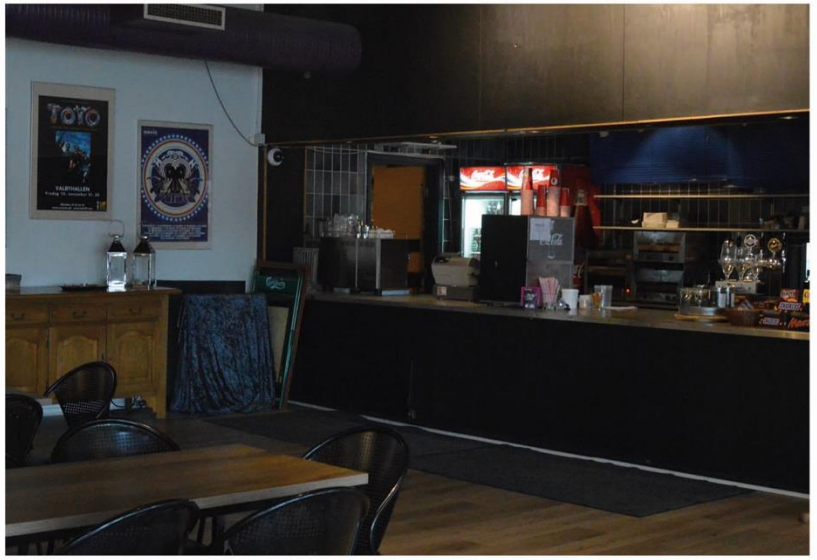
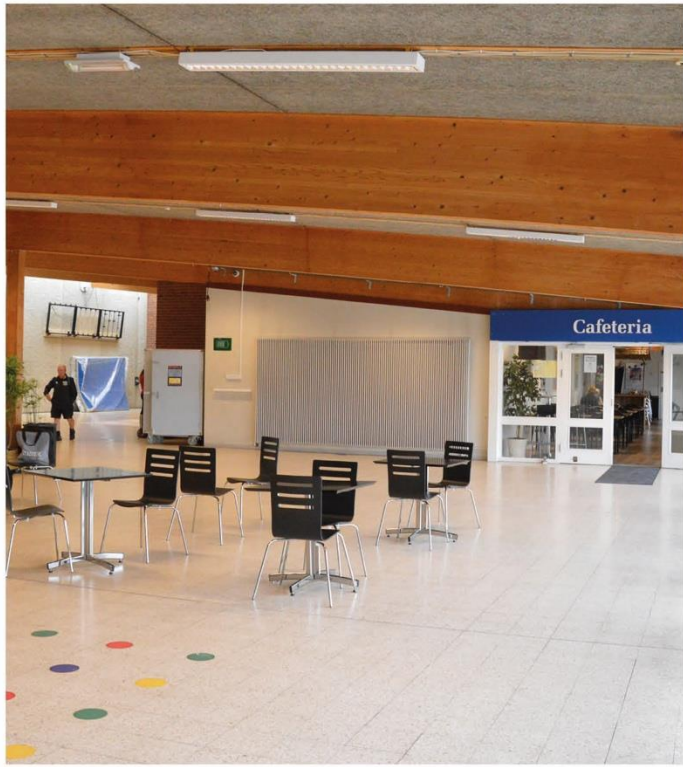


# UDBUD AF CAFÉDRIFTEN I VALBY HALLEN

---

*November 2018*





## Udbudsmateriale for forpagtningen i Valby Hallen

### 1. Udbud af cafédriften i Kultur V/Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV

---

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Kultur V/Valby Hallen (herefter benævnt Valby Hallen) udbyder herved forpagtningen af cafédriften i Valby Hallen med overtagelse den 1. januar 2019 eller hurtigst mulig herefter.

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 Hallen.

### 2. Indledning

---

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) søger en ny forpagter til cafédriften i Valby Hallen.

Overordnet håber vi at finde en forpagter, der ønsker:

- At integrere caféen i Valby Hallen og gøre caféen til et naturligt samlingspunkt for de ca. 250.000-300.000 brugere, der årligt besøger hallen.
- At være vært for og servicere hallens brugere.
- At bidrage til at et højere aktivitetsniveau i hallen i samarbejde med Valby Hallen.
- At understøtte husets aktiviteter og profil.
- At inkluderer lokale samarbejdspartnere.
- At se muligheder i Valby Hallens beliggenhed og de omliggende områder.
- At understøtte muligheden for at servicere de ca. 200.000 gæster der årligt besøger Valby Vandkulturhus.

Valby Hallen er placeret i Valby Idrætspark, som er nordens største sammenhængende idrætsområde med op mod 5000 daglige besøgende. Det anslås, at 500-1000 mennesker har deres daglige gang i Valby Hallen. Det er primært aktive fra idrætsforeninger, som kommer for at dyrke forskellige former for idræt.

På hverdage er tidsrummet kl. 16-20 primetime for foreninger: Det betyder, at der hver dag, hver uge, er et rend af børn, unge og deres forældre eller søskende. I weekenderne er der stævner, turneringer og diverse arrangementer, større firmafester, messer og koncerter (primært i samarbejde med Vega).

Valby Hallen er nabo til Valby Vandkulturhus, som i 2017 havde ca. 200.000 besøgende. Valby Hallen anskuer et potentiale heri, da Vandkulturhuset ligesom Valby Hallen er et selvbetjent anlæg, uden servicefunktioner andet end livreddere. Der vil derfor være et potentiale for en kommende forpagter at forestå salg af bade-artikler samt at udforske muligheder for yderligere salg til de besøgende i Vandkulturhuset, eksempelvis gennem opstilling af kaffevogn/foodtruck, yderligere skiltning og åbning ud mod pladsen foran Vandkulturhuset.

Kultur V har ambitioner om at løfte Valby Hallen i Københavnerens bevidsthed og indenfor nyere tid er Valby Hallen blevet opgraderet med et nyt og mere aktivt foyerområde samt bedre akustikforhold i hallerne.

Også politisk bakkes der op om udviklingen af Valby Hallen, hvilket fremgår af Københavns Kommune budgetaftale 2019, hvor der blandt andet er sat investeringsmidler af til renovering/ombygning af forpagtningsarealet. Valby Hallen er den ene ud af blot to steder, hvor politikerne har valgt at bevillige penge til dette. Politikernes fokus på netop dette område går igen, idet pejlemærkerne blev vedtaget så sent som i slutningen af 2017.

Hele området omkring Valby Hallen er i vækst og der investeres massivt i områdets udvikling. På nuværende tidspunkt er der områdefornyelser i gang i Folehaven, Kulbanekvarteret og Sydhavnen. Derudover lægger Valby Hallen meget tæt på det nye Grønttorv, hvor 2.200 nye boliger er under opførsel.

Dette betyder, at man på nuværende tidspunkt estimerer at indbyggertallet i de to nærliggende områder, Valby og Kgs. Enghave/Sydhavnen kommer til at stige henholdsvis 7.000 og 10.000 over de næste 10 år.

I de følgende afsnit vil detaljer vedrørende Valby Hallen, det forpagtede, rammerne for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen, lokalekapaciteter og det fremtidige samarbejde, blive udspecificeret.

Vi ser frem til at modtage nogle spændende tilbud.

2.1. 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.

2.2. Udbudsmaterialet består af:

- I) Udkast til kontrakt
- II) Dette udbudsmateriale med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 12.

2.3. Enhver tilbudsgiver bærer selv ansvar for at have modtaget samtlige bilag.

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| TILBUDSFRISTEN ER ONSDAG DEN 19. DECEMBER 2018 kl. 12.00 |
|----------------------------------------------------------|

Der er besigtigelse af ca. 1 times varighed tirsdag den 20. november 2018 kl. 10:00 og torsdag den 29. november 2018 kl. 14:00.

### 3. Ordregiver

---

Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen/Kultur V  
Valby Hallen  
Julius Andersens Vej 3  
2450 København SV

### 4. Beskrivelse af Valby Hallen

---

Valby Hallen blev opført i 1984 og hører under Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning, Kultur V. Kultur V består ud over idrætsanlæg i bydelene Valby, Vesterbro, Vanløse og Kgs. Enghave også af kulturhuse, biblioteker, borgerservice og svømmehaller.

Valby Hallen er et af de større idrætshalsanlæg i Københavns Kommune og har 10.605 m<sup>2</sup> under et tag. I dagligdagen bliver hallerne primært brugt til idræt af både foreninger og skoler, men benyttes også til koncerter, messer og fester.

Valby Hallen besøges årligt af ca. 250.000-300.000, hvor de fleste kommer igen og igen, uge efter uge. I Valby Hallen er der ca. 20 idrætsforeninger tilknyttet, med en stor aldersmæssig spredning fra børn til pensionister. Foreningerne er primært i hallen fra 16:00 – 23:00 i hverdagene og i 09:00 – 19:00 i weekenderne i forbindelse med turneringer og stævner.

Valby Hallens dna er idræt og Kultur V har en vision om at gøre Valby Hallen til en attraktiv idrætsarena i københavnerscale. Man er i forbindelse med udviklingen af Valby Hallens potentiale begyndt igen at rette fokus mod koncertafvikling og større idrætsarrangementer og forventer stigende aktivitet og flere arrangementer.

Valby Hallen består af tre idrætshaller med plads til i alt 3.000-4.000 gæster alt efter opsætning af borde, stole og scene. Derudover forefindes et mødelokale, som bruges af foreninger og internt i KulturV, samt lokaler i kælderen, som primært bliver brugt til backstageområde, når der er koncerter og events. Forpagters muligheder for brug af Valby Hallens faciliteter vil blive udspecificeret i afsnittet 'Om det forpagtede'.

Valby Hallen er et selvbetjent anlæg, som har åbent fra kl. 08:00 – 23:00 og holder som udgangspunkt kun lukket i julen samt nytår. Der er dog en normal nedgang i aktiviteter i og omkring skolernes sommerferie, da flere aktiviteter drosler ned i træningsmængde lige op til og i sommerferien.

Der arbejdes på, at der inden for en periode på 1-3 år vil blive skiftet gulv i hallerne. Hvorvidt denne proces vil lede til begrænset adgang eller en periodevis nedlukning er endnu ukendt. Hvis renoveringen medfører begrænset adgang eller kræver en nedlukningsperiode, vil forpagter blive opkrævet en nedsat forpagtningsafgift eller helt fritages fra forpagtningsafgiften, hvis hallen lukkes.

Det skal kort nævnes, at der tilhørende Valby Idrætspark findes et erhvervsleje mål med tilhørende madudsalg.

## 5. Om det forpagtede

---

I Valby Hallen vil vi gerne lægge stor vægt på det gode, sunde måltid, der er i synergi med det at dyrke idræt. Vi ønsker ligeledes, at der lægges vægt på at understøtte det sociale samvær og at skabe aktiviteter for brugerne, så caféen fremadrettet bliver et naturligt samlingssted og en integreret del af Valby Hallen.

Valby Hallen forventer derfor, at forpagter har lyst til at tage initiativ og iværksætte aktiviteter og samarbejder med brugerne af hallen.

Forpagter har råderet over caféen der består af køkken, opbevaringsrum, serveringsområde og en lille kiosk som tilsammen er 228m<sup>2</sup> samt et tilstødende selskabslokale på 47m<sup>2</sup>.

Valby Hallens brugere er ikke forpligtiget til at købe mad og drikkevarer i caféen ved aktiviteter og arrangementer i Valby Hallens øvrige lokaler og områder. Bortforpagter har dog til hensigt at informere brugerne om forpagters udbud af mad og drikke og henvise til forpagter ved forespørgsler om forplejning i alle skalaer.

Omsætningen i caféen i Valby Hallen var i 2016 på kr. 1.009.794 eks. moms. I 2017 var omsætningen på kr. 1.243.007 eks. moms.

