

## Opfordring til at give tilbud

(Tilbudsmateriale)

1. Udbud af driften af caféen i Kultur N/Nørrebrohallen, Nørrebrogade 208, 2200 København N

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Kultur N/Nørrebrohallen (herefter benævnt Nørrebrohallen) udbyder herved forpagtningen af caféen i Nørrebrohallen i Nørrebrogade 208, 2200 København N med overtagelse den 15. januar 2017.

Cafédriften udbydes for en periode af 4 år med mulighed for forlængelse i yderligere to år, og kontrakten er gensidigt uopsigelig i et år efter overtagelsen. Forpagtningskontrakten skal senest efter udløbet af de 6 år genudbydes. Forpagter har ikke fortrinsret ved ny indkaldelse af tilbud efter de 6 år.

Dette udbud vedrører kun forpagtning af caféen i Nørrebrohallen.

2. Indledning

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) søger efter en ny forpagter til cafédriften i Nørrebrohallen.

Overordnet håber vi at finde en forpagter, der

- Kan gøre caféen til det naturlige samlingspunkt for de 700.000 brugere, som hvert år besøger hallen
- Ser frem til sammen med KFF og efter eget initiativ at understøtte og videreudvikle de mange spændende aktiviteter i hallen
- Ser muligheder i Nørrebrohallens beliggenhed ved Den Røde Plads
- Kan tilbyde sunde økologiske måltider til Nørrebrohallens mange brugere til en fornuftig pris

Nørrebrohallen står over for forandringer, som vil have betydning for de kommende års cafédrift. Helt konkret flytter det nuværende Nørrebro Bibliotek på Bragesgade til Nørrebrohallen i 2019, hvorfor der potentielt kan være nogle byggegener. Når byggearbejdet er afsluttet, skal caféen ligeledes være et tilbud for biblioteksaktiviteterne og bibliotekets brugere (i dag har biblioteket ca. 340.000 årligt). Byggesagen er beskrevet mere detaljeret i pkt. 4.3 og bilag 7 og 8.

Interesserede tilbudsgivere kan læse mere om betingelserne og mulighederne for cafédriften i de følgende afsnit.

Vi skal gøre særligt opmærksom på at størrelsen på serveringsareal vil være reduceret efter flytning af Nørrebro Bibliotek, men der vil også komme nye spændende funktioner, som kan sikre et højere indtægtsgrundlag. Vi ligger dog op til, at man kan komme med differentieret bud før og efter bibliotekets flytning. Samtidig vil udeareal få omlagt belægningen i foråret og sommeren 2018.

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. Tilbudsmaterialet består af:

- Dette tilbudsmateriale med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 11.

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

TILBUDSFRISTEN ER fredag DEN 1. december 2017  
kl. 12.00

Der er besigtigelse af ca. en times varighed onsdag den 15. november 2017 kl. 13.00 og fredag den 24. november 2017 kl. 10.00.

3. Ordregiver

Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen v/ Kultur N  
Nørrebrohallen, Nørrebrogade 208  
2200 København N

4. Profil for Nørrebrohallen, Nørrebrogade 208

Nørrebrohallen er et Idræts- og Kulturcenter, der har et indendørsareal på ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Det benyttes af over ca. 700.000 brugere årligt.

Nørrebrohallen består af tre store idrætshaller, fire squashbaner, klatrecentre, kampsportslokale, cafe, kontorfaciliteter, teatersal, mindre mødelokaler, idrætsfritidsklub og den ny renoverede multisal, som benyttes til afholdelse af messer, møder og andre større arrangementer med op til 800 personer. Samtidig flytter Nørrebro Bibliotek til Nørrebrohallen og dermed potentielle ca. 340.000 flere brugere fra efteråret 2019. Lokalet, som biblioteket skal flyttes til, ligger op til caféens areal, og dermed må det forventes, at der kan opstå gener i forbindelse med ombygningen – jf. bilag 7 og 8 samt pkt. 4.3. Der sigtes efter at skabe størst mulig sammenhæng mellem caféen og biblioteket, og en åben berøringsflade mellem café og bibliotek vil føre mange potentielle kunder gennem caféens område. Da grænsen vil være flydende mellem caféen og biblioteket forventes det, at Forpagter vil have en konstruktiv og velvillig indstilling til besøgende i biblioteket, samtidig som der selvfølgelig er forståelse for, at de dedikerede spisepladser i caféen er øremærket til betalende kunder.

