

DAGSORDEN Kultur- og Fritidsudvalget d. 14-03-2022

Mødedato Mandag d. 14. marts 2022 kl. 14:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Kenneth Bak, Sara Benzon, Charlotte Munch, Maria Durhuus, Yasir Iqbal

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Godkendelse af udbudsmateriale vedrørende forpagtning af nyt spisested i Kulturhus I	3
---	---

Punkt 13: Beslutning - Godkendelse af udbudsmateriale vedrørende forpagtning af nyt spisested i Kulturhus Risbjerggaard

21/29286

Beslutningstema

Som del af det kommende Kulturhus Risbjerggaard ved Hvidovre Bymidte etableres et spisested, hvor driften udbydes til en privat forpagter. Advokatfirmaet Publicure rådgiver Hvidovre Kommune i forbindelse med udbudsprocessen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende udkast til udbudsmaterialet; herunder betingelser og kontraktudkast.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende udkast til udbudsmateriale vedrørende udbuddet af forpagtningen af spisestedet i det kommende Kulturhus Risbjerggaard.

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Som del af det kommende Kulturhus Risbjerggaard ved Bymidten etableres et spisested, hvor driften udbydes til en privat forpagter. Der skal derfor indgås en kontrakt, der regulerer vilkårene for driften af spisestedet. Det er hensigten, at kontrakten indgås med virkning fra

den 6. juli 2022 til og med 31. december 2025, hvorefter Hvidovre Kommune har option på forlængelse af kontrakten i op til 6 år. Spisestedets lokaler forventes overtaget af den kommende forpagter primo juli 2022, hvorefter spisestedet åbnes for gæster parallelt med Kulturhus Risbjerggaards officielle åbning i september 2022.

Ifølge kommunalfuldmagtsreglerne er det lovligt for en kommune at eje en restaurant som led i varetagelsen af et lovligt kommunalt formål (som opførelse af et kulturhus, hvor der tilbydes kulturelle aktiviteter, som samler kommunens borgere og bidrager til fællesskabet), men kommunen skal bortforpagte driften af restauranten på markedsvilkår. Da Hvidovre Kommune ikke betaler vederlag til en kommende forpagter for tjenesteydelsen, vil der konkret være tale om indgåelse en koncessionskontrakt.

Økonomiudvalget godkendte den 7. februar 2022, at forpagtningskontrakten sendes i offentligt udbud som en koncessionsaftale, og at udbuddet varetages af advokatfirmaet Publicure, der er eksperter på udbudsområdet. Økonomiudvalget besluttede desuden, at der skulle udarbejdes en samlet sag om udbuddet til efterfølgende behandling i Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

På denne baggrund har Publicure i dialog med administrationen udarbejdet udkast til udbudsmaterialet vedrørende udbuddet af forpagtningen af spisestedet i det kommende Kulturhus Risbjerggaard; herunder udbudsbetingelser, kontraktudkast, kravspecifikation og evalueringsmodel (samtlige udbudsvilkår er vedhæftet som bilag: ”Udkast til udbudsmateriale”).

Generelle udbudsvilkår

Udbuddet gennemføres som et koncessionsudbud og omfatter forpagtning af driften af det nye spisested i Kulturhus Risbjerggaard samt catering til eksterne og interne arrangementer.

Udbudsproceduren gennemføres elektronisk.

Tidsplan

1. april 2022: udbuddet offentliggøres

22. april 2022: Tilbudsfrist for at afgive foreløbige tilbud. Tilbudsgivere skal aflevere foreløbige tilbud på grundlag af udbudsmaterialet.

4. – 6. maj 2022: Forhandlinger med tilbudsgiverne på baggrund af foreløbige tilbud. Formålet med vurderingen af de foreløbige tilbud og de efterfølgende forhandlinger er at identificere mulige afklarings- og forhandlingspunkter i udbudsmaterialet samt at afgrænse relevante ændringsforslag fra tilbudsgiverne.

9. – 11. maj 2022: Eventuel tilpasning af kontraktgrundlaget.

23. maj 2022: Tilbudsfrist for at afgive endelige tilbud. Tilbudsgivere skal aflevere endelige tilbud på grundlag af det eventuelt opdaterede og ændrede udbudsmateriale.

24. maj – 21. juni 2022: Administrationen foretager en sammenligning og vurdering af endelige tilbud, og fremlægger en potentiel vinder af udbuddet til godkendelse i henholdsvis:

- Kultur- og fritidsudvalget: 7. juni 2022
- Økonomiudvalget: 13. juni 2022
- Kommunalbestyrelsen: 21. juni 2022

22. juni 2022: Annoncering af tildelingsbeslutning

23. juni – 5. juli 2022: Standstill periode (en pause i udbudsprocessen, hvis formål er at give tilbudsgiverne mulighed for at indgive klage om tildelingsbeslutningen før kontrakten indgås).