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

Der forventes desuden et afvekslende og bredt sortiment baseret på gode råvarer, herunder traditionel hverdagsmad og moderne kreative retter, der appellerer til Valby Hallens brugere og vidner om forståelse for hallens alsidige målgrupper.

Københavns Kommune har en målsætning om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer. Forpagter forventes at præsentere en plan for, hvordan forpagter vil arbejde frem mod at imødekomme et udbud på 90% økologi.

Det er ligeledes et krav til forpagter, at man i kontraktperioden opnår certificering som afspejler caféens økologiprocent, gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicertificering for spisesteder. Forpagter forpligter sig til at som minimum at påvise en opnået 30-60% økologisats inden for det første år af forpagtningsperioden.

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

Økologisk Landsforening og Fødevarestyrelsen tilbyder vejledning til restauranter og caféer, så der er hjælp og vejledning at hente for dem, der ikke har tidligere erfaring med ordningen.

I forbindelse med Københavns Kommunes budget 2019 blev der bevilliget investeringsmidler til renovering/ombygning af forpagtningsarealet i Valby Hallen. Det præcise beløb samt omfanget af renoveringen er endnu ukendt. Det forventes, at arbejdet udføres efter aftale med forpagter både ift. hvordan det der udføres bidrager bedst til den fælles ønskede udvikling og til hvornår det passer bedst. En kommende forpagter vil også blive involveret i hvordan, på bedste måde, midlerne bliver anvendt, således at forpagtningsarealet kommer til at

fremstå mere indbydende og åbent. Medfører renoveringen en lukkeperiode vil forpagter blive delvist eller helt fritaget forpagtningsafgift i denne periode.

### 5.1 Catering

Det er tilladt at catering indgår som en del af det økonomiske grundlag i forpagtningen. Forpagters primære ansvar er dog, er at varetage og opretholde en tilfredsstillende service til Valby Hallens brugere. Catering aktiviteter må derfor ikke medføre forringet service eller kvalitet i caféen eller medføre øget gener for huset bruger (f.eks. lugt, støj og affaldshåndtering).

Derfor må catering ud af huset, som udgangspunkt maksimalt udgøre 40% af den samlede omsætning, medmindre andet godkendes skriftligt af Valby Hallens ledelse.

### 5.2 Lokalekapaciteter

Mødelokalet samt resten af hallen, som Valby Hallen administrerer, udlejes primært til foreninger, dagsmøder og arrangementer.

Forpagter har mulighed for at leje mødelokale samt haller til egne arrangementer i et omfang, der aftales mellem forpagter og Valby Hallens ledelse.

Prisen for leje af lokalerne følger den til enhver tid gældende prisliste for leje af lokaler i Valby Hallen.

### 5.3 Inventar

Valby Hallen stiller et funktionelt køkken, med tilhørende maskiner og andet løsøre med videre, til disposition or forpagteren herefter samlet "inventar", jf. bilag 4. Der er på nuværende tidspunkt begrænset med inventar tilhørende forpagtningen, hvilket fremgår af inventarlisten. Inventarlisten opdateres inden overtagelsen. Køkkenet er godkendt til produktion og servering af varm mad. Forpagter står selv for vedligeholdelse og evt. udskiftning, når dette er nødvendigt. Inventar som medfølger i forpagtning, hvis det udskiftes, vil altid tilhøre Bortpagter.

## **6. Ramme for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen**

---

Valby Hallen er en del af Kultur- og Fritidsforvaltningen og opererer indenfor rammer, som fastsættes af Kultur- og Fritidsudvalget (KFU). KFU ønsker at fremme socialt ansvarlig café-drift samt mad og kultur, der skaber lokale fællesskaber og inspirerer københavnere til god og bæredygtig madkultur. Det forventes derfor, at en kommende forpagter vil arbejde efter at opnå de af KFU vedtagne pejlemærker for cafédrift.

I samarbejde med en række kultur- og fritidsinstitutioner er der udviklet fire pejlemærker for cafédriften i Københavns Kommunes kultur- og fritidsinstitutioner:

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

Pejlemærke 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 bruges 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

Vurderingen af pejlemærket baseres på det faglige, kulinariske, bæredygtighedsmæssige niveau, som er afspejlet i tilbuddet samt på en vurdering af den økonomiske bæredygtighed i tilbudsgivers beregninger.

Pejlemærke 2: Socialt ansvarlig drift og iværksætteri

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal være socialt ansvarlige samt fremme beskæftigelse og iværksætteri.

Forpagteren eller den caféansvarlige skal derfor kunne drive en økonomisk sund forretning, samtidig med at forpagteren tager et socialt ansvar og understøtter iværksætteri.

Det sociale ansvar kan eksempelvis løftes ved ansættelse af socialt udsatte borgere eller mennesker med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser, gennem tilbud og initiativer, der henvender sig til og er tilgængelige for lokale og udsatte befolkningsgrupper eller ved at forpagter i sig selv er en socialøkonomisk virksomhed. Iværksætteri kan eksempelvis understøttes ved, at forpagteren selv er iværksætter eller ved at forpagteren samarbejder med iværksættere.

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal gennem egen ageren og underleverandører optræde socialt ansvarligt samt fremme beskæftigelse og iværksætteri. Forpagteren og institutionen som arbejdsgiver skal derfor tage socialt ansvar enten ved ansættelse af socialt udsatte borgere eller ved at tage socialøkonomisk ansvar på anden måde.

Vurderingen af pejlemærket baseres på hvor mange borgere, der vil blive tilbudt beskæftigelse samt om virksomheden drives socialøkonomisk, således, at overskuddet geninvesteres i social virksomhed. Derudover lægges der vægt på, om det er en økonomisk bæredygtig businesscase, som tilbudsgivere beskriver.

Pejlemærke 3: Caféen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen

Kultur- og fritidsinstitutionen skal fungere og fremstå som en helhed, og de besøgende skal have en oplevelse af, at caféen er en del af institutionen. Forpagter skal derfor se sig selv som en samarbejdspartner, der aktivt deltager i arbejdet omkring husets initiativer og aktiviteter.

Forpagter er en del af kultur- og fritidsinstitutionen, og føler ejerskab for huset som helhed, værtskabet og tager ansvar for serviceringen af husets brugere og samdriften af huset på daglig basis. Forpagter støtter op omkring husets aktiviteter og tilbud ved eksempelvis at tilbyde måltider eller madkoncepter, som taler ind i kultur- og fritidsinstitutionens arrangementer og tilbud.

Forpagter formidler sammen med kultur- og fritidsinstitutionen synergien mellem café og institutionen på diverse platforme, såsom hjemmeside og sociale medier.

Vurderingen af pejlemærket sker ud fra beskrivelsen af engagementet, som formuleres som mindstekrav i udbudsmaterialet, hvor et kvalitativt gennemarbejdet bud på yderligere samarbejde kan udløse yderligere point.

#### Pejlemærke 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 caféansvarlige skal derfor tilbyde et koncept, hvor maden i sig selv er et trækplaster og afvikle arrangementer, hvor maden og måltidet fungerer som lokalt samlingspunkt for byens borgere på tværs af alder og baggrund.

Forpagteren skal desuden have vilje og lyst til at samarbejde med andre lokale aktører, institutioner og organisationer med henblik på at gøre kultur- og fritidsinstitutionen til et lokalt knudepunkt for samarbejde på tværs af lokale aktører.

Vurderingen af pejlemærket baseres på antallet og kvaliteten af tilbudte aktiviteter og events, relevansen af de nævnte aktører, samt referencer i forhold til tidligere erfaringer med nævnte aktører. Tilbudsgiveren vurderes desuden på relevansen af de foreslåede aktiviteter og events i forhold til institutionens profil og mål.

#### 6.1 Konkrete svar på pejlemærkerne

Det forventes, at forpagter forholder sig til samtlige pejlemærker og præsenterer konkrete koncepter i henhold til disse. Pejlemærkerne skal besvares således, at det er tydeligt, hvorledes forpagter vil arbejde sammen med Valby Hallen for at realisere pejlemærkerne.

Valby Hallen ønsker at tilbyde de besøgende i hallen et varieret, kvalitetspræget sortiment af mad og drikke, og vil sikre sig at forpagteren fastholder et konsistent, højt kvalitetsniveau og et tilfredsstillende sortiment, gennem hele kontraktperioden. Afviger forpagter i kontraktperioden væsentligt i negativ retning fra de kvalitets og sortimentsmæssige koncepter, som præsenteres i det indleverede tilbud, vil dette opfattes som mislighold. De præcise forhold vil specificeres i dokumentet 'Udkast til kontrakt'.

### **7. Om det kommende samarbejde**

---

Det er for Valby Hallen en forudsætning at forpagter engagerer sig i husets aktiviteter, og det er væsentligt at der bliver skabt et godt samspil mellem caféen, Valby Hallen, Vandkulturhuset, Idrætsparken og brugerne i huset. Det er af afgørende betydning, at caféen bevarer sin status som en integreret del af Valby Hallen. Synergieffekten af dette vil være til gavn for såvel caféen som Valby Hallen og de omliggende huses brugere.

Der tilknyttes en kontaktperson fra Valby Hallen til forpagter, som løbende vedligeholder dialogen vedrørende aktiviteter, samarbejde, vedligeholdelse og drift i forbindelse med det forpagtede.

Mødefrekvensen aftales indbyrdes mellem forpagter og kontaktperson, men der afholdes som minimum et statusmøde hvert kvartal.

Valby Hallens ledelse orienteres efterfølgende hvert statusmøde, og deltager som minimum hvert halve år.

### 7.1 Dialog og åbningstider

Caféen er en væsentlig del af Valby Hallen. Kommende forpagter skal derfor være positivt indstillet på at indgå i dialog med Valby Hallens 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 Hallens arrangementer. Det kan for eksempel være i forbindelse med stævner, koncerter, messer og møder.

Valby Hallen har følgende åbningstider:

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Mandag-torsdag | kl. 8:00 - 23:00 |
| Fredag         | kl. 8:00 - 21:00 |
| Lørdag         | kl. 9:00 - 19:00 |
| Søndag         | kl. 9:00 - 21:00 |

Caféens minimums åbningstider:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| mandag-torsdag: | Kl. 16:00 – 22:00 |
| fredag          | Kl. 16:00 – 20:00 |
| weekend         | Kl. 09:00 – 17:00 |

Valby Hallen opfordrer forpagter til at forme åbningstiderne efter brugernes rytme, og se potentiale i perioderne uden for primetime. Hvilket ligeledes gør sig gældende for Vandkulturhuset.

Valby Vandkulturhus åbningstider:

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Mandag  | kl. 14:00 – 20:30 |
| Tirsdag | kl. 07:00 – 16:30 |
| Onsdag  | kl. 14:00 – 20:30 |
| Torsdag | kl. 06:30 – 16:30 |
| Fredag  | kl. 07:00 – 20:30 |
| Lørdag  | kl. 08:00 – 16:30 |
| Søndag  | kl. 09:00 – 16:30 |

### 7.2. Personaleovertagelse

Der overdrages ingen medarbejdere.

### 7.3 Servicefunktion i huset

Der er potentiale for, at caféen i Valby Hallen kan blive anlæggets samlingspunkt. Det er derfor naturligt, at udvikle samarbejdet i en retning, hvor caféen over tid påtager sig serviceopgaver på anlægget. Først og fremmest

er udgangspunktet at kigge på potentialet for at løfte servicerollen i Valby Hallen og evt. på sigt udvide det til Vandkulturhuset og måske også Idrætsparken.

Serviceopgaver kan for eksempel være:

- Hjælpe med henvisning af information til brugerne vedrørende lokaler, aktiviteter, arrangementer, adgang og lign.
- Videreformidle eventuelle fejl og mangler, som caféen orienteres om eller opdager til Valby Hallens personale
- Backup-service i forbindelse med lokaleudlejning eller alm. brug af hallens faciliteter, således at Caféen hjælper brugeren, hvis der opstår udfordringer med:
  - o Koder
  - o Lyd
  - o Lys
  - o Scoreboards
  - o Finde rekvisitter
  - o Haladskillelsesvægge

Valby Hallen forventer, at forpagter vil kunne se potentiale i at påtage sig en servicefunktion vedrørende Valby Vandkulturhus, som kunne indebære salg af svømmeartikler samt salg af lette måltider og drikkevarer. Dette forudsætter selvfølgelig at caféen holder sig orienteret omkring Vandkulturhusets besøgsrytme, som differentierer sig fra Valby Hallens.