Udenfor er der en stor parkeringsplads med 42 parkeringspladser ved den prisnominerede Superkile, hvor caféen ligger ud mod den røde zone, som er kendt som Den Røde Plads; en zone der er dedikeret til fysiske aktiviteter samt et større område til forskellige aktiviteter. Byrummet Superkilen er et område, som omfatter i alt 30.000 m<sup>2</sup> og strækker sig over 750 meter i forlængelse af Nørrebroparken til Tagensvej og som en del af Den grønne cykelrute. Området er som udgangspunkt til fri af benyttelse for byens borgere. Der forekommer mange arrangementer på Den Røde Plads, især i sommerhalvåret som f.eks. koncerter, demonstrationer og skateboarding. I forbindelse med arrangementer, skal der søges tilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen.

Forpagter tilbydes udeservering, hvortil der skal indgås aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen om opstilling af borde, stole, parasoller osv. Ved opstilling af udendørsservering gives der tilladelse 1 år af gangen. Forpagter skal indsende ansøgning hvert år, hvorefter Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer pladsen og dens funktion samt dermed, om der vil kunne udstedes tilladelse det pågældende år. Det skal nævnes, at der de sidste 6 år har været udeservering.

I foråret og sommeren 2018 vil der bliver omlagt belægning på den Røde Plads jf. bilag 7, hvilket kan give gener ved evt. udeservering.

På bagsiden af Nørrebrohallen ved Bragesgade er der flere offentlige parkeringspladser. Fra den 1. marts 2017 er disse omfattet af betalingsparkering.

Nørrebrohallen anvendes af foreninger, den uorganiserede idræt og kultur, kommercielle lejemaal samt til Nørrebrohallens egne aktiviteter. Aktiviteterne i Nørrebrohallen kan have både lokal, regional, national og international karakter. Nørrebrohallen er et levende hus, som i dagligdagen rummer den mangfoldighed, der findes i det omgivende miljø og i den resterende del af København.

Nørrebrohallen er primært et idrætsanlæg til træning for den brede befolkning og for motions- og betalingsidrætten, men Hal 3 kan også rumme elitestævner. Der arbejdes konstant på at udvikle og tilpasse faciliteterne i takt med idrættens udvikling. Sekundært er hallen et rum for andre kulturelle aktiviteter.

Der tilstræbes, at al aktivitet i Nørrebrohallen foregår i et trygt, attraktivt og serviceorienteret miljø, hvor faciliteterne vedligeholdes, så rammerne altid er attraktive at benytte. Nørrebrohallen ønsker, at der dagligt er et højt aktivitetsniveau i vores anlæg, hvor det også er muligt at tiltrække besøgende uden kulturelt eller idrætsligt formål.

Der forefindes mødefaciliteter, som anvendes af foreninger, private og kommunale institutioner til møder, kurser og lignende.

Nørrebrohallen har i forbindelse med caféen tidligere afholdt egne, offentlige og private aktiviteter og arrangementer, hvor der er blevet serveret mad og drikkevarer for 10 til 600 personer i Multisalen. Hver tirsdag har der været Folkekøkken med op til 500 besøgende. Det forventes, at denne tradition videreføres og, at forpagter er ansvarlig for dette faste arrangement.