6. juli 2022: Kontraktindgåelse.

Administrationen bemærker, at der ved en forpagtning i dette omfang forventes et indkøringsforløb (mobiliseringsperiode) på ca. 6 måneder fra kontrakten indgås, til forretningen opnår normal drift. Dette skyldes bl.a., at virksomheden skal indrettes og løbes i gang, personale skal ansættes, leverandøraftaler skal indgås, varer skal leveres mv.

Selvom spisestedet planmæssigt åbnes for gæster parallelt med Kulturhus Risbjerggaards officielle åbning i september 2022, vil restaurationen på dette tidspunkt muligvis endnu ikke have opnået normal drift og derfor endnu ikke kunne tilbyde et fuldt udbygget varesortiment o.l.

For at imødekomme denne problematik, lægges der i udbudsmaterialet op til, at tilbudsgivere skal kunne tilrettelægge et indkøringsforløb under hensyntagen til, at spisestedet skal være funktionsdygtigt og åbent for gæster og brugere ifm. indledningen af Vestegnens Kulturuge den 9. september 2022, selvom forpagtningen på dette tidspunkt endnu ikke har opnået fuld drift og bemanning.

Kvalifikationskrav

Der er fastsat en række kvalifikationskrav som betingelse for deltagelse i udbudsprocessen, og potentielle tilbudsgivere skal således leve op til følgende kriterier, for overhovedet at kunne afgive tilbud:

- Tilbudsgivers soliditetsgrad skal inden for det senest afsluttede regnskabsår være positiv
- Tilbudsgiver skal kunne dokumentere referencer omfattende på en årlig kontraktvolumen på mindst 25 mio. kr. inden for hvert af årene 2019, 2020 og 2021.

Forpagtningsafgift mm.

Tilbudsgiver skal som del af tilbuddet give et bud på den procentuelle, omsætningsbaserede forpagtningsafgift til Hvidovre Kommune. Da der er tale om etableringen af en ny forretning, og der derfor må forventes en opstartsperiode med svingende indtjening, lægges der i udbudsmaterialet op til, at forpagtningsafgiften følger en lineært stigende trappemodel over 6 måneder regnet fra september 2022 efter følgende model:

- September 2022: 0 %
- Oktober 2022: 20 %
- November 2022: 40 %
- December 2022: 60 %
- Januar 2023: 80 %
- Februar 2023 og efterfølgende måneder: 100 %

Herudover skal den kommende forpagter betale el, vand og varme efter forbrug. Hertil betales et årligt gebyr for rengøring på 85.125 kr.

Evaluerings af indkomne tilbud

Der tildeles point til indkomne tilbud efter en række fastsatte kriterier, og den udbudte forpagtningsaftale vil således blive tildelt den tilbudsgiver, der sammenlagt opnår flest point og på denne baggrund kan tilbyde Hvidovre Kommune det mest fordelagtige tilbud.

Der skelnes for det første til et økonomisk kriterie, hvor den højest tilbudte procentuelle, årlige forpagtningsafgift til Hvidovre Kommune pointmæssigt vægtes højest.

Derudover skelnes der til, hvordan tilbudsgivere vil leve op til 16 konkrete krav til værdibaserede tiltag såsom understøttelse af en bæredygtig, økologisk og miljøvenlig restaurationsdrift; hvordan tilbudsgivere vil tage socialt ansvar og understøtte lokalt iværksætteri og kulturelt samarbejde mm.

Den procentvise vægtning af de forskellige krav fremgår af vedlagte udbudsmateriale.

- Krav 1: "Målgruppetiltrækning"

Spisestedet skal være et nyt element i restaurationslivet i Hvidovre Kommune, der skal rumme både muligheden for en forretningsmiddag og en middag inden teatertid, og være et samlingspunkt, der skaber lokale fællesskaber gennem et godt værtskab.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes de relevante målgrupper vil blive tiltrukket til spisestedet.

- Krav 2: "Madkoncept"

Spisestedet skal udnytte maden og måltidet som socialt samlingspunkt og sætte maden i centrum som kultur og aktivitet i sig selv. Forpagteren 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 spisestedet til et lokalt samlingssted. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil blive et kulturelt trækplaster.

- Krav 3: "Kommunikation"

Spisestedet skal kommunikere aktivt og levende om maden og måltiderne. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil kommunikere om sine måltider.

- Krav 4: "Udstillingsvindue"

Spisestedet skal være et udstillingsvindue for Hvidovre Kommune og tage godt imod gæster både til spisning og kulturelle aktiviteter. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil være et udstillingsvindue for kommunen.