I Københavns Kommune benytter vi BookByen.dk, som bookingsystemet. Systemet er under udvikling og der findes derfor mange muligheder og tiltag, som forpagter også kan få gavn af.

#### 7.4 Økonomiske rammer

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet angive en månedlig forpagtningsafgift. Det anerkendes, at forpagter foreslår en differentieret forpagtningsafgift i forbindelse med en potentiel nedlukning på grund af renovering.

Forpagter betaler udover forpagtningsafgiften årligt en omsætningsafgift, der er faldende i takt med en stigende omsætning. Forpagters procentmodel vil tælle med i den økonomiske vurdering af tilbuddet.

Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el, vand, varme og renovation. Udgifterne for el var i 2017 gennemsnitligt 8.500 kr. månedligt. Udgifterne til vand, varme og renovation afholdes via et fast beløb hvert kvartal.

Der skal stilles bankgaranti på 100.000 kr.

#### 7.5 Tidsbegrænsning

Cafédriften udbydes for en periode af fire år med option for en toårig forlængelse, Bortforpagter har retten til at genudbyde caféen efter fire år. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i ét år efter overtagelsen.

## 7.6 Opsigelse

Forpagtningsaftalen er uopsigelig indtil et år efter kontraktens indgåelse. Forpagtningen ophører uden varsel efter fire år, hvor forpagter kan oplyse om det ønskes at forlænge i yderligere to år.

## 7.7 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).

## 7.8 Rygeforbud

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

## 7.9 Gæld til det offentlige

Tilbudsgiver skal på tro og love erklære, at pågældende ikke har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bilag 5. Tro og love erklæring, ligesom der skal vedlægges en restanceattest.

## 7.10 Bevillinger

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

# **8. Udvalgelsesprocessen**

---

## 8.1 Spørgsmål og besigtigelse

Såfremt der er spørgsmål vedrørende processen m.v. stilles disse på [www.udbud.dk](http://www.udbud.dk) hvor det er muligt at stille anonyme spørgsmål, som vil være tilgængelige for alle.

Der må ikke rettes hverken mundtlig eller skriftlig henvendelse vedrørende udbuddet til personalet i Kultur V eller Valby Hallen.

Der vil være besigtigelse af ca. 1 times varighed af det forpagtede tirsdag den 20. november 2018 kl. 10:00 og torsdag den 29. november kl. 14:00.

## 8.2 Ansøgningsfrist

Tilbud skal være uploadet via [www.kk.dk/udbud](http://www.kk.dk/udbud) senest onsdag d. 19. december 2018 kl. 12:00. Tilbud, der modtages efter tilbudsfristens udløb, vil ikke blive taget i betragtning.

## 8.3 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 Hallen vil kort efter fristen gennemgå alle rettidigt modtagne tilbud med henblik på at konstatere, hvorvidt tilbuddene indeholder de krævede oplysninger. Alle tilbud anses for at være endelige ved aflevering og der må ikke komme tilføjelser til indleveret materiale efter

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

#### 8.4 Korrekt afgivet tilbud

Valby Hallen vil vurdere, hvilke tilbud/tilbudsgivere der bedst opfylder kriterierne, som er angivet i afsnit 8.6. Vurderingen tager udgangspunkt i tilbudsgivers konceptbeskrivelse af cafédriften inkl. menuforslag, forslag til aktiviteter mv. (Bilag 2).

Tilbudsgiver har godtgjort at kunne leve op til rammen for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen i form af de fire pejlemærker, jf. afsnit 6, og forholdt sig til de øvrige vurderingskriterier, der fremgår af pkt. 8.5.

#### 8.5 Udvælgelse af tilbudsgiver

Valby Hallen vil efter vorteringsperioden afgøre, hvilken tilbudsgiver der indgås forpagtningskontrakt med.

Beslutningen vil blive truffet på baggrund af følgende: I den samlede vurdering af tilbud, vægtes økonomi med 30%, og pejlemærkerne vægtes med 70 %, fordelt på:

1. Sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet, 15 %
2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri, 10 %
3. Caféen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen, 25 %
4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt, 20 %

I vurderingen af tilbud vil der desuden blive lagt vægt på følgende:

- En vurdering af, hvilke tilbud, der bedst lever op til kriterierne anført i pkt. 6 og 7.
- 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 Hallens 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.

Valby Hallen vil efterfølgende bekendtgøre på [kulturv.kk.dk/valbyhallen](http://kulturv.kk.dk/valbyhallen), hvilken forpagter der er indgået kontrakt med. Det forventes, at der primo januar er indgået kontrakt med ny forpagter.

#### 8.6 Annullering af tilbudsprocessen

Valby Hallen forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere tilbudsprocessen helt eller delvist.

Annullering kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt Valby Hallen vurderer, at ingen tilbudsgiver har godtgjort et realistisk økonomisk grundlag for at drive caféen eller at minimumsafgiften er for lav.

### 8.7 Ansvarsforbehold

Det understreges, at Valby Hallen 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 Hallen 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 Hallens 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 udbudsmaterialet om omsætning, personale m.v. er givet uforbindende.

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

---

### 9.1 Tilbudsskema

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

Tilbudsskemaet skal være vedlagt:

- Udfyldt erklæring om ubetalt gæld til det offentlige jf. bilag 5.
- Tro og love erklæring samt en restanceattest fra SKAT.

### 9.2 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.

### 9.3 Fremsendelse af tilbud

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

Kultur V  
Valby Hallen  
Julius Andersens Vej 3  
2450 København SV  
Att.: Lene Karsbæk  
Mail: [leneka@kk.dk](mailto:leneka@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". Valby Hallen kan ikke holdes ansvarlig for ikke modtagne bud.

### 9.4 Forpligtigelse af tilbud

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

## 10. Supplerende oplysninger og spørgsmål til udbudsmaterialet

---

Oplysningerne er indhentet i september 2018. Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af Valby Hallens profil, indretning samt hvilke krav, der stilles til en fremtidig forpagter. Valby Hallen 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 udbudsmaterialet, og der tages forbehold for eventuelle ændringer og supplerende oplysninger i udbudsmaterialet.

## 11. Fortrolighed, omkostninger med videre

---

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

## 12. Bilag, der er vedlagt dette udbudsmateriale

---

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| 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      |
| Bilag 6: | KK notat vedr. området omkring Valby Hallen |

## Udkast til betinget tidsbegrænset forpagtningskontrakt

Mellem

Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen v/Kultur V  
Valby Hallen  
Julius Andersens Vej 3  
2450 København SV  
(herefter "Bortforpagter")

og

Forpagters navn Forpagters adresse  
By og postnummer CVR nummer (herefter "Forpagter")  
herefter samlet "Parterne")

er der dags dato indgået denne betingede tidsbegrænsede forpagtningskontrakt vedrørende caféen beliggende i Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV.

### 1. Baggrund

---

- 1.1 Denne forpagtningskontrakt er indgået på baggrund af det som **Bilag 1** vedlagte tilbudsmateriale og Forpagters tilbud med bilag, jf. **Bilag 2**.
- 1.2 Bortforpagter lejer caféen i Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV (herefter "Lejemålet") af Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, Nyropsgade 1, 5. sal, 1602 København V, som har godkendt, at der indgås aftale om forpagtnings af caféen. Lejemålet er uopsigeligt indtil et år efter kontraktens indgåelse.
- 1.3 Ejendommen anvendes som idrætsanlæg (herefter benævnt "Valby Hallen"), herunder i vid udstrækning til arrangementer, møder og kulturelle samt foreningsrelaterede aktiviteter. Valby Hallens anvendelse, herunder de kulturelle, fritidsorienterede og sociale funktioner er nærmere beskrevet i udbudsmaterialet.
- 1.4 Tidsbegrænsningen i denne forpagtningskontrakt er bl.a. sagligt begrundet i Bortforpagters ønske om at sikre, at caféen overholder Valby Hallens profil, og at der som følge af caféens centrale placering og funktion i Valby Hallen opnås et tilfredsstillende samarbejde. Tillige er tidsbegrænsningen sagligt begrundet i Bortforpagters ønske om at kunne tilpasse kontrakten, såfremt driftskontrakten om Valby Hallen måtte ændre sig.

## 2. Det forpagtede

---

2.1 Det forpagtede omfatter caféen beliggende i Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV, herunder det i caféen funktionelle køkken med tilhørende inventar.

2.2 Det forpagtede omfatter følgende lokaler og områder, jf. Bilag 3:

|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| <i>Serveringsareal</i>               | <i>158 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Køkkenareal og opbevaringsrum</i> | <i>70 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Restaurant</i>                    | <i>47 m<sup>2</sup></i>  |
| <i>Udendørs isoleret container</i>   | <i>12 m<sup>2</sup></i>  |
| <hr/>                                |                          |
| <i>I alt</i>                         | <i>287 m<sup>2</sup></i> |

Under disse arealer er tørt lager, kontor, toilet samt en lille kiosk.

2.3 De øvrige arealer, herunder fællesarealer i ejendommen er ikke omfattet af det forpagtede. Forpagter har dog mulighed for at leje sig ind. Ledelsen for Valby Hallen er berettiget til ensidigt at fastsætte retningslinjerne for anvendelsen af disse fællesarealer.

2.4 Uanset at lokalerne og områderne efter pkt. 2.2 måtte blive opmålt efter underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt, og denne opmåling måtte vise en afvigelse fra de i pkt. 2.2 anslåede arealer og opmål, foretages der ingen regulering af betalingerne jf. pkt. 7 og pkt. 10.

2.5 Parterne udarbejder efter underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt i fællesskab en liste, der underskrives af parterne over inventaret, der medfølger i forpagtningen. Listen vedlægges denne forpagtningskontrakt som Bilag 4, og indgår herefter som en integreret del af denne forpagtningskontrakt. Forpagter har haft lejlighed til at gennemgå inventaret og køkkenet inden underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt. Forpagter er derfor ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder hæve denne forpagtningskontrakt eller kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10, som følge af mangler ved inventaret og køkkenet eller som følge af, at Forpagters eventuelle forudsætninger vedrørende inventaret og køkkenet ikke måtte blive opfyldt.

2.6 Serveringsarealet er af brandmyndighederne godkendt til ophold af 140 personer. Forpagter er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder at hæve denne forpagtningskontrakt eller kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10, såfremt forpagter ikke måtte opnå de nødvendige tilladelser til 140 personer i serveringsarealet.

2.7 Forpagter er forpligtet til at få endelig lokaleopstilling godkendt af brandmyndighederne.

## 3. Forpagtningsens begyndelse og ophør

---

3.1 Forpagtningen tager sin begyndelse den 1. januar 2019 eller hurtigst mulig herefter (herefter "overtagelsesdagen") og ophører automatisk uden yderligere varsel den 31. december 2022. Senest den 1. januar 2022 skal Bortforpagter oplyse, om man ønsker at gøre brug af optionen om forlængelse i yderligere to år.

3.2 Denne forpagtningskontrakt er uopsigelig indtil et år efter kontraktens indgåelse.

- 3.3 Parterne kan tidligst et år efter kontraktens indgåelse opsige denne forpagtningskontrakt med 6 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.
- 3.4 I tilfælde af, at Lejemålet ophører, uanset årsagen hertil, ophører denne forpagtningskontrakt senest samme dag, som Lejemålet ophører. Ved sådant ophør af denne forpagtningskontrakt er Forpagter ikke berettiget til nogen form for erstatning, kompensation eller lignende.
- 3.5 Forpagter har ikke fortrinsret ved en eventuel genforpagtning af det forpagtede efter denne forpagtningskontrakts ophør, uanset årsagen hertil.