Forpagter er forpligtet til at kunne servere mad og drikkevarer til aktiviteter, arrangementer, kurser og møder i Multisalen. Nørrebrohallen forbeholder sig dog ret til, at brugerne af Multisalen selv står for servering og forplejning, herunder eventuelt vælger en anden leverandør. Nørrebrohallen har dog samtidig til hensigt at informere arrangørerne af aktiviteter og arrangementer i Nørrebrohallen om caféen og dets tilbud og vil på den måde henvise til cafeen. Forpagter har også mulighed for at leje multisalen til at afholde egne arrangementer, efter nærmere aftale.

Nørrebrohallens brugere er ikke berettiget til at medbringe mad og drikkevarer i Nørrebrohallen bortset fra børnehaver og lignende institutioner, der gerne må medbringe madpakker.

I det forpagtede område er børnehaver og lignende institutioner dog ikke berettiget til at medbringe mad og drikkevarer.

#### 4.1. Funktioner Nørrebrohallen

I Nørrebrohallen kan der dyrkes fodbold, badminton, styrke- og motionstræning, klatring, volleyball, håndbold, basketball, squash, floorball, boksning, E-sport og dans. Der kan også afholdes møder og kurser, og i Multihallen kan der afholdes et stort udvalg af andre typer arrangementer fx loppemarked, lagersalg, banko, mødekonferencer og seminarer. Multihallen kan rumme op til 800 personer. Nørrebrohallen har også mange brugere, der benytter forhallen og caféen som mødested, uden at de gør direkte brug af sports- og kulturtilbuddene. Forhallen kan benyttes til arrangementer og inklusive serveringsarealet er der plads til 350 personer. Desuden flyttes Nørrebro Bibliotek til Nørrebrohallen, jf. pkt. 4.2 og bilag 7 og 8

#### 4.2 Bibliotekets profil og funktioner

Nørrebro Bibliotek skal placeres i Nørrebrohallen mellem den eksisterende café og Nørrebrogade. Hovedindgangen til biblioteket bliver fra Den Røde Plads mod Nørrebrogade, hvor facaden åbnes op med glas i de oprindelige åbninger i gavlen. Dette betyder, at biblioteket bliver både synligt og tilgængeligt fra pladsen og Nørrebrogade.

Biblioteket kommer til at indeholde funktioner som børnebibliotek, studiepladser, grupperum, fordybelseszoner, undervisnings- og administrationslokaler. I taget kommer der rytterlys. Biblioteket indrettes med fleksible møbler.

I biblioteket kommer der et centralt strøg, som strækker sig fra hovedindgangen og gennem biblioteket til Nørrebrohallens café. Fra strøget er der overblik over det samlede bibliotek.

Bibliotek og café sammentænkes med en flydende overgang. I praksis vil dele af det nuværende caféområde blive en del af biblioteket. I overgangszonen kan brugerne af Nørrebrohallen tage ophold, uden krav om at der købes noget i caféen. I praksis betyder det, at disse overgangszoner holdes udenfor forpagtningsaftalen. Det er funktioner som børnebibliotek og samlingssteder, der også strækker sig ind i caféen.

Ved at gøre overgangen mellem bibliotek og café flydende, bliver caféens rolle i Nørrebrohallen samlende og er med til at understøtte mødet mellem kultur og idræt.

##### Børnebibliotek

I disponeringsplanen er der et stort fokus på børnebiblioteket, som optager et væsentligt areal. Børnebiblioteket placeres i bibliotekets nordvestlige hjørne og vil optage en del af pladsen i Nørrebrohallens nuværende café, hvor store vinduespartier mod Den Røde Plads skaber et lyst område, hvor der samtidig er et godt overblik til resten af caféen og Nørrebrohallen. I arealet inde i biblioteket optager børnebiblioteket ligeledes et stort område. Her opbygges der et bjerglandskab/reolandskab mod bibliotekets 1. sal, som børnene kan gå på opdagelse i.

