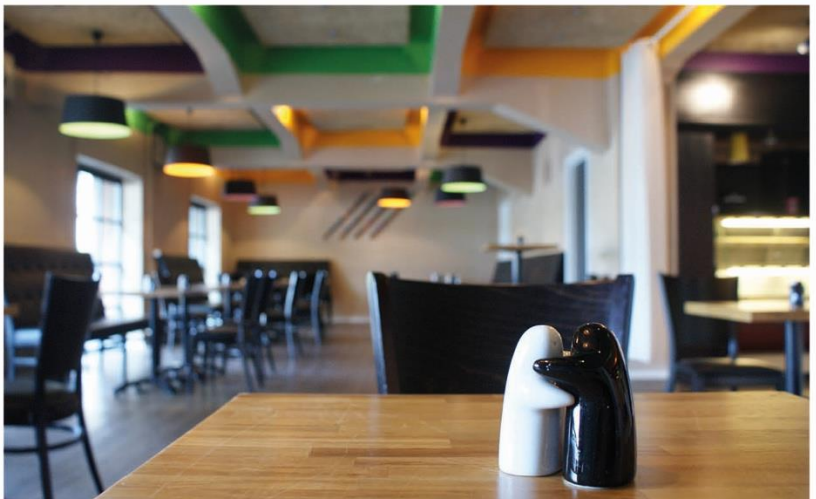
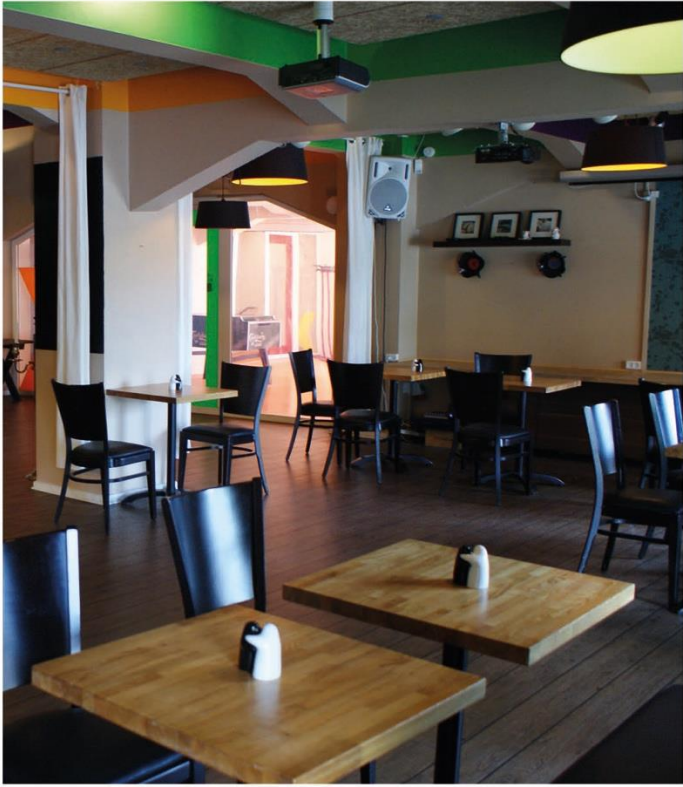


UDBUD AF CAFÉDRIFTEN I VALBY KULTURHUS

November 2018





Opfordring til at give tilbud

(udbudsmateriale)

1. Udbud af driften af caféen i Kultur V/Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Kultur V/Valby Kulturhus (herefter benævnt Valby Kulturhus) udbyder herved forpagtningen af cafédriften i Valby Kulturhus med overtagelse den 1. februar 2019.

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 Kulturhus.

2. Indledning

Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) søger efter en ny Forpagter til cafédriften i Valby Kulturhus.

Overordnet håber vi at finde en Forpagter, der:

- Vil integrere caféen i Valby Kulturhus – caféen og huset skal fungere som en helhed
- Vil tage ansvar for og servicere husets mange og forskellige brugere
- Vil være en samarbejdspartner, som ønsker at udvikle caféen og huset generelt sammen med Valby Kulturhus og Kultur- og Fritidsforvaltningen
- Lægger vægt på at inkludere lokale samarbejdspartnere
- Af eget initiativ vil understøtte husets aktiviteter og kulturelle profil
- Kan tilbyde sunde og økologiske måltider til husets mange brugere til en fornuftig pris
- Ser de potentialer, der er i Valby Kulturhus og det omkringliggende område

Valby Kulturhus er placeret ved Toftegårds Plads og dermed centralt i Valby samt tæt på offentlig transport. Toftegårds Plads er et knudepunkt i Valby og det nærliggende område, som er under udvikling. Ifølge Københavns Kommune forventes der i Valby en befolkningsvækst på omkring 10.000 nye beboere over de næste ti år. Heraf vil mange indtage de nye beboelsesområder tæt på Valby Kulturhus, såsom Grønttorvet, hvor 2.200 boliger er under opførelse.

