



UDBUD AF FORPAGTNINGSKONTRAKT ANGÅENDE CHRI- STIANSØ GÆSTGIVERI, KØBMANDSHANDEL OG KIOSK

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	Ordregivende myndighed og kontaktperson	3
2	Forpagtningskontraktens omfang	3
3	Baggrundsinformation	4
4	Kort beskrivelse af Forpagtningen	4
5	Udbudsproces og ansøgning om deltagelse	5
6	Tidsplan	8
7	Klage over udbudsproceduren	8

1 ORDREGIVENDE MYNDIGHED OG KONTAKTPERSON

Ordregivende myndighed

Forsvarsministeriet
Holmens Kanal 42
1060 København K
Danmark

Tlf.: +45 7281 0000
Fax: +45 7281 0300
E-mail: fmn@fmn.dk
CVR: 2577 5635
Web: www.fmn.dk

Kontaktperson

Esben Alstrup
Forsvarsministeriet, Strategisk Udbudskontor
Danneskiold-Samsøes Allé 1
1434 København K
Danmark

Tlf.: +45 7281 0292
E-mail: eal@fmn.dk

2 FORPAGTNINGSKONTRAKTENS OMFANG

Forsvarsministeriet udbyder en forpagtningskontrakt angående Christiansø Gæstgiveri, Christiansø Købmandshandel og Christiansø Kiosk samlet under én forpagtningskontrakt betegnet:

Forpagtning af Christiansø Gæstgiveri, Købmandshandel og Kiosk

Forpagtningskontrakten angår overtagelse af driften af virksomhederne Christiansø Gæstgiveri, Christiansø Købmandshandel og Christiansø Kiosk, der leverer tjenesteydelser og varer, nærmere angivet ved CPV-koderne:

[55100000] Hotelvirksomhed
[55300000] Restaurationsvirksomhed og servering
[55900000] Detailhandel

Forsvarsministeriet anslår forpagtningskontraktens samlede værdi til DKK 31,5 mio. eksklusiv moms.

Forpagtningskontraktens forventede varighed er 60 måneder (5 år) fra den træder i kraft. Forsvarsministeriet forventer at forpagtningskontrakten træder i kraft den 1. januar 2017.

Forpagtningskontrakten skal udføres på Christiansø, hvor virksomhederne er etableret, NUTS-kode DK014.

3 BAGGRUNDSINFORMATION

Ertholmene

Øgruppen Ertholmene, der i daglig tale kaldes Christiansø, består af de to beboede øer Christiansø og Frederiksfø, fuglereservatet Græsholmen og et antal større og mindre klippeskær. Staten har ejet Ertholmene siden 1684, og øerne administreres af Forsvarsministeriet, mens den daglige forvaltning af øerne varetages af Christiansø Administration. Ertholmene har ca. 90 faste beboere og er et yndet turistmål, der årligt besøges af ca. 45.000 gæster. På øerne er der blandt andet kirke, skole (til og med 7. klasse), læge, forsamlingshus, el-, varme- og vand-forsyning.

Højsæsonen strækker sig fra ca. sidst i juni til udgangen af august. De fleste af øgruppens besøgende er 1-dags gæster, der ankommer med Christiansøfarten fra Gudhjem på Bornholm, og opholder sig på øerne fra 3 til 5 timer. Foruden Gæstgiveriet, der er omfattet af forpagtningen, er der følgende overnatningsmuligheder for gæsterne: "Fængslet" (maks. 10 gæster), teltpladsen (ca. 30 pladser), lystbådehavnen og ca. 45 sommerhytter. Fængsel, teltplads, lystbådehavn og sommerhytter er ikke omfattet af forpagtningen.

I 2017 åbner Store Tårn efter en omfattende restaurering. Store Tårn forventes herefter at være blandt hovedattraktionerne på øerne, med blandt andet kunst- og kulturbegivenheder. Christiansø Administration arbejder i forlængelse heraf med en samlende attraktionsudvikling under navnet Søfæstning Christiansø. Attraktionsudviklingen har til formål at give offentligheden mulighed for at opleve den kultur- og natur-historiske attraktion, som øerne i dag udgør. Søfæstning Christiansø indgår i et samarbejde med Bornholms største attraktioner. Attraktionsudviklingen har også til formål at styrke den økonomiske bæredygtighed ved blandt andet at øge besøgsinteressen udenfor hovedsæsonen, og styrke forretningsgrundlaget for øens mindre virksomheder, kunstnere og lignende.