Børnebiblioteket indeholder både åbne og afskærmede områder med plads til leg, fordybelse og aktivitet. Samtidig giver den flydende overgang til caféen mulighed for, at primært forældrene til børnebibliotekets brugere kan anvende caféens funktioner. Samspillet mellem børnebiblioteket og caféens areal minimerer derudover utilsigtede ophold, som børneområdet tidligere har tiltrukket i det nuværende Nørrebro Bibliotek.

Det kommende bibliotek indeholder 120 sidde- og læsepladser af forskellig karakter, hvilket er det samme antal, som er indeholdt i det nuværende Nørrebro Bibliotek i Bragesgade. Sidde- og

læsepladserne er fordelt i hele biblioteket og er af forskellig karakter således, at der både er solopladser og pladser til gruppearbejde.

Det nye bibliotek forventes åbnet i august 2019.

Biblioteket havde i 2016 ca. 340.000 besøgende og mange aktiviteter såsom snakkeklubber, lektiehjælp, It-café, læseklubber og arrangementer. Biblioteker har pt. åbent 98 timer om ugen, heraf de 28 med personlig betjening.

Biblioteket er et af de i alt 20 kommunale folkebiblioteker i København. Der arbejdes i bibliotekerne efter Biblioteksstrategi 2014-2019.

Læs mere om biblioteksstrategien, biblioteket og aktiviteter på [bibliotek.kk.dk](http://bibliotek.kk.dk).

---

#### 4.3 Byggesagen

I forbindelse med flytningen af biblioteket vil der være en byggesag. Tidsplan og aktiviteter i forbindelse med byggesagen er vedhæftet som bilag 7. Der skal forventes støj- og byggegener, der i visse perioder kan være generende for caféens normale drift. Samtidig er illustreret byggeprogram vedhæftet som bilag 8.

#### 4.4 Ramme for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen

Kultur- og Fritidsudvalget (KFU) ønsker at fremme socialt ansvarlig cafédrift. Det forventes derfor, at en kommende forpagter vil arbejde efter de af KFU vedtagne pejlemærker for cafédrift:

##### **Pejlemærker for cafédriften i Københavns Kommunes kultur- og fritidsinstitutioner:**

Der er i samarbejde med en række kultur- og fritidsinstitutioner udviklet fire pejlemærker:

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

##### **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 cafeansvarlige 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

Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og forpagter forventes at arbejde på at efterleve dette mål gerne ved hjælp af certificering gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicertificering for spisesteder. Hvis en forpagter skal leve fuldt op til målet om 90 økologi, vil det svare til et guldmærke (90 procent økologi). Der findes også et sølvmærke (60-90 procent økologi) og et bronzemærke (30-60 procent økologi).

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

Økologisk Landsforening og Fødevarestyrelsen kører for tiden en kampagne rettet mod restauranter og caféer, så der er hjælp og vejledning at hente for dem der ikke har tidligere erfaring med ordningen.

## **2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri**

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

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

## **3. Cafeen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen**

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

## **4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt**

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

### **4.5 Om Caféen**

Køkkenet indeholder alle moderne faciliteter, herunder opvaskemaskine rum. Selve køkkenarealet med opvaskerum er ca. 42 m<sup>2</sup>. Derudover er der ca. 67 m<sup>2</sup> fordelt på depoter,

kontor, toiletter m.v. Køkkenet er godkendt til produktion og servering af varm mad, idet der bl.a. er en fedtbeholder i kælderen.

Caféen er en integreret del af Nørrebrohallen. Indenfor er der et serveringsareal på ca. 290 m<sup>2</sup>. Efter biblioteksflytningen vil serveringsareal blive reduceret til ca. 220 m<sup>2</sup>. Se bilag 8 i det illustreret program.

Derudover er der depoter fordelt på to lagre på henholdsvis 15 m<sup>2</sup> og 14 m<sup>2</sup>, som befinder sig i gården tæt op ad caféen. Det ene lager er isoleret og derfor egnet til opbevaring af drikkevarer og lignende.

