

Opfordring til at give tilbud på forpagtning i Verdenskulturcentret

1. Udbud af driften af caféen i Verdenskulturcentret

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, DIT:KBH (herefter DIT:KBH) udbyder hermed forpagtningen af caféen i Verdenskulturcentret (VKC) med henblik på overtagelse den 1. april 2019.

Cafédriften udbydes for en periode på 4 år med option på 2 års forlængelse, og kontrakten er gensidigt uopsigelig i et år efter overtagelsen. Forpagtningskontrakten skal senest genudbydes 8 år efter indgåelse af kontrakten. Forpagter har ikke fortrinsret ved ny indkaldelse af tilbud.

2. Indledende beskrivelse af ønsker til forpagters profil

DIT:KBH søger en forpagter og aktiv samarbejdspartner af caféen i VKC. Forpagteren skal indgå som en naturlig del af et attraktivt kulturhus med forskelligartede kulturtilbud, netværk, fællesskaber og samværsmuligheder. Derfor søges en aktør, som udover at drive et hyggeligt spisested for kulturhuset og lokalområdet kan dele værdifællesskab med VKC og bidrage til, at cafeområdet bliver et rum, hvor der kan skabes og afholdes kulturaktiviteter, der så vidt muligt har sammenhæng med VKC's profil og ambitioner som førende interkulturelt kulturhus. Udbuddet af måltidsmuligheder skal så vidt muligt afspejle den interkulturelle profil, hvorfor cafékoncepter baseret på et internationalt køkken foretrækkes.

Udover det interkulturelle ønsker DIT:KBH at fremme socialt entreprenørskab og social ansvarlighed. Derfor ønsker DIT:KBH en forpagter, der har en socialøkonomisk profil eller på anden måde udviser samfundsansvar. Dette kan bl.a. komme til udtryk ved, at caféen skaber nye jobmuligheder for udsatte grupper, men andre bud på socialt entreprenørskab og samfundsansvar er også velkomne.

Overordnet er målet med forpagtningen, at:

- Caféen er det naturlige samlingspunkt for VKC's ca. 20.000 månedligt besøgende.
- Caféen både fungerer som mødested i det daglige og som et sted for særlige kulturaktiviteter og lejligheds-mæssige events.
- Caféen sammen med borgere og kulturaktører understøtter og videreudvikler de mange spændende aktiviteter i VKC.
- Caféen udbyder et måltidskoncept baseret på verdenskøkken.
- Caféen tilbyder kvalitetsmåltider til en konkurrencedygtig pris.

Desuden ønsker DIT:KBH et velfungerende samarbejde, der har fokus på fælles værdi og udvikling af kulturhuset. Derfor arbejdes der med aftalte samarbejdsprincipper, som vil være udgangspunktet for samarbejdet med forpagteren. Principperne fremgår af *bilag 2: Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC*.

3. Praktiske oplysninger

Udbudsmaterialet med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 14, er tilgængeligt på udbud.dk. Her vil evt. spørgsmål fra interesserede forpagtere også blive offentliggjort og besvaret.

Deadline for tilbudsgivning er torsdag den 29. november 2018 kl. 12.00

Tidsplan for processen er følgende:

Offentliggørelse af udbud	Torsdag den 1. november 2018
Besigtigelse af caféen for interesserede	Fredag den 9. november 2018 kl. 14.00
Deadline for spørgsmål	Fredag den 16. november 2018 kl. 12.00
Deadline for afgivelse af tilbud	Torsdag den 29. november 2018 kl. 12.00
Offentliggørelse af vinder og information herom til tilbudsgivere	Torsdag den 6. december 2018
Indgåelse af endelig forpagtningskontrakt	Februar 2019
Ikrafttrædelse af forpagtningskontrakt	Mandag den 1. april 2019

DIT:KBH forbeholder sig ret til at ændre tidsplanen.