#### **4. Forpagters benyttelse af det forpagtede**

---

- 4.1 Det forpagtede må ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra ledelsen for Valby Hallen anvendes til andet formål end café og catering. Forpagter er således ikke berettiget til at anvende det forpagtedes køkkenfaciliteter til andet formål end café og catering uden forudgående samtykke fra ledelsen for Valby Hallen. Der vil løbende være opfølgninger i form af uanmeldte besøg fra Meyers Madhus samt møder mellem Forpagter og Valby Hallen, således at Forpagters forpligtelse og tilstedeværelse i hallen garanteres.
- 4.2 Caféen skal drives under hensyntagen til Valby Hallens lokale og kulturelle funktion og med henblik på at betjene Valby Hallens brugere, ansatte, gæster herunder øvrige lejere samt arrangører af aktiviteter og arrangementer i Valby Hallen bedst muligt. Forpagter skal således til enhver tid være opmærksom på og bidrage til den integrerede funktion, caféen har i Valby Hallen og i Valby Hallen aktiviteter og arrangementer.
- 4.3 Forpagter påtager sig at agere servicefunktion for Valby Hallen, således at alle henvendelser i hallen rettes til caféen i dennes åbningstid. Forpagter er i denne forbindelse forpligtet til at:
- At svare på generel information fra brugerne
  - At henvise brugere i huset til de rette lokationer
  - At udlevere koder
  - Udlevering af materialer og servicere i forbindelse med lokale- og baneudlejning
  - Basal teknisk hjælp til scoreboards og diverse tekniske anlæg i hallerne
  - At sælge sportsartikler og badeartikler såsom sportstape, bolde af forskellig art, svømmebleer mv.
- 4.4 Forpagter er forpligtet til dagligt i Valby Hallens café's åbningstider, jf. pkt. 4.11 til pkt. 4.15, at tilbyde et varieret udbud af mad og drikkevarer, som efterspørges af hallens brugere. Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og Forpagter forventes at arbejde efter at dette mål og dokumentere sin målfrielse ved hjælp af certificering gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicertificering for spisesteder. Forpagter skal som minimum opnå bronzecertifikat, hvor 30-60% af de indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske, inden for kontraktperiodens første år.
- 4.5 På baggrund af de i tilbuddet udarbejdede menuplaner og drikkevaresortiment, samt kulinariske konceptbeskrivelser, forventes det at Forpagter opretholder et højt og sammenligneligt kulinarisk og kvalitetsmæssigt niveau, gennem kontraktperioden. Dersom der fra udbyders side er utilfredshed og/eller klager fra brugerne i institutionen, kan kvalitetsaspektet bringes på tale i den løbende kontraktopfølgning, parterne imellem. Hvis dialogen ikke fører til øget tilfredshed, kan udbyder inddrage Københavns Kommunes rådgiver i forhold til mad og måltider, i nærværende kontraktperiode er dette Meyers

Madhus. Rådgiveren kan udføre en kvalitetskontrol af caféens udbud og i samtale med Forpagteren vurdere det kulinariske og kvalitetsmæssige niveau set i forhold til det afgivne tilbud, og udfærdige anbefalinger til at sikre at udbyders og brugernes tilfredshed indfries. Ledelsen for Valby Hallen skal godkende eventuelle ændringer af caféens priser og caféens udbud af mad og drikkevarer, som er væsentlige i forhold til Forpagters tilbud, jf. Bilag 2.

- 4.6 Forpagter skal, såfremt det ønskes af Bortforpagter eller brugerne, tilbyde leverance af mad og drikkevarer til aktiviteter og arrangementer i fællesarealerne, ejendommens mødelokaler og ved udendørsarrangementer til caféens *sædvanlige* priser.
- 4.7 Valby Hallens brugere er ikke forpligtet til at købe mad og drikkevarer i caféen ved aktiviteter og arrangementer i fællesarealerne og ejendommens øvrige lokaler. Forpagter er ikke berettiget eller forpligtet til at opstille bar eller lignende ved arrangementer og aktiviteter i fællesarealerne eller ejendommens øvrige lokaler, men kan indgå nærmere aftale herom med ledelsen for Valby Hallen jf. punkt 5.2.
- 4.8 Det er tilladt at medbringe mad og drikkevarer i Valby Hallen, men ikke i selve caféen på det forpagtede areal. Valby Hallen forpligter sig til at informere brugerne om mulighederne i caféen og opfordre Forpagter til at udarbejde salgsmateriale, som Valby Hallen kan bruge i forbindelse hermed.
- 4.9 Bortforpagter er ved forpagtningens begyndelse ansvarlig for, at det forpagtede lovligt kan anvendes til café herunder, at køkkenet er godkendt. Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af det forpagtede sker i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder arbejds-, miljø- og sundhedslovgivningen, politivedtægten, gældende lovgivning om brandværnsforanstaltninger i forsamlingslokaler, herunder krav til flugtveje og servicetjek af brandslukningsudstyr, myndighedsforskrifter, myndighedstilladelser, brandkrav, regler om skadedyrsbekæmpelse samt med respekt af de på ejendommen tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand og offentlige myndigheder er Bortforpagter uvedkommende.
- 4.10 Forpagter er bekendt med og accepterer, at der er rygeforbud i Valby Hallen, hvilket Forpagter er forpligtet til at implementere i caféen.
- 4.11 Forpagter er bekendt med og accepterer, at varer, paller, affald mv. ikke må oplagres på ejendommen uden Valby Hallens forudgående samtykke.
- 4.12 Forpagter er ansvarlig for at indhente og opnå samtlige tilladelser til caféen. På Bortforpagters forespørgsel er Forpagter forpligtet til at udlevere kopi af samtlige tilladelser og korrespondance med offentlige myndigheder.
- 4.13 Forpagters anvendelse af det forpagtede må ikke medføre lugt-, støj-, ryste- eller lysgener, eller på nogen anden måde være til gene eller ulempe for Valby Hallen, brugere eller tredjemand. Forpagter skal sikre, at dennes personale og andre, der får adgang til det forpagtede, omgås dette forsvarligt.
- 4.14 Forpagter er forpligtet til hurtigst muligt at underrette ledelsen for Valby Hallen om ethvert forhold vedrørende det forpagtede, ligesom Forpagter er forpligtet til på opfordring at udlevere alt skriftligt materiale vedrørende det forpagtede til ledelsen for Valby Hallen.
- 4.15 Forpagter er forpligtet til at holde caféen åben for Valby Hallens brugere. Ved underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt er minimumsåbningstiderne for cafeen:

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Mandag-torsdag | kl. 16:00 - 22:00 |
| Fredag         | kl. 16:00 - 20:00 |
| Lørdag-søndag  | kl. 9:00 - 17:00  |

I perioden henover sommerferien fra d. 1. juni til d. 31. august udarbejdes der i samarbejde med Valby Hallen passende åbningstider, ift. sommerbrug af hallen.

- 4.16 Forpagter er berettiget til at holde åbent alle dage på året i Valby Hallens åbningstider. Forpagter er bekendt med og accepterer, at Valby Hallen som udgangspunkt er lukket til jul, 24.-26. december samt nytår 31. december-1. januar.
- 4.17 Uanset pkt. 4.13 er Bortforpagter berettiget til med 1 måneds forudgående varsel at kræve, at Forpagter holder caféen åben uden for de angivne åbningstider ved aktiviteter og arrangementer i Valby Hallen. Bortforpagter er berettiget til med 4 ugers forudgående varsel at ændre minimumsåbningstiderne efter pkt. 4.13.
- 4.18 Forpagter er forpligtet til minimum én gang i kvartalet at afholde møde med kontaktpersonen for Valby Hallen vedrørende anvendelsen af det forpagtede og Valby Hallen. Hvert halve år indkaldes Valby Hallens ledelse ligeledes til mødet.
- 4.19 Begge Parter er forpligtet til at afholde ét årligt statusmøde, hvor samarbejdet mellem begge Parter og Forpagters indfrielse af koncepterne præsenteret i Forpagters oprindelige tilbudsmateriale evalueres.
- 4.20 Såfremt Forpagter opretter egen hjemmeside for caféen, er Forpagter forpligtet til at sikre, at der fra denne hjemmeside linkes til Valby Hallens hjemmeside. Bortforpagter forpligter sig på at linke til Forpagters hjemmeside.
- 4.21 Ledelsen for Valby Hallen kan til enhver tid udfærdige en ny husorden samt nye ordensregler for Valby Hallen og det forpagtede.

## **5. Andres benyttelse af det forpagtede**

---

- 5.1 Valby Hallens brugere har til enhver tid adgang til serveringsarealet, idet Forpagter ikke kan betinge adgangen af, at der købes mad, drikkevarer eller lignende i caféen.
- 5.2 Valby Hallens brugere er berettiget til at medbringe mad og drikkevarer til børn under 3 år i serveringsarealet.
- 5.3 Bortset fra pkt. 5.2 er Valby Hallens brugere og personale ikke berettiget til at medbringe mad og drikkevarer i serveringsarealet.
- 5.4 Valby Hallen er uden varsel berettiget til at opsætte PR-materiale, herunder, men ikke begrænset til, skilte og plakater, for arrangementer og aktiviteter i forpagtningsområdet.
- 5.5 Valby Hallen eller personer, selskaber eller lignende, som Valby Hallen giver fuldmagt hertil, er til enhver tid med et foregående varsel på 30 dage berettiget til vederlagsfrit at anvende serveringslokalet og/eller selskabslokalet helt eller delvist.

## **6. Benyttelse af ejendommen**

---

- 6.1 Forpagter er bekendt med eventuelle støj-, ryste eller lydgener fra aktiviteterne og arrangementerne i Valby Hallen og kan ikke gøre mangelindsigelser af nogen art gældende som følge heraf, herunder ophæve denne forpagtningskontrakt eller kræve et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften jf. pkt. 7 og pkt. 10.
- 6.2 Bortforpagter er berettiget til at udleje og forpagte andre områder og lokaler i Valby Hallen til formål, som er konkurrerende med caféen.
- 6.3 Valby Hallens brugere eller andre, som Valby Hallen giver fuldmagt hertil, er berettiget til at medbringe og tilberede mad og drikkevarer i Valby Hallen jf. pkt. 5.
- 6.4 Valby Hallen personale er berettiget til at medbringe mad og drikkevarer til eget brug i Valby Hallen, dog ikke i caféen og her tilhørende serveringsområde og selskabslokale.
- 6.5 Valby Hallens brugere, som Valby Hallen giver fuldmagt hertil, er berettiget til at opkræve entré ved aktiviteter og arrangementer i Valby Hallen øvrige lokaler og områder.

## **7. Forpagtningsafgift**

---

- 7.1 Den månedlige forpagtningsafgift for det forpagtede er aftalt til xx kr., der betales bagud hver den sidste i måneden.
- 7.2 Udover forpagtningsafgiften er Forpagter forpligtet til at betale en omsætningsafgift, som udgør xx % af den årlige bruttoomsætning for perioden 1. januar til 31. december, som overstiger xx kr.
- 7.3 Bruttoomsætningen beregnes eks. moms og omfatter enhver indtægt fra det forpagtede herunder også catering.
- 7.4 Omsætningsafgiften beregnes én gang årligt og forfalder senest d. 31. april, det efterfølgende år.
- 7.5 Forpagters bruttoomsætning i det forløbne år, skal være kontrolleret og attesteret af en statsautoriseret eller registreret revisor. Den kontrollerede og attesterede årsopgørelse skal være fremsendt elektronisk til ledelsen af Valby Hallen senest den 31. marts.
- 7.6 Senest to måneder efter kontraktens indgåelse er Forpagter forpligtet til at oplyse Bortforpagter om Forpagters revisor, ligesom Forpagter er forpligtet til straks at oplyse Bortforpagter, såfremt Forpagter skifter revisor.
- 7.7 Bortforpagter og personer, som Bortforpagter bemyndiger hertil, skal på anfordring have adgang til Forpagters regnskabsmateriale og bilag, herunder med henblik på at kontrollere Forpagters bruttoomsætning.
- 7.8 Én gang årligt, den 1. januar, dog første gang den 1. januar 2020, forhøjes den årlige minimumsforpagtningsafgift med 3 % af den pr. 31. december året før gældende minimumsafgift.