Der er mulighed for udeservering, som kan ske efter nærmere aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen om opstilling, serveringsområde, parasoller osv. Ved opstilling af udendørsservering gives der tilladelse 1 år af gangen. Forpagter skal indsende ansøgning hvert år, hvorefter Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer pladsen og dens funktion samt dermed, om der vil kan udstedes tilladelse det pågældende år. Det skal nævnes at der de sidste 6 år har været udeservering.

Det forventes, at caféen tilbyder et varieret sortiment af mad- og drikkevarer til en pris, der er betalelig for Nørrebrohallens mange forskellige grupper af brugere. I weekenden kan der eksempelvis serveres brunch.

Der forventes desuden et varieret sortiment af sund mad baseret på økologiske råvarer, i høj udstrækning sæsonens grøntsager, og menukortet bør spænde fra genkendelig hverdagsmad over mere markante retter, der tilsammen appellerer til et bredt udsnit af bydelens beboere.

Idet lokalområdet er beboet af mange mennesker med relativt lave indkomster, forventes det, at der tages højde for dette i caféens sortiment. Det forventes også, at der forhandles om rabatter på intern mødeforplejning for Nørrebrohallen.

Multisalen bliver i vidt omfang udlejet til konferencer, messer, loppemarkeder, og møder. Forpagter kan forvente en generel merindtægt, da flere arrangementer benytter sig af caféens tilbud. Multisalen har plads til 600 spisende gæster, og der er mulighed for at udvikle diverse spisekoncepter med drikkevarer og underholdning.

Caféen ønskes markedsført på Nørrebrohallens hjemmeside. Såfremt forpagter opretter egen hjemmeside, skal Forpagter sikre, at der fra denne hjemmeside er link til Nørrebrohallens hjemmeside. Fra Nørrebrohallens hjemmeside vil der også være link til caféens hjemmeside.

Omsætningen i caféen var i 2015 på ca. 5.000.000 kr.

## 5. Ejerforhold og ledelsesforhold og dialog

Kultur N er en 100 % kommunalt drevet virksomhed. Ledelsen og medarbejderne er med til at fastlægge de principielle linjer for Nørrebrohallens idræts- og kulturaktiviteter og profil ud fra en brugersynsvinkel.

Det forventes, at der afholdes dialogmøder efter behov mellem ledelsen og forpagteren for at sikre koordinering af aktiviteter og drøftelse af spørgsmål om driften. Forpagter er forpligtet til at deltage i minimum et månedligt møde, såfremt Nørrebrohallens ledelse måtte ønske det.

Samarbejdet er præget af en løbende konstruktiv dialog mellem ledelsen og brugerne

## 6. Væsentlige forudsætninger ved tilbuddet

### 6.1. Caféens drift i forhold til driften af resten af Nørrebrohallen

Det er af afgørende betydning, at caféen bevarer sin status som en integreret del af Nørrebrohallen. Synergieffekten er til gavn for såvel caféen som resten af husets aktiviteter.

Forpagter er forpligtet til dagligt at tilbyde et kulinarisk attraktivt, sundt, varieret og økologisk udbud af mad og drikkevarer i caféen. Forpagter forventes som en del af tilbudsgivningen at beskrive menu sammensætning samt priser, således at der kan vurderes på, i hvor høj grad både det samlede udbud og de enkelte retter matcher behovene hos de forskellige målgrupper. Der er ikke noget krav om et bestemt antal retter eller typer af supper, sandwich, og lignende, men tilbudsgiver skal med sit menuforslag overbevisende dække bredden af behov og valgmuligheder ind.

Forpagter er forpligtet til - eventuel via leverandøraftale - at tilbyde automatsalg af drikkevarer og sund snacks eller lignende med henblik på servering udenfor åbningstiderne.

### 6.2 Dialog og åbningstider

Caféen er en væsentlig del af Nørrebrohallen. En forpagter skal således være positivt indstillet på at indgå i dialog med Nørrebrohallens ledelse om kulturelle aktiviteter i huset og caféen, ligesom forpagter skal være indstillet på at ændre åbningstider i et vist omfang således, at åbningstiderne matcher Nørrebrohallens arrangementer. Det kan fx være i forbindelse med konferencer, møder, foredrag og koncerter.