Yderligere oplysninger kan findes på Christiansø Administrations hjemmeside: www.christiansoe.dk

4 KORT BESKRIVELSE AF FORPAGTNINGEN

Forpagtningen

Forpagtningen angår overtagelse af driften af virksomhederne Christiansø Gæstgiveri, Christiansø Købmandshandel og Christiansø Kiosk, der i de seneste tre (3) år har haft en samlet gennemsnitlig omsætning på ca. DKK 6,3 mio. om året. Forpagtningen omfatter også det tilknyttede inventar, mens overtagelse af eventuelle restvarelagre skal aftales særskilt. Forpagter overtager driften af virksomhederne for egen regning og risiko i hele forpagtningskontraktens løbetid, og sørger selv for at ansætte personale efter behov. Forpagter betaler en forpagtningsafgift mod overtagelse af driften af virksomhederne. Forpagtningsafgiften opgøres af et fast minimumsbeløb og et variabelt tillægsbeløb, der beregnes på baggrund af de forpagtede virksomheders omsætning.

Christiansø Gæstgiveri

Gæstgiveriet (bygning 7) omfatter ét hotel med 6 værelser, én restaurant, én krostue og ét udendørs serveringsareal ("Flisen"). Gæstgiveriet skal udbyde hotel og restaurationsydelser, og skal være åbent hele året. Restauranten og krostuen kan eventuelt lukkes i perioden 1. november til 31. marts, idet der dog er pligt til at holde åbent ved behov, eksempelvis for arrangementer for øens beboere. Ansøgere gøres særligt opmærksom på, at det vil være en

betingelse for at udføre forpagtningskontrakten, at forpagter opnår og opretholder en alkoholbevilling til restauranten og krostuen i forpagtningskontraktens løbetid.

Christiansø Købmandshandel

Købmandshandlen (bygning 59) er Christiansøs dagligvarebutik, og skal betjene de faste beboere året rundt med et alsidigt sortiment af detailvarer samt friske fødevarer. Ligeledes betjener Købmandshandlen de mange gæster, der besøger øen særligt i sommermånederne.

Christiansø Kiosk

Kiosken (bygning 60) henvender sig primært til de mange gæster, der besøger øen i sommermånederne, med et sortiment, som typisk omfatter is, sodavand, pølser, postkort, souvenirs og lignende. Kiosken skal holde åbent i perioden 1. maj til 1. oktober.

Bella Vista

Bella Vista (bygning 2) udgør forpagters bolig i forpagtningskontraktens varighed, og indgår som en del af det forpagtede.

Øvrige oplysninger

Foruden de ovennævnte etablissementer, der er omfattet af forpagtningen, vil Forsvarsministeriet stille et antal værelser til rådighed for forpagters midlertidigt ansatte personale. Disse værelser administreres af Christiansø Administration og indgår ikke i det forpagtede. De nærmere betingelser for at få stillet personaleværelser til rådighed vil fremgå af udkastet til forpagtningskontrakten.

Øgruppen Ertholmene og det omgivende søterritorium er fredet i henhold til BEK nr 576 af 20/11/1984 (Bekendtgørelse om fredning af øgruppen Ertholmene og omkringliggende søterritorium). Alle bygninger er fredet i henhold til LBK nr 970 af 28/08/2014 (Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer), og alle omgivende arealer er fredet i henhold til LBK nr 1578 af 08/12/2015 (Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse).

5 UDBUDSPROCES OG ANSØGNING OM DELTAGELSE

Udbuddet af forpagtningskontrakten gennemføres i to faser. Første fase er en ansøgningsfase, hvor interesserede økonomiske aktører kan ansøge om at deltage i udbuddet. Anden fase er en tilbudsfasen, hvor de ansøgere fra ansøgningsfasen, der er blevet kvalificeret til at deltage i tilbudsfasen, vil blive opfordret til at afgive tilbud.

