekten af dette vil være til gavn for såvel caféen som resten af Valby Kulturhus’ aktiviteter.

Der afholdes månedlige dialogmøder mellem Valby Kulturhus’ ledelse og forpagteren til drøftelse om koordinering af aktiviteter, samarbejde, vedligeholdelse, drift og økonomi i forbindelse med det forpagtede.

6.1 Dialog og åbningstider

Caféen er en væsentlig del af Valby Kulturhus. En forpagter skal derfor være positivt indstillet på at indgå i dialog med Valby Kulturhus’ ledelse om kulturelle aktiviteter i huset og i caféen, ligesom forpagter skal være indstillet på at ændre åbningstider i et vist omfang, så åbningstiderne matcher Valby Kulturhus’ arrangementer. Det kan for eksempel være i forbindelse med undervisningsforløb, kunstudstillinger, foredrag, koncerter og møder.

Valby Kulturhus har følgende åbningstider:

Alle ugens dage: Kl. 08.00 - 23.00

Den eksisterende forpagter har følgende åbningstider:

Hverdage: Kl. 08.00 – 21.00

Weekend: Kl. 08.00 – 18.00

Forpagter er forpligtet til at holde åbent på ovenstående tidspunkter.

6.2. Personaleovertagelse

Der overdrages ingen medarbejdere.

6.3 Social klausul
Forpagter er for sine ansatte til stadighed forpligtet til at sikre at løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres. Forpagter er forpligtet til på forlangende inden tre uger at dokumentere, hvorvidt det krav er overholdt. Såfremt disse bestemmelser ikke overholdes, kan Bortforpagter uanset bestemmelserne i punkt 3 opsige kontrakten med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

6.4 Børneattester
Der skal i Københavns Kommunes Kultur og Fritidsforvaltning altid indhentes børneattester ved ansættelse eller beskæftigelse af personer, der som led i udførelsen af arbejdet skal have direkte kontakt med børn under 15 år, eller som led i udførelsen af arbejdet færdes fast blandt børn under 15 år, og som derved har mulighed for at få direkte kontakt med børnene. Dette er også gældende for forpagter i Valby Kulturhus. De praktiske retningslinjer vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside: <https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>.

6.5 Socialt ansvar
I Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning ønsker man at fremme social ansvarlig cafédrift i alle kommunens kultur- og fritidsfaciliteter. Kultur V lægger derfor stor vægt på, at forpagteren bidrager til at løfte vores fælles sociale ansvar. En forudsætning for en vellykket forpagtning er, at forpagteren har forståelse det sociale ansvar på begge sider af disken.

I Kultur- og Fritidsforvaltningen arbejdes med fire pejlemærker i forhold til det sociale ansvar.

De fire pejlemærker:

1. Fremme sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet, herunder efterlevelse af det politisk satte mål om 90 % økologi.

2. Fremme af social ansvarlig drift og iværksættere, fx at forpagteren er registreret under lov om socialøkonomisk virksomhed, at forpagteren beskæftiger marginaliserede grupper eller at forpagteren beskæftiger personer med nedsat funktionsevne.

3. Fremme at caféerne under Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning bliver en integreret del af kultur- og fritidsinstitutionerne, det kan fx være i form af samarbejde om kulturaktiviteter og praktiske funktioner.

4. Fremme af caféernes funktion som lokalt og socialt samlingsted. Det vil sige caféens evne til at skabe attraktive rammer for den bredere gruppe af københavnere, udover kernebrugerne af den pågældende facilitet.

Tilbuddet skal derfor redegøre for, hvordan de fire pejlemærker kan tænkes ind i forpagtningsaftalen.

6.6 Servicefunktion i huset
Caféen i Valby Kulturhus er husets naturlige omdrejningspunkt, hvorfor en del af forpagtningsaftalen også indebærer at være servicefunktion for Valby Kulturhus samt støtte op om den daglige drift i huset.

Servicefunktionen indebærer:

* Generel information til brugerne vedrørende lokaler, adgang des lige
* Udlevering af nøgler/koder til brugere ved lokaleudlejning
	+ Udlevering af materialer i forbindelse med lokaleudlejning
	+ Teknisk hjælp til projektor og anlæg
* Henvisning af håndværkere
* Udskiftning af toiletpapir og sæbe, når dette er nødvendigt
* Aflåsning af Valby Kulturhus efter aftale
* Salg af materiale for Copenhagen Fablab
* Rundering i huset efter aftale med Forpagter

6.5 Forpagtningsafgift

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet angive en årlig minimumsforpagtningsafgift. Udover minimumsafgiften betaler forpagter en omsætningsafgift på 8 % (eksklusiv moms) af bruttoomsætningen over 1.250.000 kr. af et hvert salg. Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el og vand, som afregnes efter bimålere hver måned efter reelt forbrug. Der skal stilles bankgaranti på 100.000 kr. eller erlægges et tilsvarende beløb i depositum.