Nørrebrohallen har følgende åbningstider:

#### **Fra den 1. oktober til den 30. april**

Mandag-torsdag kl. 6.45-23.30

Fredag kl. 6.45-21.30

Lørdag-søndag kl. 8.00-21.30

#### **Fra den 1. maj til den 30. juni samt fra den 1. august til den 30. september**

Mandag-torsdag kl. 6.30-23.30

Fredag kl. 6.45-21.30

Lørdag kl. 09.45-17.45

Søndag kl. 12.45-20.45

#### **Fra den 1. juli til den 31. juli**

Mandag-fredag kl. 16.00-22.00

Lørdag-søndag lukket

Forpagter er forpligtet til at holde åbent på ovenstående tidspunkter, dog gives der mulighed for at åbne senest tre timer efter hallens åbning på hverdage samt at lukke en time før hallens lukning på hverdage.

Nørrebrohallen har normalt lukket på helligdage.

Forpagter er dog berettiget til at holde åbent alle dage fra kl. 6.00-02.00 under hensynstagen til eventuelle lovkrav fx vedrørende støjgener.

### 6.3 Private arrangementer og lukning af hallen

Forpagter er forpligtet til at holde åbent jf. pkt. 6.2, men kan efter nærmere aftale med ledelsen afholde lukkede arrangementer.

#### 6.4 Multisalen

Forpagter kan opnå rabat for leje af Multisalen til egne arrangementer. Forpagter har dog ingen forudgående rettigheder for indgåelse af rabatter og vilkår for en aftale.

#### 6.5 Social klausul

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

#### 6.6 Ændring af fysiske rammer af caféen

Bortforpagter er berettiget til at ændre de fysiske rammer i forbindelse med eventuel flytning af biblioteket til Nørrebrohallen. Forpagter har i denne forbindelse høringsret.

#### 6.7 Personaleforhold omklædning

Bortforpagter er ikke forpligtet til at sørge for omklædningsforhold til caféens personale. Personalet er dog berettiget til at benytte de offentlige omklædnings- og bedefaciliteter.

#### 6.8 Børneattest

Forpagtere skal ved indgåelse af forpagtningsaftalen skrive under på, at de indhenter børneattester på deres medarbejdere.

#### 6.9 Forpagtningsafgift

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet angive en månedlig forpagtningsafgift. Det anerkendes, at forpagter differentierer forpagtningsafgift for før og efter flytningen af Nørrebro Bibliotek.

Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el og vand. Vandforbrug afregnes efter bi-målere, hvor der opkræves mdr. aconto beløb. Afregning af elforbrug afregnes direkte med energiselskab og forpagter vælger selv energiselskab. Forpagter indgår selv aftale med renovationsfirma vedrørende renovation. Der skal stilles bankgaranti på 100.000 kr. eller indbetales et tilsvarende beløb i depositum.

#### 6.10 Tidsbegrænsning

Cafédriften udbydes for en periode af 4 år med option for en toårig forlængelse. Bortforpagter skal senest inden udgangen af det 3. år tilkendegive om forpagter kan gøre brug af optionen. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen.

#### 6.11 Afståelse og fremforpagtning m.v.

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

#### 6.12 Rygeforbud

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

#### 6.13 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.

#### 6.14 Bevillinger

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

### 7. Udvalgelsesprocessen

#### 7.1 Spørgsmål og besigtigelse

Såfremt der er spørgsmål vedrørende processen m.v., kan der rettes henvendelse til Besar Rakipi på telefon: 27 63 86 96 eller e-mail: [rakipi@kff.kk.dk](mailto:rakipi@kff.kk.dk)

Der må ikke rettes hverken mundtlig eller skriftlig henvendelse vedrørende udbuddet til andet personale i Kultur N/Nørrebrohallen.