Forsvarsministeriet forventer at gennemføre en forhandlingsrunde med tilbudsgiverne på baggrund af de afgivne tilbud i tilbudsfasen. Hvis der gennemføres en forhandlingsrunde, vil tilbudsgiverne blive bedt om at afgive et endeligt tilbud, når forhandlingsrunden er afsluttet. Forsvarsministeriet forbeholder sig dog ret til at gennemføre yderligere forhandlingsrunder, hvis det skønnes nødvendigt.

Forsvarsministeriet forventer at forpagtningskontrakten vil blive tildelt på baggrund af tildelsingskriteriet det økonomisk mest fordelagtige tilbud, med henblik på at vælge det tilbud, der afspejler det bedste forhold mellem pris og kvalitet.

Yderligere oplysninger om tilbudsrunder og eventuelle forhandlingsrunder, udbudsbetingelser, evaluerings-kriterier og -model, udkast til forpagtningskontrakt og øvrigt udbudsmateriale, vil blive fremsendt sammen med opfordringsskrivelsen til de aktører, der bliver kvalificeret til at deltage i tilbudsfasen.

Ansøgning om at deltage i udbuddet

Økonomiske aktører, der ønsker at ansøge om at deltage i udbuddet, opfordres til at benytte vedlagte ansøgningsskema i forbindelse med ansøgningen. Ansøgere gøres dog opmærksom på, at det er ansøgerens eget ansvar at sikre, at alle betingelser er opfyldt og at de krævede og relevante oplysninger er angivet i ansøgningen.

Ansøgning om at deltage i udbuddet skal være modtaget senest

Mandag den 12. september 2016 kl. 13:00 dansk tid

Ansøgninger modtaget efter fristens udløb vil ikke blive taget i betragtning.

Ansøgning om at deltage i udbuddet skal sendes med e-mail til kontaktpersonen angivet i afsnit 1. Ansøgere bedes mærke e-mailen "Ansøgning – Forpagtning af Christiansø Gæstgiveri, Købmandshandel og Kiosk" i emnefeltet.

Ansøgningen skal være udformet på dansk.

Betingelser relateret til forpagtningskontrakten

Juridisk form

Der stilles ikke krav til forpagters juridiske form. Hvis forpagtningskontrakten tildeles en gruppe af leverandører (for eksempel et konsortium) er deltagerne forpligtet til at hæfte solidarisk, og til at udpege en repræsentant for gruppen.

Bankgaranti

Ansøgere gøres opmærksom på, at forpagtningskontrakten vil indeholde krav om at forpagter stiller en bankgaranti stor DKK 300.000,00 fra en alment anerkendt bank i hele forpagtningskontraktens løbetid. Banken skal godkendes af Forsvarsministeriet.

Miljøcertificering

Forpagtningen er omfattet af Forsvarets grønne strategier, og Forsvarsministeriet tillægger det vægt, at Christiansø er et bæredygtigt ø-samfund. Forsvarsministeriet forventer derfor, at forpagtningskontrakten vil indeholde et krav om at forpagter opnår Horestas certificeringsordning for Green Key, eller tilsvarende, for Christiansø Gæstgiveri senest 2 år efter forpagtningskontrakten er trådt i kraft.

Betingelser for deltagelse i udbuddet

Ansøgere har mulighed for at basere sig på andre aktørers formåen, uanset hvilken juridisk tilknytning der er mellem aktørerne. Ansøgere, der ønsker at basere sig på andre aktørers økonomiske og finansielle og/eller faglige og tekniske kapacitet, og at Forsvarsministeriet skal tage dette i betragtning ved vurdering af ansøgerens egnethed, skal bevise at de andre aktører er forpligtet til at stille de relevante ressourcer til rådighed for ansøgeren. I vedlagte ansøgningsskema fremgår skabeloner, hvor andre aktører kan afgive erklæring om at stille

de relevante økonomiske og finansielle og/eller faglige og tekniske ressourcer til rådighed for ansøgeren.

Finansielle og økonomiske betingelser

Det er et mindstekrav for at deltage i udbuddet, at det dokumenteres i ansøgningen, at aktøren vil kunne stille en bankgaranti stor DKK 300.000,00 fra en alment anerkendt bank, i forbindelse med en eventuel kontraktindgåelse med Forsvarsministeriet. Dokumentationen kan for eksempel gives i form af en tilkendegivelse eller erklæring fra aktørens bank. Ansøgninger, der ikke indeholder dokumentation for at aktøren vil kunne stille bankgarantien, vil ikke blive taget i betragtning.