- 7.9 Forpagter er ikke berettiget til at foretage modregning af nogen art i forpagtningsafgiften, uanset om modregningskravet er anerkendt af Bortforpagter, og uanset om dansk rets almindelige modregningsbetingelser er opfyldt.
- 7.10 Den til enhver tid gældende forpagtningsafgift og omsætningsafgift kan ikke nedsættes.
- 7.11 Bortforpagter kan vælge at nedsætte eller tilbagebetale forpagtningsafgiften helt eller delvist, hvis Valby Hallen periodevis nedlukkes på grund af renovering, ombygning eller andre forhold hvor hallen har en længere lukkeperiode.

## **8. Refusionsopgørelse**

---

- 8.1 Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejder Bortforpagter sædvanlig refusionsopgørelse med hensyn til udgifter og indtægter, der skal periodeafgrænses med overtagelsesdagen som skæringsdag. Refusionssaldoen berigtiges på anfordring.

## **9. Depositum**

---

- 9.1 Samtidig med underskrivelsen af denne forpagtningsaftale betaler Forpagter et depositum på 10.000 kr. til sikkerhed for Forpagters opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge denne forpagtningskontrakt, herunder forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 9.2 Depositummet forrentes og reguleres ikke.
- 9.3 Depositummet tilbagebetales til Forpagter, med eventuelle fradrag, senest 6 måneder efter ophøret af denne forpagtningskontrakt.
- 9.4 Forpagter er berettiget til for egen regning at stille depositummet efter pkt. 9.1 i form af pengeinstituts garanti på anfordringsvilkår. Pengeinstituts garantien skal være udformet således, at Bortforpagter på anfordring kan få udbetalt det skyldige beløb, uanset om Forpagter måtte have indsigelser herimod, således at Bortforpagters retsstilling i den relation i det hele er den samme, som hvis et kontant depositum var betalt. Pengeinstituts garantien kan ikke kræves reguleret og frigives i overensstemmelse med pkt. 9.3.

## **10. El, vand, varme og renovation**

---

- 10.1 Forpagter betaler udover forpagtningsafgiften og omsætningsafgiften det forpagtedes andel af ejendommens udgifter til el, vand, varme og renovation.
- 10.2 Forpagter er forpligtet til at betale det forpagtedes andel af ejendommens el-udgifter på baggrund af særskilte bimålere. Elforbruget afregnes direkte med forsyningsvirksomheden, og dette forhold er Bortforpagter uvedkommende.
- 10.3 Forpagter er berettiget og forpligtet til at anvende en af Valby Hallen anviste skraldespande til

håndtering af renovation. Forpagter er ikke berettiget til at opbevare glas, flasker eller storskrald på ejendommen uden Valby Hallens tilladelse. Forpagter betaler fast afgift til Bortforpagter for håndtering af renovation.

- 10.4 Forpagter er bekendt med, at Valby Hallen følger Københavns Kommunes miljøpolitik, og er orienteret om, hvad dette betyder for det forpagtede med hensyn til affaldssortering, energiforbrug, miljørigtige rengøringsmidler mv.
- 10.5 Forpagter er forpligtet til at betale det forpagtedes andel af vand og varme på grundlag af særskilte bimålere, og forsyningsselskabets gennemsnitspris for vand og varme i den pågældende periode. Parterne aflæser i fællesskab, sammen med Ejendomsdrift og Service, bimålerne hver den sidste hverdag i kvartalet.
- 10.6 Forpagters årlige udgifter af de i pkt. 10.2 til pkt. 10.4 nævnte udgifter anslås som følger:

| ART          | DET FORPAGTEDE    |
|--------------|-------------------|
| El           | 102.000 kr.       |
| Vand         | 5.000 kr.         |
| Varme        | 14.000 kr.        |
| Renovation   | <u>12.000 kr.</u> |
| <b>I alt</b> | <b>39.500 kr.</b> |

- 10.7 Bortforpagter gør opmærksom på, at udgifterne til vand, varme og renovation er anslået skønsmæssigt. Bortforpagter er berettiget til at forhøje beløbet efter pkt. 10.6 på baggrund af allerede indtrådte eller forventede stigninger i den anførte udgift.
- 10.8 Forpagter betaler sammen med forpagtningsafgiften kvartalsvist bagud et fastbeløb på 7.750 kr. til dækning af vand, varme og renovationsudgifterne efter pkt. 10.3-10.6.
- 10.9 Forpagter er berettiget til at gennemgå det forpagtedes elinstallationer inden overtagelsesdagen med henblik på at konstatere, om elinstallationerne virker ved samtidig brug af alt inventar. Forpagter er som følge heraf afskåret fra at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder at hæve denne forpagtningskontrakt eller kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10, såfremt der er mangler ved elinstallationerne eller elinstallationerne ikke fungerer som forudsat af Forpagter.
- 10.10 Bortforpagter påtager sig ikke noget ansvar for forbigående forstyrrelser i vand-, varme- og elforsyningen. Bortforpagter er berettiget til, efter forudgående underretning til Forpagter, at afbryde vand-, varme- og elforsyningen i det forpagtede.
- 10.11 Regnskabsperioden for udgifterne pkt. 10.3-10.8 løber fra den 1. januar til den 31. december.

## **11. Varelager, internet og alarm**

---

- 11.1 Der overtages intet varelager af nogen art i forbindelse med indgelsen af denne forpagtningskontrakt.
- 11.2 Valby Hallen har installeret alarm i serveringsarealet, og Valby Hallen skal til enhver tid have adgang til alarmen.
- 11.3 Forpagter er selv ansvarlig for at aflåse forpagtningsområdet og efter Valby Hallens lukketid ansvarlig for at informere om ekstraordinære åbningstider.
- 11.4 Der er adgang til gratis Wi-Fi i Valby Hallen. Bortforpagter garanterer ikke for hastigheden.

## **12. Navnerettigheder**

---

- 12.1 Forpagter er berettiget til at vælge et navn til caféen, idet navnet dog skal godkendes skriftligt af Bortforpagter.
- 12.2 Bortforpagter er berettiget til vederlagsfrit at anvende og videreformidle oplysninger om caféens navn og eventuel undertitel, herunder caféens logo, e-mailadresse, domænenavn, hjemmeside m.v. i forbindelse med Bortforpagters markedsføring af Valby Hallens aktiviteter og arrangementer.
- 12.3 Samtlige rettigheder over caféens navn, når det indeholder "Valby Hallen", "Valby Idrætspark" eller lignede, herunder en eventuel undertitel, tilhører Bortforpagter. Forpagter er således ikke berettiget til at anvende caféen navn, herunder undertitlen, efter denne forpagtningskontrakts ophør. Franchises og kæder er derfor fritaget denne klausul.

## **13. Personale**

---

- 13.1 Der overdrages intet personale i forbindelse med indgåelse af denne kontrakt.
- 13.2 I forbindelse med forpagtningskontraktens ophør skal Forpagter med ophørsdagen som skæringsdag medvirke til gennemførelse af sædvanlig refusion vedrørende medarbejderforpligtelser, herunder blandt andet enhver form for løntilgodehavende og rettigheder vedrørende ferie, pensionsindbetalinger, overarbejde og afspadsring mv.
- 13.3 Forpagter skal i forbindelse med forpagtningskontraktens ophør og/eller genudbud eller gentilbud af det forpagtede bistå med tilvejebringelse af enhver oplysning og dokumentation om medarbejderforhold, som Bortforpagter måtte begære til brug for udarbejdelse af udbuds- eller tilbudsmateriale. Forpagter må ikke ændre løn- og ansættelsesvilkår for medarbejderne tilknyttet caféen i de sidste 6 måneder før forpagtningskontraktens udløb.
- 13.4 I forbindelse med forpagtningskontraktens ophør skal Forpagter med ophørsdagen som skæringsdag medvirke til gennemførelse af sædvanlig refusion vedrørende medarbejderforpligtelser, herunder blandt andet enhver form for løntilgodehavende og rettigheder vedrørende ferie, pensionsindbetalinger, overarbejde og afspadsring mv.

- 13.5 Forpagter påtager sig almindeligt arbejdsgiveransvar og ansætter og aflønner i eget navn, de til cafédriften nødvendige medarbejdere. 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.
- 13.6 Valby Hallen lægger vægt på, at Forpagter bidrager til at løfte husets sociale værdier og at forpagter er sit sociale samt lokale ansvar bevidst. Forpagters forretningskoncept bør derfor indeholde aspekter af værdisættet beskrevet under punkt nr. 2 i Kultur og Fritidsforvaltningens pejlemærker i rammerne for cafédrift.
- 13.7 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. Ansøgningsprocessen skal påbegyndes fra ansættelseskontraktens underskrivelsesdato. Dette er også gældende for Forpagter i Valby Hallen. Valby Hallen har til enhver tid ret til at anmode Forpagter om at fremlægge bevis for ansøgning om udlevering af ansattes børneattest. De praktiske retningslinjer vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:  
<https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>.

## **14. Forsikring**

---

- 14.1 Ejendommen er ikke forsikret.
- 14.2 Forpagter er forpligtet til ved forpagtningens begyndelse at tegne sædvanlig driftstabsforsikring, løsoreforsikring og ansvarsforsikring for caféen, som Bortforpagter skal godkende. Forpagter er på anfordring forpligtet til at fremsende en kopi af forsikringspolicerne og eventuel korrespondance med forsikringsselskaberne til ledelsen for Valby Hallen.

## **15. Nyanskaffelser**

---

- 15.1 Forpagter er berettiget til at købe og installere nyt inventar til brug for køkkenet uden ledelsen for Valby Hallen samtykke, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar ikke overstiger 10.000 kr. eks. moms, jf. dog pkt. 16.
- 15.2 Forpagter er forpligtet til at indhente Valby Hallen forudgående skriftlige samtykke til at købe og installere nyt inventar til brug for køkkenet med, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar overstiger 10.000 kr. eks. moms. Ledelsen for Valby Hallens godkendelse er betinget af, at ledelsen for Valby Hallen modtager minimum 3 tilbud på inventaret fra uvildig tredjemand omfattende installation af inventaret, samt at installationen af inventaret udføres af momsregistrerede, faguddannede håndværkere. Ledelsen for Valby Hallen kan alene afvise godkendelsen af saglige grunde, herunder at 1) tilbuddene ikke svarer til markedsværdien 2) inventaret ikke skal anvendes til caféen, 3) inventaret ikke lovligt kan installeres i det forpagtede og 4) inventaret ikke vurderes at være hensigtsmæssigt for caféen.

- 15.3 Bortset fra pkt. 15.1 er Forpagter ikke berettiget til at købe eller installere nyt inventar i det forpagtede uden Bortforpagters samtykke.
- 15.4 Forpagters installation af købt inventar efter pkt. 15.1 og pkt. 15.2 skal opfylde myndighedernes krav. Det påhviler Forpagter for egen regning at indhente alle nødvendige tilladelser og opfylde ethvert myndighedskrav. Forpagter er pligtig til af egen drift straks og løbende at holde ledelsen for Valby Hallen orienteret om forløbet af myndighedsbehandling og fremsende kopi af ansøgning, tilladelse mv.
- 15.5 Forpagter er erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af de installationer, Forpagter har foretaget i forbindelse med købet af inventar efter pkt. 15.1 og pkt. 15.2.
- 15.6 Købt inventar efter pkt. 15.1 og pkt. 15.2 tilhører Forpagter, idet Forpagter er forpligtet til at fremsende skriftlig dokumentation til ledelsen for Valby Hallen for, at inventaret er betalt.
- 15.7 Forpagter er forpligtet til at påføre navn og adresse på inventar købt efter pkt. 15.1 og pkt. 15.2, således at dette klart kan adskilles fra det forpagtede.