Det aktuelle fokus på områdets potentiale fremgår tydeligt af Københavns Kommunes budgetaftale 2019, hvor der er afsat 80,3 millioner kroner til opførelsen af et nyt bibliotek på Toftegårds Plads, en helhedsplan for pladsen samt renovering af Valby Kulturhus.

I 2017 havde Valby Kulturhus 211.000 besøgende. Huset bruges dagligt af børn, børnefamilier, voksne og unge samt pensionister. Særligt mødeaktiviteter, åbne værksteder samt holdaktiviteter og kulturelle arrangementer tiltrækker de besøgende.

Mange brugere har deres faste rutiner i huset. Om morgenen søger køreskoleunderviserne, som mødes ved Toftegårds plads, kaffe og en let morgenmad. Tidlig aften finder børnefamilier og pensionister vej til caféen for at finde det lette og nærende måltid. I dagens løb samt i aftentimerne leveres der forplejning til de hyppige møder som afholdes i husets udlejningslokaler, der rummer alt fra to til 200 personer. I weekenderne benyttes de større udlejningslokaler til private selskaber, hvor caféen står for forplejning og afvikling.

I de følgende afsnit vil detaljer vedrørende Valby Kulturhus, 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:

- 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 torsdag den 22. november kl. 09.00 og onsdag den 28. november kl. 09.00.

3. Ordregiver

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen/Kultur V
Valby Kulturhus
Valgårdsvej 4-8
2500 Valby

4. Om Valby Kulturhus

Valby Kulturhus har eksisteret siden 1981 og er en del af Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning samt bydelensheden Kultur V, der omfatter kulturhuse, idrætsanlæg og biblioteker i Valby, Vesterbro, Vanløse og Kgs. Enghave. Valby Kulturhus har siden åbningen udviklet sig til at være et kulturhus præget af den folkelige kultur og de mange foreninger, der benytter huset. Kulturhuset omfatter ca. 3.000 m² og ligger i en ejendom fra 1890'erne, der tidligere var anvendt som farvelak-fabrik.

Valby Kulturhus skaber aktiviteter på et højt kvalitetsniveau for og sammen med både lokalområdets borgere og Københavns borgere generelt. Valby Kulturhus har fokus på børnekultur, åbne værksteder, ordarrangementer og samskabelse med borgerne omkring kulturarrangementer. Der er generelt et ønske om, at der dagligt er et højt aktivitetsniveau i huset.

I Valby Kulturhus finder du på fjerde sal de åbne værksteder. Herunder Copenhagen Fablab, der stiller maskiner til rådighed med henblik på design og udformning, et atelier, som frit bruges af tegnere og malere, samt et keramikværksted. I Valby Kulturhus kan du på anden sal opleve Zone 2, der tilbyder kulturelle aktiviteter for børn, faste holdaktiviteter året rundt samt legestue.

Valby Kulturhus har i alt ti mødelokaler inklusive Teatersalen, som kan benyttes af alt fra to til 200 personer. Den samlede kapacitet for de 10 mødelokaler er 500 personer. Mødelokalerne anvendes af foreninger, private og kommunale institutioner til møder, kurser og lignende.

Udenfor ligger Toftegårds Plads, der lige nu blandt andet bruges som et sted for midlertidige og kreative tiltag. På Toftegårds Plads har Valby Lokaludvalg, der har kontor i Valby Kulturhus, etableret grønne områder i form af byhaver samt en cykelbane og et boldbur til de lokale børn og unge.

Pladsen er desuden et samlingssted for lokale køreskoler og omkring ligger flere større virksomheder og andre kommunale institutioner såsom ungdomskulturhuset Kraftverket.

Valby Kulturhus har åbent alle dage fra kl. 08.00 - 23.00 med selvbetjent adgang og holder som udgangspunkt kun lukket den 31. december og den 1. januar.