Det er ikke et krav at aktøren stiller bankgarantien i forbindelse med afgivelse af ansøgningen.

Faglig og teknisk kapacitet

Til brug for Forsvarsministeriets vurdering af aktørens egnethed vedlægger aktøren i sin ansøgning:

- i. CV(er) med beskrivelse af de faglige og uddannelsesmæssige kvalifikationer hos de personer, der er tiltænkt at skulle udføre forpagtningskontrakten. Vedlagt(e) CV(er) skal begrænses til maksimalt at omfatte én normalside (2400 tegn inklusiv mellemrum) pr. person.
- ii. En liste over de væsentligste og mest tilsvarende arbejder udført inden for de seneste tre (3) år. Listen bør indeholde:
 - En beskrivelse af hvert enkelt arbejde
 - Oplysning om hvornår arbejdet er udført
 - Omfanget af arbejdet
 - Hvem arbejdet er udført for
- iii. En beskrivelse af ansøgerens erfaring med at opnå Horesta Green Key certificering, eller tilsvarende miljøcertificeringer inden for hotel- og restaurationsbranchen.

Begrænsning i antallet af ansøgere der opfordres til at afgive tilbud

Antallet af aktører der inviteres til at afgive tilbud begrænses til tre (3) aktører. I det tilfælde Forsvarsministeriet modtager flere end tre (3) konditionsmæssige ansøgninger, vil Forsvarsministeriet foretage en udvælgelse blandt de konditionsmæssige ansøgninger, baseret på følgende objektive kriterier (angivet i prioriteret rækkefølge):

- i. En vurdering af, hvilke aktører, som har dokumenteret de mest relevante faglige og uddannelsesmæssige kvalifikationer hos de medarbejdere, der er tiltænkt at skulle udføre forpagtningskontrakten, i relation til forpagtningen beskrevet ovenfor i afsnit 2 og 4.
- ii. En vurdering af, hvilke aktører, som har dokumenteret de mest relevante og tilsvarende arbejder, i relation til forpagtningen beskrevet ovenfor i afsnit 2 og 4.
- iii. En vurdering af, hvilke aktører, som har dokumenteret den mest relevante erfaring med at opnå Horesta Green Key certificering, eller tilsvarende.

Forsvarsministeriet kan tage omfanget af de dokumenterede oplysninger i betragtning i forbindelse med vurderingerne, jf. nr. i – iii.

Yderligere betingelser

Aktører, der agter at ansøge om deltagelse i udbuddet, skal være opmærksom på, at det vil være et krav i forbindelse med afgivelse af tilbud, at aktøren afgiver erklæring på tro og love om, at aktøren ikke er omfattet af udelukkelsesgrundende angivet i udbudsloven (Lov nr 1564 af 15/12/2015) § 135, stk. 1 og § 135, stk. 3.

6 TIDSPLAN

Forsvarsministeriet forventer at ansøgningsfasen vil blive gennemført i henhold til nedenstående tidsplan. Den detaljerede tidsplan for tilbudsfasen vil fremgå af udbudsbetingelserne. Ansøgere gøres opmærksom på, at tidsplanen kan ændre sig under udbudsprocessen.

Aktion	Dato, tid
Annoncering af udbud og opfordring til at ansøge om deltagelse i udbuddet	12. august 2016
Frist for ansøgning om deltagelse i udbuddet	12. september 2016, kl. 13:00
Opfordring til at afgive tilbud og udbudsmateriale	19. september 2016

7 KLAGE OVER UDBUDSPROCEDUREN

Klage over udbudsproceduren skal sendes til:

Klagenævnet for udbud

Dahlerup Pakhus

Langelinie Allé 17

DK-2100 København Ø

Danmark

E-mail: klfu@erst.dk

Telefon: +45 3529 1000

Web: <http://erhvervsstyrelsen.dk/klagenævnet-for-udbud>

Oplysninger om indgivelse af klage kan hentes hos:

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Carl Jacobsens Vej 35

DK-2500 Valby

Danmark

E-mail: kfst@kfst.dk

Telefon: +45 4171 5000

Web: www.kfst.dk

Med venlig hilsen

Esben Alstrup

Forsvarsministeriet