## **16. Forpagters ret til at indrette det forpagtede og til at foretage ændringer af det forpagtede**

---

- 16.1 Forpagters indretning af det forpagtede, herunder maling af det forpagtede og opstilling af stole, borde og skilte mv. i det forpagtede skal godkendes af ledelsen for Valby Hallen.
- 16.2 Forpagter er ikke berettiget til at foretage væsentlige ændringer herunder bygningsmæssige ændringer af det forpagtede uden forudgående skriftligt samtykke ledelsen for Valby Hallen.
- 16.3 Uanset pkt. 16.2 er Forpagter berettiget til at installere inventar, som er købt efter pkt. 15.1 og pkt. 15.2, idet installation af mur - og nagelfast inventar dog kræver forudgående skriftligt samtykke ledelsen for Valby Hallen.
- 16.4 Forpagter er ikke berettiget til at opsætte skilte på eller i ejendommen uden Bortforpagters forudgående skriftlige samtykke.

## **17. Vedligeholdelse**

---

- 17.1 Al indvendig vedligeholdelse, herunder fornyelse og reparation, af det forpagtede, herunder af inventar, påhviler Forpagter. Forpagter er bl.a. forpligtet til at vedligeholde, reparere og/eller forny a) indvendige overflader og beklædninger på lofter, vægge, gulve, døre, vinduer, træværk, rør og lignende, b) dørgreb, hængsler, dørpumper og beslag, låse og nøgler, c) afløbsinstallationer, herunder fedtbrønd og fedtudsikter, samt elinstallationer, d) ventilations- og klimaanlæg, e) armaturer, ventiler og betjeningsgreb af enhver art vedrørende varme, vand, afløb og andet og f) VVS-sanitet, inventar, hårde hvidevarer og brandmateriel. Alle installationer skal udføres af autoriseret håndværker og efterfølgende godkendes af Bortforpagter.
- 17.2 Oplistningen ovenfor af forpligtelser er ikke udtømmende, men blot eksempler. Forpagters vedligeholdelse skal ske i det omfang, det er nødvendigt for, at det forpagtede kan holdes i god vedligeholdelsesmæssig stand svarende til den stand, hvori det forpagtede blev overtaget. Forpagter er

forpligtiget til at opretholde og for egen regning bekoste serviceaftale på køleanlæg, fedtbrønd m.fl. og isterningmaskine, jf. inventarlisten.

- 17.3 Forpagter er forpligtet til for egen regning at udskifte inventar, når vedligeholdelse heraf ikke længere anses for hensigtsmæssig, idet sådant nyt inventar tilhører Bortforpagter. Tillige er Forpagter forpligtet til at kompensere ved nyanskaffelse ethvert svind af inventar. Udskiftning af inventar, der overstiger 10.000 kr. kræver samtykke fra Bortforpagter. Ved udskiftning af inventar har Forpagter ret og pligt til, uden særskilt kompensation, at anskaffe inventar, der modsvarer tidens krav.
- 17.4 Den indvendige vedligeholdelse af den øvrige del af Valby Hallen påhviler Bortforpagter. Forpagter er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende vedrørende vedligeholdelsen af den øvrige del af Valby Hallen, herunder at ophæve denne forpagtningskontrakt, kræve erstatning eller et forholdsmæssigt afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.
- 17.5 Ledelsen for Valby Hallen er berettiget til enhver tid at besigtige det forpagtede for konstatering af, om pligten til vedligeholdelse, reparation og fornyelse er opfyldt.
- 17.6 Vedligeholdelse, reparation og fornyelse, som skal udføres af Forpagter, skal udføres straks, når der er konstateret behov herfor. Hvis det ikke sker trods påkrav med rimeligt varsel, kan Bortforpagter udføre arbejdet for Forpagters regning.
- 17.7 Hvert år i januar måned, første gang i januar måned 2020, foretager Parterne en gennemgang af det forpagtede med henblik på at konstatere, hvilken vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse der skal foretages i det følgende kalenderår, således at det forpagtede stedse kan holdes på et meget højt vedligeholdelsesniveau.

## **18. Renholdelse og hygiejne**

---

- 18.1 Den indvendige renholdelse af det forpagtede, herunder serveringsarealet, køkkenet og depotrummet mm., påhviler Forpagter. Forpagters renholdelse skal ske i et sådant omfang, at det forpagtede til enhver tid fremstår indbydende, rent og med en upåklagelig hygiejnestandard. Forpagter er forpligtet til at anvende svanemærket, den europæiske blomst eller anden miljømærkede rengøringsmidler.
- 18.2 Forpagter er til enhver tid forpligtet til at overholde gældende lovgivning og myndighedskrav til hygiejne og kvalitet i serveringsarealet, køkkenet og depotrummet m.m., herunder ved anvendelse af råvarer og halvfabrikata. Forpagter afholder omkostningerne i forbindelse med Miljø- og Levnedsmiddelkontrollens lovpligtige tilsyn.
- 18.3 Ledelsen for Valby Hallen er berettiget til til enhver tid at besigtige det forpagtede for konstatering af, om renholdelsespligten er opfyldt.
- 18.4 Renholdelsesarbejder, som skal udføres af Forpagter, skal udføres straks, når der er konstateret behov herfor. Hvis det ikke sker trods påkrav med rimeligt varsel, kan bortforpagter udføre arbejderne for Forpagters regning.
- 18.5 Den indvendige renholdelse af den øvrige del af Valby Hallen påhviler Bortforpagter. Forpagter er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende vedrørende renholdelsen af den øvrige del af Valby Hallen, herunder at ophæve denne forpagtningskontrakt, kræve erstatning eller et forholdsmæssigt afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.

## **19. Det forpagtedes overlevering og aflevering**

---

- 19.1 Det forpagtede er overtaget som besigtiget og godkendt af Forpagter i god vedligeholdelsesmæssig stand uden mangler af nogen art og med samtlige installationer i god og brugbar stand, jf. pkt. 2.5.
- 19.2 Ved forpagtningens ophør skal det forpagtede afleveres ryddeliggjort og rengjort og i samme stand som ved overtagelsen, idet Forpagter er forpligtet til at reetablere ændringer af det forpagtede foretaget efter pkt. 16. Forpagter er således forpligtet til at aflevere alt det forpagtede tilhørende, jf. pkt. 2, ligesom Forpagter er forpligtet til at aflevere udskiftet inventar, jf. pkt. 17.3.
- 19.3 Inventar købt efter pkt. 15.1 og pkt. 17.4 overdrages vederlagsfrit til Bortforpagter ved forpagtningens ophør. Har Forpagter købt noget ifølge pkt. 15.2 afgør Forpagter, hvorvidt Forpagter ønsker at medtage eller efterlade inventaret uden økonomisk kompensation.
- 19.4 Bortforpagter er ved forpagtningens ophør berettiget, men ikke forpligtet til at overtage inventar, købt efter pkt. 15.2. Købesummen for inventaret fastsættes til anskaffelsesprisen, idet købesummen dog reduceres lineært over 8 år efter følgende model:

| <b>Forpagtningens ophør</b>   | <b>Købesum</b>               |
|-------------------------------|------------------------------|
| 0 til 1 år efter anskaffelsen | 100 % af anskaffelsesprisen  |
| 1 til 2 år efter anskaffelsen | 87,5 % af anskaffelsesprisen |
| 2 til 3 år efter anskaffelsen | 75 % af anskaffelsesprisen   |
| 3 til 4 år efter anskaffelsen | 62,5 % af anskaffelsesprisen |
| 4 til 5 år efter anskaffelsen | 50 % af anskaffelsesprisen   |
| 5 til 6 år efter anskaffelsen | 37,5 % af anskaffelsesprisen |
| 6 til 7 år efter anskaffelsen | 25 % af anskaffelsesprisen   |
| 7 til 8 år efter anskaffelsen | 12,5 % af anskaffelsesprisen |

- 19.5 Såfremt Bortforpagter ikke overtager købt inventar efter pkt. 15.2, er Forpagter forpligtet til ved forpagtningens ophør at fjerne inventaret, således at det forpagtede afleveres som angivet i pkt. 19.2.
- 19.6 Afleveres det forpagtede ikke i aftalt stand ved forpagtningens ophør, er Forpagter forpligtet til at betale forpagtningsafgiften og betalingerne efter pkt. 10 indtil det forpagtede er bragt i den aftalte stand.
- 19.7 Istandsættelsesarbejder må kun udføres af momsregistrerede, faguddannede håndværkere. Såfremt det forpagtede ikke afleveres i den aftalte stand ved forpagtningens ophør, udføres de nødvendige foranstaltninger til at bringe det forpagtede i aftalt stand på Bortforpagters foranledning for Forpagters regning.
- 19.8 Det er mellem Parterne aftalt, at Bortforpagter har adgang til at gøre krav gældende vedrørende det forpagtedes stand ved afleveringen indtil 6 måneder efter afleveringen, idet Bortforpagter herefter fortaber retten til at gøre krav gældende overfor Forpagter.

## **20. Forpagters ret til erstatning og/eller godtgørelse ved forpagtningskontraktens opsigelse mv.**

---

- 20.1 Ved opsigelse fra Bortforpagters side uanset årsagen hertil tilkommer der ikke Forpagter ret til erstatning eller anden godtgørelse som følge af opsigelsen. Det samme gælder ved denne forpagtningskontrakts ophør af andre grunde.

## **21. Overdragelse af rettigheder**

---

- 21.1 Forpagter er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne forpagtningskontrakt til tredjemand uden Bortforpagters forudgående samtykke. Forpagter er endvidere ikke berettiget til at overdrage driften af det forpagtede til tredjemand (fremforpagtning).

## **22. Misligholdelse**

---

- 22.1 Bortforpagter er berettiget til at ophæve denne forpagtningskontrakt ved Forpagters væsentlige misligholdelse. Som væsentlig misligholdelse betragtes blandt andet følgende, idet oplystningen ikke er udtømmende:
- at det forpagtede anvendes til andet end aftalt, jf. pkt. 4.1,
  - at Forpagter ikke overholder gældende lovgivning, politivedtægten og myndighedsforskrifter mm., jf. pkt. 4.8 og pkt. 4.9, og Forpagter efter forudgående skriftligt påkrav ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkravet herom,
  - at Forpagters alkoholbevilling eller andre tilladelser og godkendelser, som er nødvendige for at anvende det forpagtede som aftalt, bortfalder, uanset årsagen hertil,
  - at Forpagter ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til denne forpagtningskontrakt, og Forpagter efter forudgående skriftligt påkrav ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkrav herom.
  - at Forpagter har modtaget tre skriftlige varslinger vedrørende Forpagters manglende indfrielse af koncepterne beskrevet i tilbuddet vedrørende pejlemærkerne jf. Bilag 6.
- 22.2 Hvis Bortforpagter ophæver denne forpagtningskontrakt efter pkt. 22.1, skal Forpagter betale minimumsafgiften efter pkt. 7.1 og betalingerne efter pkt. 10 indtil det tidspunkt, hvor Forpagter kunne have opsagt denne forpagtningskontrakt med det aftalte varsel.

## **23. Betingelser**

---

- 23.1 Denne forpagtningskontrakt er fra Parternes side betinget af:
- at Forpagter opnår samtlige tilladelser og godkendelser til at anvende det forpagtede som aftalt, herunder bl.a. alkoholbevilling
  - at tilbudsmaterialet opfyldes i sin helhed
  - at der tegnes forsikring i overensstemmelse med pkt. 14.1.
- 23.2 Såfremt betingelserne efter pkt. 23.1 ikke er opfyldt senest på overtagelsesdagen, er Parterne berettiget til at træde tilbage fra denne forpagtningskontrakt uden at den anden part kan gøre krav gældende, idet indbetalt depositum dog tilbagebetales.