4. Ordregiver

Københavns Kommune

Kultur- og Fritidsforvaltningen ved DIT:KBH

5. Baggrundsinfo om VKC og caféarealet

VKC er et interkulturelt kulturhus, der bl.a. har til formål at sikre et urbant kulturudbud, fremme kulturelle/kunstneriske iværksættere og kulturudøvende foreninger og samarbejde direkte med dem vedr. aktiviteter i VKC. I alt har ca. 20 forskellige organisationer, kulturelle virksomheder og foreninger deres faste gang i VKC, hvilket betyder, at VKC udover at være et inspirerende kulturhus også er en arbejdsplads og et kontorfællesskab. VKC afholder årligt mere end 400 arrangementer, og hver måned går mere end 20.000 mennesker gennem døren til VKC. Udover de 400 arrangementer booker fx foreninger faciliteter til interne aktiviteter, ligesom spillestedet Alice, der ligger på samme matrikel som VKC, afholder koncerter det meste af året.

Fælles for aktiviteterne og aktørerne i VKC er, at det interkulturelle er i fokus. VKC er et centrum for festivaler, musik, filmfremvisninger, dans, talks og andre udtryksformer med vægt på forskellige kulturelle traditioner, aktuelle kulturelle tendenser, geografiske og etniske kulturforståelser samt ikke mindst interkulturelle møder. På den måde skaber VKC et kreativt og eksperimenterende rum, hvor besøgende får en ekstra oplevelsesdimension, da hele verdens kulturelle afsæt er i spil. Dermed er VKC også stedet, hvor københavnere og andre borgere hele tiden oplever - og genoplever med en lidt anden vinkel – inspirerende kulturforståelser og på den måde øger deres egen kulturforståelse.

Det interkulturelle miljø i VKC er desuden optaget af, hvordan kultur og interkulturel forståelse kan fungere som et dialogfremmende redskab, som kan fremme såvel lokale fællesskaber som samfundets sammenhængskraft på overordnet niveau. Derfor arbejder en række af aktørerne i VKC også med hybrider mellem inklusion, dialog og entreprenørskab i tråd med socialøkonomiske virksomhedsværdier. Hybridtankegangen er vigtig for den dynamiske udvikling i VKC, hvor nye bevæggrunde til og former for møder hele tiden bidrager til reelt et styrke sammenhængskraften i samfundet. I forlængelse heraf er det også naturligt, at VKC bidrager til dialog mellem foreningsliv og nye danskere, som derved får styrket deres vilkår og muligheder i det danske samfund.

Selve VKC-bygningen er placeret centralt på Nørrebro lige ved Sankt Hans Torv og rummer i alt fire etager. Caféen er placeret i stueetagen og forpagtes i dag af den socialøkonomiske virksomhed Send Flere Krydderier. Kontrakten med Send Flere Krydderier udløber den 1. april 2019, og forpagtningen sendes derfor i udbud i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunalfuldmagten.

Caféens **åbningstider** er i dag mandag-fredag kl. 09-21 og lørdag kl. 10-21. Der er lukket om søndagen, men opgaveløsning vedr. eks. forplejning til møder eller events, der ligger udover åbningstid, varetages.

Omsætningen i caféen var i 2016 1,9 mio. kr. og i 2017 3,3 mio. kr.

Det forpagtede areal

Det forpagtede areal omfatter caféen, køkkenfaciliteterne og opbevaringsrum i stue- og kælderetagen i VKC. Det forpagtede areal omfatter følgende arealer:

Køkkenareal:	89 m ²
Serveringsareal:	137,5 m ²
Toiletter:	11 m ²
Opbevaringsrum	49 m ²

Oversigt over det forpagtede areal fremgår af *bilag 5: Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder*. Desuden er inventarliste vedlagt som *bilag 6: Inventarliste*.

Forpagtningsafgift

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet, jf. bilag 3, angive en månedlig forpagtningsafgift.

Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el og vand ud fra følgende model:

- Strøm/el på egen bimåler for selve køkkenet (ikke cafeområdet).
- Fjernvarme svarende til 12,5 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.
- Vand svarende til 50 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.
- Renovation svarende til 50 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.
- Der faktureres et acontobeløb på 10.000 kr. pr. måned og afregning sker i december hvert år.

Der skal stilles bankgaranti på 50.000 kr. eller indbetales et tilsvarende beløb i depositum.

Forpagtningskontraktens længde og indhold

Forpagteren tilbydes mulighed for at overtage driften af caféen for en periode af 4 år med option for en toårig forlængelse gældende fra 1. april 2019. Bortforpagter skal senest inden udgangen af det 3. år tilkendegive om forpagter ønsker at gøre brug af optionen. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen.

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

Forpagtningskontrakten indgås, når vinderen af udbuddet er fundet. Forpagtningskontrakten er vedlagt som bilag 1.

6. Samarbejde mellem DIT:KBH og forpagter

Københavns Kommune repræsenteret ved DIT:KBH har det overordnede ansvar for aktiviteterne i VKC. Dermed fastlægger DIT:KBH også den overordnede udviklingsstrategi, men det sker gennem samarbejde med VKC's partnere og dermed også forpagter. DIT:KBH har udarbejdet principper for samarbejde, som fremgår af *bilag 2: Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC*.

7. Kultur- og Fritidsudvalgets pejlemærker for socialt ansvarlig cafédrift i Københavns Kommunes kultur- og fritidsinstitutioner:

Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsudvalg vedtog den 7. september 2017 fire pejlemærker for caféerne i Kultur- og Fritidsforvaltningen. Pejlemærkerne indgår i vurderingen ved udbud af forpagtningerne, men vægtes indbyrdes forskelligt i forbindelse med det enkelte udbud alt efter den enkelte kulturenheds profil o.l. Pejlemærkerne er følgende:

1. Sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet
2. Socialt ansvarlig drift og iværksætter
3. Caféen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen
4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt

Ad 1. Sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal være et sted, der tilbyder sunde, bæredygtige og nærende måltider, der har høj kulinarisk kvalitet og lever op til Københavns Kommunes ambition om 90% økologi i kommunens institutioner. Forpagteren eller den caféansvarlige skal derfor arbejde ud fra et koncept, der lægger vægt på:

- Madhåndværk: Der laves sund mad fra bunden med sæsonens friske råvarer og godt håndværk. Der sigtes på 90% økologiske råvarer og tilbydes økologiske drikkevarer, så der tages hensyn til klima, dyrevelfærd og miljø
- Sanseoplevelsen: Der serveres velsmagende og varieret mad, så måltiderne bliver sanseoplevelser, de besøgende kan glæde sig over
- Planlægning: Der arbejdes bevidst med at styre indkøb og menuplanlægning, så der er råd til økologi og madglæde. Der arbejdes herunder målrettet med at minimere madspild
- Den rette ernæring: Der er fokus på, at maden møder de forskellige besøgendes ernæringsmæssige behov på en måde, så sundhed og madglæde går hånd i hånd
- Måltidet i hverdagen: Der skabes gode rammer og fysiske rum for maden og måltiderne
- Den spisende i centrum: Der er fokus på de besøgendes forskellige madkultur og præferencer uden at gå på kompromis med kvaliteten
- Kommunikation: Der kommunikeres aktivt og levende om maden og måltiderne

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. 4 af

Certificering kan ske gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicertificering for spisesteder. I certificationsordningen kan man få guldmærket (90 procent økologi), sølvmærket (60-90 procent økologi) og bronzemærket (30-60 procent økologi).

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

Her kan hentes hjælp og vejledning for dem der ikke har tidligere erfaring med ordningen.

Ad 2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal være socialt ansvarlige samt fremme beskæftigelse og iværksætteri. Forpagteren eller den cafeansvarlige skal derfor kunne drive en økonomisk sund forretning, samtidig med at forpagteren tager et socialt ansvar og understøtter iværksætteri.