6.6 Tidsbegrænsning

Cafédriften udbydes for en periode af fire år med option for en to-årig forlængelse, Bortforpagter har retten til at genudbyde caféen efter 4 år. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen.

6.7 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).

6.8 Rygeforbud

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

6.9 Gæld til det offentlige

Tilbudsgiver skal på tro og love erklære, at pågældende ikke har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bilag 4. Tro og love erklæring, ligesom der skal vedlægges en restanceattest.

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

7. Udvælgelsesprocessen

7.1 Spørgsmål og besigtigelse

Såfremt der er spørgsmål vedrørende processen m.v., kan der rettes henvendelse til Lene Karsbæk på telefon 40456181 eller e-mail leneka@kff.kk.dk.

Der må ikke rettes hverken mundtlig eller skriftlig henvendelse vedrørende udbuddet til andet personale i Kultur V/Valby Kulturhus.

Der vil være mulighed for fælles besigtigelse af ca. 1 times varighed **torsdag den 25. januar 2018 kl. 09.00** og **torsdag den 1. februar 2018 kl. 09.00.**

7.2 Ansøgningsfrist

Tilbud skal være Valby Kulturhus i hænde senest **fredag den 16. februar 2018 kl. 12.00** på Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby. 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. Valby Kulturhus vil derefter gennemgå alle tilbud med henblik på at konstatere, hvorvidt tilbuddene indeholder de krævede oplysninger. Valby Kulturhus forbeholder sig ret, men har ikke pligt til at afvise tilbud, som ikke indeholder de krævede oplysninger.

7.4 Korrekt afgivet tilbud

Valby Kulturhus vil 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 integreret del af Valby Kulturhus dagligdag og aktiviteter, herunder at ville deltage i konstruktiv dialog med husets ledelse. Vurderingen baseres på tilbudsgivers oplysninger i tilbudsskemaet, jf. bilag 2.
* Der vil også blive lagt vægt på tilbudsgivers overvejelse 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 af Kultur V’s ledelse. Ved dette møde vil tilbudsgiveren og ledelsen 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 Valby Kulturhus 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 Valby Kulturhus 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.

Valby Kulturhus vil efterfølgende bekendtgøre på kultursyd.kk.dk, hvilken forpagter der er indgået kontrakt med.

7.7 Annullering af tilbudsprocessen
Valby Kulturhus forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere tilbudsprocessen helt eller delvist. Annullering kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt Valby Kulturhus vurderer, at ingen tilbudsgiver har godtgjort et realistisk økonomisk grundlag for at drive caféen eller at minimumsafgiften er for lav.

7.8 Ansvarsforbehold

Det understreges, at Valby Kulturhus 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. Valby Kulturhus 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 Valby Kulturhus kendskab til tilbudsgivers økonomiske forhold, budget m.v. 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 jf. bilag 4. 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 ét eksemplar:

Kultur V

Valby Kulturhus 1. sal

Valgårdsvej 4-8

2500 Valby

Att.: Lene Karsbæk

Mail: kultursyd@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 af ansøgningsfristen, medmindre tilbuddet er endeligt afslået af Valby Kulturhus.

9. Supplerende oplysninger og spørgsmål til tilbudsmaterialet

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

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Kultur V 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 Lene Karsbæk, leder af Valby Kulturhus på tlf. 40 45 61 81 eller via e-mail leneka@kff.kk.dk.

10. Fortrolighed, omkostninger med videre

Valby Kulturhus vil behandle indholdet af de tilbud, der bliver modtaget med fortrolighed. Valby Kulturhus 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 Valby Kulturhus uvedkommende.

11. Bilag, der er vedlagt dette tilbudsmateriale

Bilag 1: Udkast til forpagtningskontrakt
Bilag 2: Skema til afgivelse af tilbud
Bilag 3: Tegning af det forpagtede
Bilag 4: Inventarliste
Bilag 5: Tro og love erklæring + restanceattest

eDoc 2017-0363828