## **24. Forrang**

---

- 24.1 Udbudsmaterialet, jf. Bilag 1, er gældende som supplement til denne forpagtningskontrakt.
- 24.2 I tilfælde af uoverensstemmelser mellem tilbudsmaterialet, jf. Bilag 1, Forpagters tilbud, jf. Bilag 2, og denne forpagtningskontrakt, har denne forpagtningskontrakt forrang.

## **25. Bilag**

---

- Bilag 1. Udbudsmateriale uden bilag
- Bilag 2. Forpagters tilbudsskema
- Bilag 3. Tegning af det forpagtede
- Bilag 4. Inventarliste
- Bilag 5. Tro og love erklæring
- Bilag 6. KK notat vedr. området omkring Valby Hallen
- Bilag 7. Snitflade fra Kejd

## **26. Underskrift**

---

Forpagter bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelsen af denne kontrakt.

København, den        /        2018  
For Bortforpagter:

København, den        /        2018  
For Forpagter:

---

Kultur V/Valby Hallen  
v.  
Områdechef Rikke Skovbølling Brandt

---

Caféens navn  
v.

eDoc 2018-0059437

Valby, november 2018

## Tilbudsskema

Undertegnede afgiver herved følgende tilbud på forpagtning af caféen i Kultur V/Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV

*NB! Alle rubrikkerne nedenfor skal udfyldes, og nødvendig dokumentation vedlægges. Såfremt der ikke er tilstrækkelig plads i rubrikkerne til svar, kan supplerende svarark vedlægges.*

### 1. Tilbudsgivers information

---

Tilbudsgiver er:

Fulde navn: .....

Adresse: .....

.....

.....

CPR-nr./CVR-nr.: .....

Tlf.nr. / e-mail: .....

Tlf.nr. \_\_\_\_\_

e-mail på kontaktperson: .....

### 2. Kontraktperioden længde

---

Ved tilbuddet forudsættes en kontraktperiode på fire år og gensidig uopsigelighe*d* i ét år fra overtagelsesdagen.

### 3. Tilbud på minimumsafgift

---

Der tilbydes betalt en minimumsafgift på \_\_\_\_\_ pr. år.

#### 4. Idéer til cafédriften

Tilbudsgivers idéer om driften af caféen herunder beskrivelse af forretningskoncept set i relation til KFF's pejlemærker for cafédriften, en beskrivelse af hvordan caféen vil indgå i husets fremtidige vision, madsortiment, prisniveau og evt. rabatordninger.

## Pejlemærke 1

Forslag til besvarelse:

Tilbudsgiver skal ved afgivelse af tilbud aflevere en komplet beskrivelse af:

- Detaljeret menuplan for minimum tre uger
- Sortiment af andre produkter, eksempelvis snacks, som vil være en del af caféens tilbud til kunderne
- Drikkevarekort

Eksempel på menu- og prisforslag (ikke bindende. Det er tilladt at bruge andet svarark eller layout):

Madvarer

### Sandwich med æggesalat

49 kr.

Hjemmebagt brød med hjemmelavet æggesalat med kogte, pillede æg, crème fraîche 18 %, færdigkøbt mayonnaise og friske krydderurter, rødløg, avocado, fint-strimlet hvidkål. Alle grøntsager indkøbes rå og skylles snittes i køkkenet.

## Drikkevarer

## Økologisk hyldeblomst

25 kr.

### Friskpresset juice

29 kr.

[illegible]

## Pejlemærke 2

Forslag til besvarelse:

- Registrering som socialøkonomisk virksomhed: <http://socialvirksomhed.dk/registrering/registrerede-socialokonomiske-virksomheder-i-danmark>
- Redegørelse fra tilbudsgiver om hvorledes aktøren har til hensigt at indfri f.eks. krav om en procentsats af arbejdsstyrken skal være ansat på særlige vilkår og/eller krav om lærepladser/praktikpladser i køkkenet.
- Partnerskaber med socialøkonomiske virksomheder eller iværksættere.

This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings present.

### Pejlemærke 3

Forslag til besvarelse:

I udbudsmaterialet beskrives niveauet for engagement/deltagelse i møder i kultur- og fritidsinstitutionen, antallet af fælles events, den ønskede grad af koordinering og samarbejde beskrives som minimum, tilbudsgiver forpligter sig på dette qua tilbuddet. Der skal være mulighed for at tilbudsgiver tilføjer andre samarbejdsflader som bonus.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

### Pejlemærke 4

Forslag til besvarelse:

Tilbudsgiver udarbejder årshjul (evt. ud fra skabelon) for aktiviteter og events med angivelse af, hvilke lokale aktører som tænkes ind under hver aktivitet og event.

[illegible]

5. Tilbudsgivers virksomhed og organisation

Generel beskrivelse af tilbudsgivers virksomhed og organisation, herunder antal ansatte, eventuelle andre typer virksomhed, som tilbudsgiver driver, tilbudsgivers organisation mv.

Beskrivelse:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

6. Tilbudsgivers erfaringer og kvalifikationer

Beskrivelse af tilbudsgivers erfaringer og kvalifikationer ved drift af café eller lignende, (fra egen virksomhed, ansættelse hos andre, uddannelse eller andet), herunder en oversigt over tilsvarende arbejder/opgaver, som tilbudsgiver har udført de seneste 5 år. Anbefalinger og referencer kan vedlægges.

Beskrivelse:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Følgende bilag er vedlagt til pkt. 6:

[illegible]

## 7. Økonomisk dokumentation

---

Dokumentation for tilbudsgivers økonomiske formåen i form af kopi af tilbudsgivers seneste re årsregnskaber samt en redegørelse for udviklingen i tilbudsgivers økonomiske situation efter seneste regnskab. Såfremt tilbudsgiver ikke kan præstere et regnskab, skal vedlægges anden relevant og tilstrækkelig dokumentation for tilbudsgivers økonomiske situation.

Beskrivelse:

---

---

---

---

---

---

---

---

## 8. Budget for cafédriften

---

Vedlæg gerne uddybende bilag

Beskrivelse:

---

---

---

---

---

---

Følgende bilag er vedlagt til pkt. 8:

---

---

---

## 9. Tro og love erklæring

---

Tilbudsgiver bedes indhente tro og love erklæring på, at tilbudsgiver ikke har forfalden ubetalt gæld til det offentlige

Der er vedlagt følgende materiale som bilag til pkt. 10:

- a) Udfyldt og underskrevet tro og love erklæring om ubetalt forfalden gæld til det offentlige ☐
- b) Restanceattest fra SKAT ☐

## 10. Eventuelle forbehold

---

Tilbudsgiver eventuelle forbehold over for de i udbudsmaterialet beskrevne vilkår (forbeholdene bedes begrænses)

---

---

---

Dette tilbud gælder indtil tre måneder efter udløb af tilbudsfristen, der er oplyst i tilbudsmaterialet, og er således bindende for undertegnede tilbudsgiver indtil dette tidspunkt, medmindre tilbuddet forinden er accepteret eller endeligt afslået af Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Underskrift:

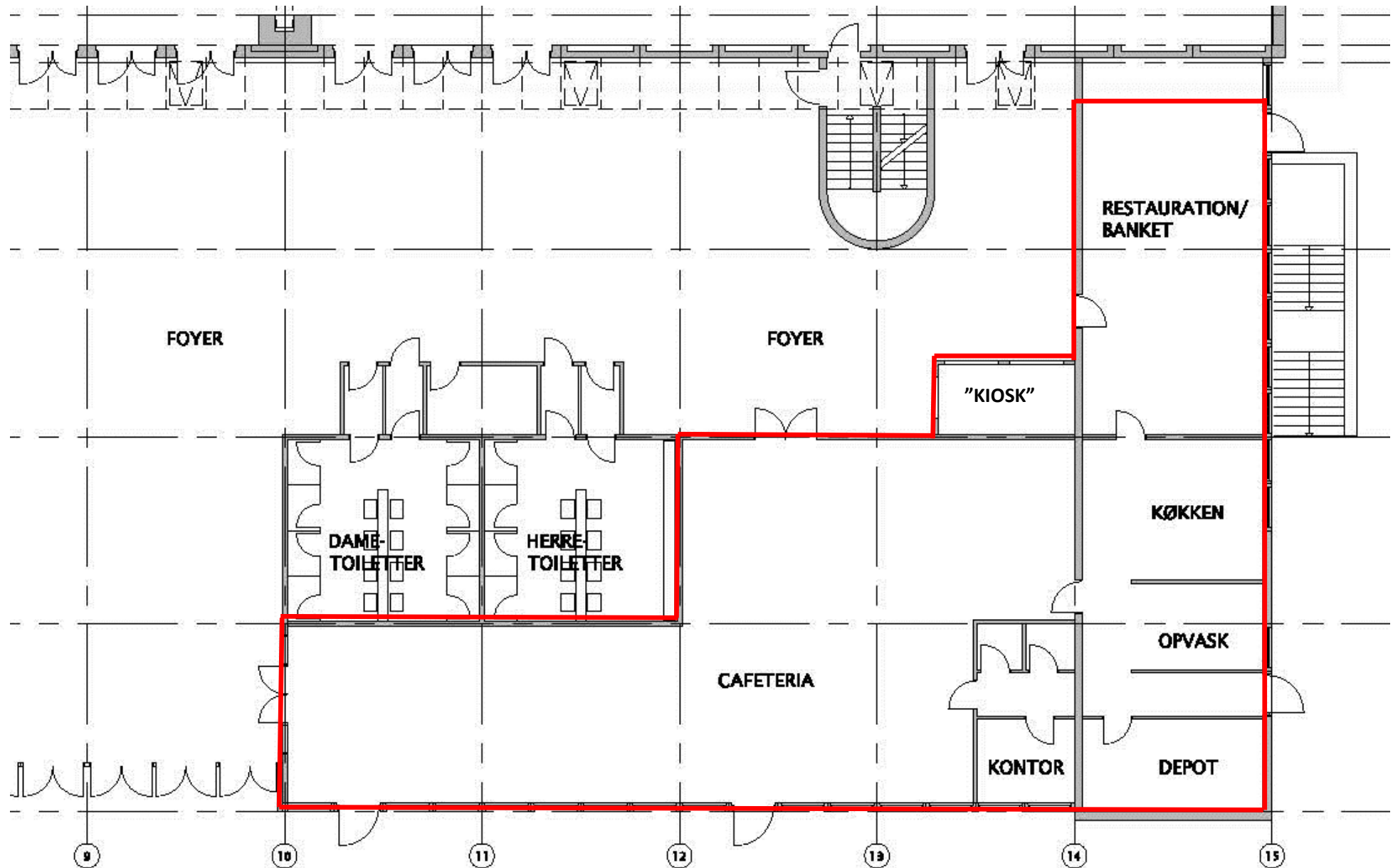
....., den /

---

*NB! Hvis tilbuddet afgives af en virksomhed, skal det være underskrevet af den/de person(er), som er tegningsberettigede.*

eDoc 2018-0059437

### Bilag 3 – Plantegning: Forpagtningsområde



Forpagtningsområdet er markeret med rødt

**Bilag 4** - Inventarliste for caféen i Valby Hallen

02-11-2018

**Køkken**

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Danasonic micro ovne.     | 2 stk. |
| Wexlødisk opvaskemaskine. | 1 stk. |
| Stor emhætte              | 1 stk. |
| Diverse stålvaske/borde.  |        |

**Lokale:**

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 6 personers borde    | 8 stk.  |
| 4 personers borde    | 3 stk.  |
| Stole med stofbetræk | 57 stk. |

**Cafeteria m. udsalgsdisk og kiosk udsalg til 140 personer.**

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 17 stk. 6 persons borde.    | 17 stk.  |
| 3 stk. runde borde          | 3 stk.   |
| 100 stk. stole i sort stål. | 100 stk. |

**Rundbar i foyer:**

Personalegarderobe, personaletoilet, reng. Rum, kontor, tørlager, kølerum og container.