Forpagteren eller institutionen, som arbejdsgiver, kan eksempelvis tage socialt ansvar enten ved ansættelse af socialt udsatte borgere eller mennesker med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser. Forpagteren kan også leve op til det sociale ansvar ved i sig selv at være en socialøkonomisk virksomhed. Iværksætteri kan eksempelvis understøttes ved, at forpagteren selv er iværksætter eller ved at forpagteren samarbejder med iværksættere. Der vil blive lagt positivt vægt på virksomheder som er registreret som socialøkonomisk virksomhed.

Ad 3. Caféen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal fungere og fremstå som en helhed, og de besøgende skal have en oplevelse af, at caféen er en del af institutionen. Forpagteren eller den cafeansvarlige skal derfor se sig selv som en samarbejdspartner, der er en integreret del af huset og samarbejder med resten af institutionen om initiativer og aktiviteter.

Ad 4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal udnytte maden og måltidet som socialt samlingspunkt og sætte maden i centrum som kultur og aktivitet i sig selv. Forpagteren eller den cafeansvarlige skal derfor tilbyde et koncept, hvor maden i sig selv er et kulturelt trækplaster og afvikle arrangementer, hvor maden og måltidet fungerer som lokalt samlingspunkt for byens borgere på tværs af alder og baggrund. Forpagteren skal desuden være indstillet på at samarbejde med andre lokale aktører, institutioner og organisationer med henblik på at gøre kultur- og fritidsinstitutionen til et lokalt samlingssted.

Vægtning af pejlemærkerne i udbuddet af caféen i VKC

Vægtning af pejlemærker i udbuddet af caféen i VKC afspejler den beskrevne profil. Derfor vægtes pejlemærkerne om, at caféen indgår som en del af kultur- og fritidsinstitutionen, og at caféen fremmer socialt ansvarlig drift og iværksætteri højest. Derefter vægtes måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt, da der ønskes et verdenskøkken, som kan samle aktørerne og de besøgende i huset. Pejlemærket om sunde bæredygtige måltider vægtes lavest, da få forpagtere på nuværende tidspunkt kan leve op til økologimålsætningen. Men pejlemærket er fortsat et vigtigt parameter, og DIT:KBH ser meget gerne, at tilbud indeholder overvejelser vedr., hvordan andelen af økologi i køkkenproduktionen kan øges.

Vægtningen er følgende:

1. Sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet (15 procent)

2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri (30 procent)
3. Cafeen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen (30 procent)
4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt (25 procent)

Tilbudsgivere skal i deres bud anwise, hvordan deres koncept hænger sammen med pejlemærkerne.

8. Social klausul og børneattest

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 Bortforpagte opsige kontrakten med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

Forpagter skal ved indgåelse af forpagtningskontrakten skrive under på, at der indhentes børneattest på medarbejdere

9. Medarbejdere

For forpagtningen gælder bestemmelserne for virksomhedsoverdragelse. Da den nye forpagtningskontrakt først gælder fra 1. april 2019, er der afsat tid til at finde den mest hensigtsmæssige løsning for virksomhedsoverdragelse i forbindelse med processen med at færdiggøre kontrakten.

Der er tilgængelige omklædnings- og toiletfaciliteter for caféens medarbejdere.

10. Praktiske forhold i relation til det offentlige

Tilbudsgiver skal på tro og love erklære, at pågældende eller anden person, der påtænkes at skulle lede caféen ikke har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bilag 4. Tro og love-erklæring, ligesom der skal vedlægges en restanceattest.

Ligeledes skal tilbudsgiver på tro og love erklære, at pågældende eller en anden person, der påtænkes at skulle lede caféen inden for en periode på to år på til afgivelse af tilbuddet ikke væsentligt har misligholdt en kontrakt med en offentlig statslig, regional eller kommunal myndighed eller med en forsyningsvirksomhed herunder en koncessionskontrakt, jf. bilag 4 Tro- og love-erklæring.