- Krav 5: "Erhvervstiltrækning"

Spisestedet skal være et naturligt sted for Hvidovre Kommune samt det lokale erhvervsliv at byde gæster på frokost eller middage. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes spisestedet vil appellere til erhvervslivet.

- Krav 6: "Værtsrollen"

Forpagteren af spisestedet skal sammen med de øvrige aktører i Kulturhus Risbjerggård være vært for alle husets gæster og sikre, at stedet understøtter lokale fællesskaber. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil agere i rollen som (med)vært for alle Kulturhusets gæster.

- Krav 7: "Samarbejde"

Forpagteren skal være en integreret del af Kulturhuset og samarbejde med resten af husets aktører om initiativer og aktiviteter. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil samarbejde med Kulturhusets aktører.

- Krav 8: "Kulinarisk kvalitet"

Maden i spisestedet skal have en høj kulinarisk kvalitet med et interessant smagsrepertoire, sanseoplevelser og godt madhåndværk, der kan tiltrække privat- og erhvervskunder. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en høj kulinarisk kvalitet.

- Krav 9: "Sunde måltider"

Maden i spisestedet skal understøtte Hvidovre Kommunes værdier og prioritering om at gøre det sunde valg til det lette valg i hverdagen. Spisestedet skal altid have et sundt og økonomisk tilgængeligt udbud for alle borgere. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre sunde og økonomisk tilgængelige måltider.

- Krav 10: ”Madspildsbegrænsning”

Maden i spisestedet skal understøtte Hvidovre Kommunes værdier om mindre madspild. Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre et minimalt madspild.

- Krav 11: ”Økologi”

Forpagteren skal leve op til bronzemærket (30 – 60 % økologi), og i løbet af forpagtningen kunne løfte dette til sølvmærket (60 – 90 % økologi) eller guldmærket (90 – 100 % økologi).

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil løfte økologien til sølv- eller guldmærket.

- Krav 12: ”Vegetabilsk råvareandel”

Forpagteren skal prioritere anvendelsen af vegetabilsk råvarer i madlavningen.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en høj andel af vegetabilsk råvarer i det samlede vareforbrug til madlavningen.

- Krav 13: ”Miljømæssig bæredygtighed”

Forpagteren skal prioritere miljømæssig bæredygtighed både i forhold til råvarer og madproduktionen, og i forhold til den samlede produktions-, transport- og logistik kæde (transportafstande, sæson m.v.).

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil sikre en miljømæssigt bæredygtig produktionsproces.

- Krav 14: ”Iværksætterfremme”

Forpagteren skal gennem sit virke i spisehuset medvirke til at understøtte og fremme iværksætteri, herunder for lokale iværksættere, enten i sin produktionskæde eller i sine samarbejdsrelationer omkring forpagtningen.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil understøtte og fremme iværksætteri.

- Krav 15: ”Socialt ansvar”

Forpagteren skal som arbejdsgiver tage socialt ansvar enten ved ansættelse af socialt udsatte borgere eller personer med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren vil tage socialt ansvar i sin virksomhed.

- Krav 16: ”Mobilisering”

Forpagteren skal tilrettelægge indfasningen af den fulde forpagtningsydelse inden for den tilbudte mobiliseringstid således, at indfasningen af Spisestedet i Kulturhuset får det bedst mulige og mest hensigtsmæssige og naturlige forløb for brugerne samt ift. åbningen af Vestegnens Kulturuge mm.

Tilbudsgiver skal således beskrive, hvorledes forpagteren tilrettelægge indkørings-forløbet

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget godkendte den 7. februar 2022 (punkt 11), at kontrakten vedr. forpagtningen i Kulturhus Risbjerggaard sendes i offentligt udbud som en koncessionsaftale, at udbuddet varetages af Publicure, samt at sagen sendes tilbage og der udarbejdes en samlet sag om udbuddet (koncession), som skal behandles i Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter forbundet med udbudsrådgivning fra advokatfirmaet Publicure forventes afholdt af dels overskydende budgetmidler fra politik og ledelse dels som følge af omkostning af de allerede afsatte midler til etablering af det kommende

Kulturhus Risbjerggaard.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne om accessorisk virksomhed, Tilsynsudtalelse af 16. maj 2019 om genopførelse af en bygning, J.nr. 19-11131.

Udbud af kontrakt vedrørende spisestedet i det kommende kulturhus gennemføres som et koncessionsudbud af lightydelser i henhold til art. 19 i Koncessionsdirektiv 2014/23/EU som gennemført ved Koncessionsbekendtgørelse nr. 1625.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Udkast til udbudsmateriale