**Tilhører Carlsberg:**

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Fadølsanlæg m. 3 haner | 1 stk. |
| Køleskabe              | 2 stk. |
| 2 ølhaner              | 5 stk. |
| Post-mix anlæg         | 2 stk. |
| Sodavandsautomat.      | 1 stk. |

**Tro og love erklæring vedrørende  
caféen i Kultur V/Valby Hallen, Julius Andersens Vej 3, 2450 København SV  
om ubetalt, forfalden gæld til det offentlige**

Det erklæres hermed, at undertegnede virksomhed dags dato ikke har gæld til det offentlige som følge af ubetalte, forfaldne skatter, afgifter, gebyrer samt som følge af bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til lovgivningen i Danmark eller det land, hvor undertegnede virksomhed er etableret.

Denne tro og love erklæring er afgivet under strafansvar i henhold til lov om begrænsning af skyldners mulighed for at deltage i offentlige udbudsforretninger (lovbk. nr. 336 af 13. maj 1997).

Derudover erklærer ansøger/tilbudsgiver:

- At ansøgers/tilbudsgivers bo ikke er under konkurs, likvidation eller tvangsakkord uden for konkurs, er i betalingsstandsning, har indstillet sin virksomhed eller befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning.
- At ansøgers/tilbudsgivers bo ikke er begæret taget under konkursbehandling, behandling med henblik på likvidation, tvangsakkord uden for konkurs, betalingsstandsning eller enhver lignende behandling, der er fastsat i national lovgivning.
- At ansøger/tilbudsgiver ikke ved en retskraftig dom er dømt for en strafbar handling, der rejser tvivl om hans faglige hæderlighed.

Virksomhedens navn: \_\_\_\_\_

CVR-nr.: \_\_\_\_\_

Dato:

Stempel og underskrift:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Såfremt virksomheden ikke afgiver denne erklæring eller har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, kan tilbuddet ikke accepteres.

Virksomheden vil dog kunne komme i betragtning, hvis det dokumenteres, at der er indgået en bindende afdragsordning vedrørende gælden eller stillet sikkerhed for gælden.

## RESTANCEATTEST

Restanceattesten skal udfyldes af din bopælskommune og/eller skatteceneret.

ANSØGER:

Cpr nr.: \_\_\_\_\_

ANSØGERS NAVN: \_\_\_\_\_

DET ATTESTERES HERVED, AT OVENNÆVNTE PERSON

☒ IKKE HAR RESTANCE TIL BOPÆLSKOMMUNEN

☒ IKKE ER KENDT SOM RESTANT I DET CENTRALE FORDRINGSREGISTER (CFR)

☒ HAR FØLGENDE RESTANCER TIL INDRIVELSE I KOMMUNE:

| RESTANCEART | BELØB | HERAF FORFALDEN |
|-------------|-------|-----------------|
|             |       |                 |
|             |       |                 |
|             |       |                 |

☒ HAR FØLGENDE RESTANCER I DET CENTRALE FORDRINGSREGISTER (CFR):

RESTANCEART BELØB HERAF FORFALDEN:

| RESTANCEART | BELØB | HERAF FORFALDEN |
|-------------|-------|-----------------|
|             |       |                 |
|             |       |                 |
|             |       |                 |

☒ JA, DER ER INDGÅET AFDRAGSAFTALE VEDRØRENDE DEN FORFALDNE GÆLD

EVENTUELLE BEMÆRKNINGER:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

DATO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

UNDERSKRIFT OG STEMPEL, FRA BOPÆLSKOMMUNE OG/ELLER SKATTECENTER



## Bilag 6

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Kultur Syd

**NOTAT**

12. februar 2018

Sagsnr.  
2018-0059437

Dokumentnr.  
2018-0059437-1

Sagsbehandler  
Jonas Bo Madsen & Katharina  
Vesterager Hekkelman

### **Info til Meyers om forpagtning og område**

*"Valby skal være en idrætsby... Valby skal være et idrætsmekka for familien København... Min vision er, at Valby Idrætspark om få år bliver til en egentlig idrætsby for hele København"; Overborgmester Frank Jensen.*

### **Valby Idrætspark (KFF)**

Valby Idrætspark er nordens største sammenhængende idrætsområde med op mod 5000 daglige besøgende.

I Juli 2017 indgik Kultur Syd (nu KFF område-enhed Kultur V), Idrætsforum København og DGI Storkøbenhavn en strategisk partnerskabsaftale med henblik på at sikre en optimal og koordineret understøttelse af de københavnske idrætsforeninger. Dette, sammenholdt med, at der i skrivende stund er igangværende områdeløft i Folehaven, Kulbanekvarteret og Sydhavnen plus nybyggeri på det gamle Grønttorvet, skaber forventning om et øget aktivitetsniveau i Valby Idrætspark fremover.

### Valby Hallen

Det anslås, at 500-1000 mennesker har deres daglige gang i Valby Hallen. Det er primært aktive fra idrætsforeninger, som kommer for at dyrke forskellige former for idræt. I tidsrummet 16-20 er det fortrinsvist børn og unge, og med dem følger ofte en forælder eller søskende.

Hver tre ud af fire weekender afholder diverse foreninger stævner mv. i Valby Hallen. I én ud af fire weekender lejes Valby Hallen ud til events og koncerter, hvor der kommer mellem 1500-4000 personer, outlet markeder, hvor der kommer 2000-4000 personer, samt messer, hvoraf Erotic World messen tiltrækker op mod 30-40.000 personer.

Vega har vundet udbuddet om koncertafvikling i Valby Hallen og forventes at afvikle ml. 6-10 koncerter om året. Ved store koncerter er der op mod 70 mennesker på job, som skal serviceres. Hertil kommer artister og folk fra produktionen, som typisk møder ind tidligt om morgenen.

### Udendørs – de grønne områder

Firmaidræt og klubber bruger fodboldbanerne i løbet af ugen.

Firmaidrætten (hvoraf DRI Dansk Arbejder Idræt er den største) afholder ca. tre kampe pr. dag på i alt 6 baner med minimum 14-15 mand til hver kamp i løbet af ugen. Dette fylder 2 af de i alt 6 kunstbaner og 20 af 11-mandsbanerne.

Klubaktivitet på de udendørs områder derudover dækker over foreninger med varierende medlemstal. Fodboldforeningerne (i alt 14) indberetter i alt ca. 4500 medlemmer og derudover bruger ca. 500 yderligere medlemmer området

### **Valby Kulturhus**

Valgårdsvej 4  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009780669

fordelt på de andre udendørs klubber (hockey, baseball, amerikansk fodbold, australskfodbold, lacrosse og flagfootball).

#### Vandkulturhuset

Ved siden af Valby Hallen ligger Valby Vandkulturhus. Det åbnede i foråret 2012 og har i gennemsnit ca. 600 dagligt besøgende (202.000 på årsplan i 2016). Pga. store legeområder, er en stor del af de besøgende børnefamilier, men også wellnessområdet, varmtvandsbassinet og saunagus trækker mange til. Faktisk er Valby Vandkulturhus en af Københavns mest besøgte svømmehaller og en del brugere kommer langvejs fra pga. af nem tilkørsel og gratis parkering.

### **Omkringliggende faciliteter og virksomheder (ikke drevet af KFF)**

#### Hafnia Hallen

I november måned havde Hafnia Hallen 35.000 besøgende. Tallet er fremkommet ved, at man har taget alle bookinger og ganget op med et gennemsnit af brugere på de forskellige baner.

#### Bauhaus

I foråret 2017 åbnede Bauhaus et varehus lige ved siden af Valby Hallen. Det anslås, at 2000-2500 kunder besøger Bauhaus om dagen i hverdagene og op mod 4000 i weekenden. Sammen med deres 50 medarbejdere udgør disse et betragteligt kundegrundlag i tidsrummet 9.00-20.00 hverdage og 8.00-19.00 weekend. Personalegruppen har endnu ikke en frokostordning. Bauhaus har en lille café lignende forretning i forhallen af varehuset. Herfra sælges sandwiches og kaffe samt friskpresset juice og lignende.

### **Lokale aktører med potentiale for samarbejde**

OMRÅDEFORNYELSERNE i Sydhavnen, Folehaven og Kulbanekvarteret. Ud over de unge i kvarterene, der kan nås gennem FRAK og FISKEN, som beskrevet ovenstående, er der flere grupperinger som kunne være interessante i forhold til ”Bevæg dig for livet”-visionen. Cafeteriet vil kunne fungere som samlingspunkt for f. eks ældremotionister i formiddagstimerne.

I Kulbanekvarteret er FRITIDSAKADEMIET FRAK i gang med at starte produktion op af krydderurter. Her er en mulighed for forpagter til at indgå i samarbejde med lokale aktører om levering af produkter, som samtidig bærer præg af at løfte et socialt ansvar. Fordelen ved dette er, at man ikke flytter de unges aktiviteter ud af kvarteret, men netop støtter den lokale forankring, samtidig med, at man styrker forbindelsen til Valby Idrætspark.

HOTEL- OG RESTAURANTSKOLEN er en potentiel samarbejdspartner, fx i forhold til praktikforløb for deres studerende.

### **Brugerundersøgelse - foreninger efterår 2017**

I perioden 12. september - 13. oktober 2017 gennemførtes en brugerundersøgelse omkring ønsker og behov til Valby Hallens cafeteria. Spørgeskemaet, som blev distribueret til foreninger tilknyttet Valby Hallen,

Vandkulturhuset og Gammel Valbyhal, blev besvaret af 144 personer. Konklusionen på undersøgelsen opdeles her i tre kategorier:

1. Adgang til cafeteriet. 2. Indretning. 3. Maden.

1. Brugerne giver generelt udtryk for at caféen skal være mere åben og indbydende. Den nuværende placering bevirker, at cafeteriet nærmest lukker sig om sig selv, med det resultat at en del brugere ikke er klar over at der er åbent endsige et cafeteria i det hele taget. Det handler om større synlighed, f.eks. gennem udendørs servering i sommersæsonen. Det er et stort problem, at brugerne tror, at der er lukket. Det er et udtrykt ønske om, at cafeteriet er åbent om aftenen efter kl. 21. Der gives desuden udtryk for en kombineret café og servicefunktion, så brugerne har et sted at henvende sig. Foreningerne efterspørger fællesspisninger og klubaftener.
2. I forhold til indretningen er der et ønske om mere hyggelige omgivelser, lysere farver og større imødekommenhed. Der efterlyses endvidere arbejdspladser og lektieområder med mulighed for at oplade sin telefon samt et velfungerende wifi. Som det kendes fra andre caféer og lignende, så efterspørger brugerne aktiviteter under deres ophold. Det kan være udlån af spil f.eks. backgammon og visning af sportsbegivenheder på storskærm.
3. De vigtigste parametre for brugerne i de lukkede svarmuligheder er, at maden i cafeteriet er sund, består af friske råvarer, er billigt og at der er et bredt udvalg. I den åbne svarmulighed giver brugerne udtryk for, at det handler om madløsninger. De efterlyser nemme og lette måltider, børnemenuer og løsninger for børnefamilier, som også kan være take-away, i en travl hverdag. Flere efterspørger holdtilbud eller fællesspisninger, hvilket igen understreger behovet for et socialt aspekt omkring træning og spisning, som kan finde sted i cafeteriet. Der nævnes flere gange en "dagens ret", som kan spise i cafeteriet eller tages med hjem efter behov, ligesom der ønskes større opmærksomhed omkring hvilke behov brugerne har på forskellige tidspunkter af døgnet. Slutteligt skal det nævnes, at økologi, bæredygtighed og social ansvarlighed i produktionen alle er parametre, som under 20 % af brugerne har benævnt som vigtige."