Endelig er det en afgørende forudsætning for indgåelse af kontrakten, at forpagter inden kontrakten træder i kraft opnår de nødvendige tilladelser og bevillinger, herunder alkoholbevilling og nattilladelse m.v.

11. Udvalgelsesprocessen

Såfremt der er spørgsmål vedrørende udbuddet og udbudsprocessen m.v., kan der rettes henvendelse til Åsmund Boye Kverneland, leder af VerdensKulturCentret, på mail: LK5S@kk.dk

Der vil være mulighed for fælles besigtigelse **fredag den 9. november kl. 14.00**

Tilbud skal være VKC i hænde senest: **torsdag den 29. november 2018, kl. 12.00**

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

Tilbud skal fremsendes til specialkonsulent Andreas Poppenbøll Hansen på mail: andreh@kk.dk

I emnefeltet anføres: "Tilbud vedr. Cafédrift".

DIT:KBH vil derefter vurdere alle tilbud i forhold til indhold og formalia og forventer at have udvalgt en forpagter fredag den **6. december 2019**. DIT:KBH indkalder evt. tilbudsgiver til uddybende samtaler. I så fald vil samtaler finde sted i perioden fra den **3. til den 5. december**.

DIT:KBH offentliggør efterfølgende på www.vkc.kk.dk, hvilken forpagter der er indgået kontrakt med.

DIT:KBH forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere udbudsprocessen helt eller forlænge tidsplanen. Annullering eller forlængelse kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt VKC vurderer, at ingen tilbudsgiver har afgivet acceptable tilbud.

Det skal endvidere understreges, at DIT:KBH's 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.

12. Oplysninger og materiale, der skal fremsendes sammen med afgivelse af tilbuddet

Tilbud skal indeholde følgende:

- **Tilbudsskema** (tilbudsgiver skal anvende tilbudsskemaet, der er vedlagt som bilag 3).
- **Erklæring om ubetalt gæld til det offentlige og væsentlig misligholdelse af kontrakter** (udfyldes på vedlagte bilag 4).
- **Tilbudsgivers tre seneste årsregnskaber, eller anden relevant og tilstrækkelig dokumentation for tilbudsgivers økonomiske situation.**
- **Beskrivelse af hvordan forpagter vil indgå naturligt som en del af VKC's profil beskrevet i afsnit 2 og 5 og fremme en cafédrift i overensstemmelse med og Fritidsudvalgets pejlemærker beskrevet i afsnit 7.**

Det afgivende tilbud er bindende for tilbudsgiver, indtil 3 måneder efter udløb af tilbudsfristen, medmindre tilbuddet er endeligt afslået af DIT:KBH.

13. Oplysninger og fortrolighed

Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af VKC's profil samt hvilke krav, der stilles til en fremtidig forpagter. DIT:KBH tager imidlertid forbehold for eventuelle ændringer i perioden efter indsamlingen af ovenstående oplysninger.

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen og DIT:KBH er ikke ansvarlig for oplysningerne i udbudsmaterialet, og der tages forbehold for eventuelle ændringer og supplerende oplysninger til udbudsmaterialet.

Såfremt der efter tilbudsgivers opfattelse er uklarheder i udbudsmaterialet eller i det øvrige materiale, opfordres der til at rette henvendelse til Åsmund Boye Kverneland, leder af VerdensKulturCentret, på mail LK5S@kk.dk.

DIT:KBH vil behandle de tilbud, der bliver modtaget med fortrolighed, dog med de begrænsninger, der følger af lovgivningen, herunder offentlighedsloven.

14. Bilag, der er vedlagt dette tilbudsmateriale

Bilag 1. Forpagtningskontrakt for caféen i Verdenskulturcentret

Bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC

Bilag 3. Tilbudsskema

Bilag 4. Tro og love-erklæring og restanceattest

Bilag 5. Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder

Bilag 6. Inventarliste