Der vil være mulighed for fælles besigtigelse den 13. november 2017 kl. 15.00 og den 24. november 2017 kl. 10.00.

#### 7.2 Ansøgningsfrist

Tilbud skal være Nørrebrohallen i hænde senest:

**den 29. november 2017, kl. 12.00**

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

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

Kultur N  
Nørrebrohallen  
Nørrebrogade 208  
2200 København N  
Att.: Besar Rakipi  
Mail: [rakipi@kff.kk.dk](mailto:rakipi@kff.kk.dk)

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

#### 7.3 Åbning af bud og eventuel afvisning

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

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

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

#### 7.4 Korrekt afgivet tilbud

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

- Tilbudsgiver har godgjort at kunne leve op til rammen for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen i form af de fire pejlemærker, jf. afsnit 4.2. og jævnfør nedenstående:

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

Tilbudsgiver skal udarbejde et **menu-koncept**, som lever op til kravene i pejlemærket. Tilbudsgiver opfordres til at beskrive et kulinarisk koncept og overbevisende vise, at cafeens tilbud, både hvad der gælder sortimentsbredde og prisniveau vil være attraktivt for de mange forskellige målgrupper. Selve udformningen af menu-konceptet er op til tilbudsgiver, men følgende parametre kan medtages i konceptet:

- Det faste udbud i caféen med angivelse af udsalgspris og forarbejdningsgrad
- Det varierende udbud (eksempelvis dagens ret/dagens suppe osv.) med angivelse af udsalgspris og forarbejdningsgrad
- Drikkevarerudbud med angivelse af udsalgspris
- Øvrigt sortiment af snacks og lign. med angivelse af udsalgspris. Angivelse af hvilke komponenter der indkøbt og hvilke der er hjemmelavet.
- Mødeforplejning, forskellige koncepter med angivelse af udsalgspris og forarbejdningsgrad
- Ugentligt folkekøkken med angivelse af udsalgspris og forarbejdningsgrad
- Råvarepolitik som beskriver tilbudsgivers indkøb, med angivelse af hvilke varekategorier, der tænkes indkøbt i økologisk kvalitet for at indfri kravet om 90 % økologi.
- Beskrivelse af hvordan menu-konceptet matcher kulturinstitutionens målgrupper (børnefamilier, unge, pensionister, mødre-grupper, sportsudøvere etc.)

### Uddybelse af begreber:

#### **Sæson:**

Følgende udarbejdes på baggrund af gældende årstid; sommer, efterår, vinter og forår. For varierende udbud (dagens ret. osv.) angives udbud baseret på indeværende sæson, samt eksempler på tilsvarende retter ud fra de resterende tre sæsoner.

#### **Udsalgspris:**

Udsalgspris menes den pris kunden skal betale i caféen, inkl. moms.

#### **Forarbejdningsgrad:**

Med forarbejdningsgrad menes, at der ønskes en specificering under hver ret i menu-konceptet, hvor det oplyses, om komponenterne er helt eller delvis hjemmelavede.

*Eksempel: Sandwich med æggesalat: hjemmebakket brød, hjemmelavet æggesalat med kogte, pillede æg, crème fraîche 18 %, færdigkøbt mayonnaise og friske krydderurter, rødløg, avocado, fintstrimlet hvidkål. Alle grøntsager indkøbes rå og skylles snittes i køkkenet.*

## **2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri**

- Tilbudsgiver skal godtgøre, hvorledes man i sit forretningskoncept vil leve op til kravet om socialt ansvarlig drift, herunder eventuel registrering som socialøkonomisk virksomhed.

## **3. Cafeen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen**

- Tilbudsgiver skal godtgøre, hvordan man vil sikre, at man som forpagter kan leve op til pejlemærkets krav om at Kultur- og fritidsinstitutionerne skal fungere og fremstå som en helhed. Tilbudsgiver præsenterer interessante ideer til samskabelse, afholdelse og udvikling af kulturelle arrangementer.

## **4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt**

- Tilbudsgiveren skal udarbejde program for de to første måneders kulturelle arrangementer samt angive et realistisk aktivitetsniveau for et antal arrangementer per måned, som man vil afholde, som en del af et koncept, hvor maden i sig selv er et kulturelt trækplaster, og der afvikles arrangementer. Alternativt udarbejder tilbudsgiver et årshjul for aktiviteter og events med angivelse af, hvilke lokale aktører som tænkes ind under hver aktivitet og event

- 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 samt økologisk koncept 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 Nørrebrohallens dagligdag og aktiviteter, herunder 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 alkohol- og natbevilling.
- Har angivet forpagtningsafgift i tilbudsskemaet.

#### 7.5 Indbydelse til videre drøftelse af tilbud

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

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

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

#### 7.6 Udvælgelse af tilbudsgiver

Efter endt afholdelse af møderunden med de indbudte tilbudsgivere vil Nørrebrohallen afgøre, hvilke tilbudsgivere der indgås forpagtningskontrakt med. Beslutningen vil blive truffet på baggrund af følgende:

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

Nørrebrohallen vil efterfølgende bekendtgøre på [www.KulturN.dk](http://www.KulturN.dk), hvilken forpagter der er indgået kontrakt med.

#### 7.7 Annullering af tilbudsprocessen

Nørrebrohallen forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere tilbudsprocessen helt eller delvis. Annullering kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt Nørrebrohallen vurderer, at ingen tilbudsgiver har afgivet korrekt tilbud jf. 7.4, eller at forpagtningsafgiften er for lav.

#### 7.8 Ansvarsforbehold

Det understreges, at Nørrebrohallen 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.

Nørrebrohallen 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 Nørrebrohallens kendskab til tilbudsgivers økonomiske forhold, budget m.v. i forbindelse med udbuddet ikke medfører nogen form for ansvar for rentabiliteten af cafédriften eller andet, ligesom oplysningerne i tilbudsmaterialet om omsætning, personale m.v. er givet uforbindende.

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

#### Tilbudsskema

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

Tilbudsskemaet skal være vedlagt udfyldt erklæring om ubetalt gæld til det offentlige jf. Bilag 5. Tro og love erklæring samt en restanceattest fra SKAT.

#### 8.1 Alternative, begrænsede tilbud

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

Der kan ikke afgives alternative tilbud.

---

#### 8.2 Forpligtigelse af tilbud

Det afgivne tilbud er bindende for tilbudsgiver, indtil 3 måneder efter udløb af ansøgningsfristen, medmindre tilbuddet er endeligt afslået af Nørrebrohallen.

### 9. Supplerende oplysninger og spørgsmål til tilbudsmaterialet

Oplysningerne er indhentet i september 2017. Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af Nørrebrohallens profil, indretning samt hvilke krav, der stilles til en

fremtidig forpagter. Nørrebrohallen tager imidlertid forbehold for eventuelle ændringer i perioden efter indsamlingen af ovenstående oplysninger.

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

Såfremt der efter tilbudsgivers opfattelse er uklarheder i tilbudsmaterialet eller i det øvrige materiale, opfordres der til at rette henvendelse til Besar Rakipi, leder af Nørrebrohallen, tlf. 27 63 86 96 eller e-mail [rakipi@kff.kk.dk](mailto:rakipi@kff.kk.dk)

10. Fortrolighed, omkostninger m.v.

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

11. Bilag, der er vedlagt dette tilbudsmateriale

- Bilag 1. Udkast til forpagtningskontrakt
  - Bilag 2. Skema til afgivelse af tilbud
  - Bilag 3. Tegning af det forpagtede
  - Bilag 4. Inventarliste
  - Bilag 5. Tro og love erklæring + restanceattest
  - Bilag 6. Pris- og Menuforslag
  - Bilag 7. Tidsplan for byggesagen
  - Bilag 8. Illustreret byggeprogram
-