Visionen for alle aktiviteter i og omkring Valby Kulturhus er, at de foregår i et trygt, inspirerende og serviceorienteret miljø, hvor faciliteterne rengøres og vedligeholdes, således at rammerne altid er attraktive at benytte.

Valby Kulturhus vil i forpagtningsperioden undergå renovering, således at huset lever op til nutidig standard. Det forventes ikke, at denne renovering vil forårsage en nedlukning af huset. Medfører renoveringen en lukkeperiode, vil Forpagter blive delvist eller helt fritaget forpagtningsafgift i denne periode.

5. Om det forpagtede

Caféen i Valby Kulturhus er husets hjerte, det centrale bespisningssted for brugerne af huset og Toftegårds Plads. Caféen fungerer endvidere som serviceskranke i forbindelse med information om aktiviteter i huset og lokaleudlejning.

Det er et krav, at Forpagter serverer mad og drikkevarer til aktiviteter, arrangementer, kurser og møder i Valby Kulturhus.

Brugerne af udlejningslokalerne i Valby Kulturhus er forpligtet til at købe mad- og drikkevarer fra caféen. Caféen har således eksklusivret i forbindelse med alle eksterne arrangementer og bookinger. Dog er skolebørn med egne madpakker samt forældre, der medbringer mad til deres småbørn fritaget. Zone2 (2. sal) og værkstederne (4. sal) er ligeså fritaget.

Backstageområdet tilstødende Teatersalen er fritaget caféens eksklusivret, da et begrænset antal partnerskabsaftaler i Valby Kulturhus kræver, at kunstnerne har råderet over backstageforplejning. Valby Kulturhus forbeholder sig desuden retten til at indgå kulinariske partnerskaber med andre end Forpagter i forbindelse med husets egne arrangementer dog maksimalt ti gange årligt.

Det er et krav, at caféen tilbyder et varieret sortiment af mad- og drikkevarer til en varieret pris, hvor der tages hensyn til de forskellige brugergrupper i Valby Kulturhus. Det er ligeså et krav, at Forpagter tilbyder et afvekslende og bredt sortiment baseret på gode råvarer, herunder traditionel hverdagsmad og moderne kreative retter, der appellerer til Valby Kulturhus' brugere.

Forpagter bør være indstillet på, at kulturelle arrangementer i huset ofte kræver en effektiv arbejdsgang, når der afholdes korte pauser for publikummer på op til 150 personer.

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 90%.

Det er et krav, at forpagter inden for kontraktperiodens første år opnår certificering som afspejler caféens økologiprocent, gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologificertificering for spisesteder. Forpagter skal som minimum opnå et bronzecertifikat, hvilket indebærer at 30-60% af de indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske.

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.

Omsætningen i caféen i Valby Kulturhus var i 2016 på kr. 3.753.773,92 eksklusive moms. I 2017 var omsætningen på kr. 2.298.411 eksklusive moms.

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 Kulturhus' brugere. Catering-aktiviteter må derfor ikke medføre forringet service eller kvalitet i caféen eller medføre 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 ledelsen for Valby Kulturhus.

5.2 Lokalekapaciteter

Kultur V stiller det i caféen nuværende inventar, service, maskiner, løsøre med videre til disposition for forpagteren herefter samlet "inventar", jf. bilag 4. Køkkenet er godkendt til produktion og servering af varm mad. Caféen råder over en solrig terrasse og der er således mulighed for udeservering, når vejret tillader det.

De 10 udlejningslokaler, som Valby Kulturhus administrerer, udlejes primært til foreninger, dagsmøder og arrangementer.

Caféen råder over et tilstødende møde-/selskabslokale med plads til ca. 25 personer.

Forpagter har mulighed for at leje mødelokalerne på 3. sal samt møde-/selskabslokalet på 5. sal til egne arrangementer. Valby Kulturhus skal dog orienteres om selskaber eller arrangementer, der finder sted uden for husets normale åbningstid.

Teatersalen, hvor der er plads til 200 personer udlejes primært til større events, koncerter og større private arrangementer. Alle private selskaber i Teatersalen skal afholdes i samarbejde med Forpagter, hvilket fremgår af lejebetingelserne for Teatersalen. Ønsker forpagter at leje Teatersalen til egne arrangementer, såsom julefrokoster eller konfirmationer, skal dette godkendes af ledelsen for Valby Kulturhus.

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

5.3 Inventar

Kultur V stiller det i caféen nuværende inventar, service, maskiner og løsøre med videre til disposition for forpagteren herefter samlet "inventar", jf. bilag 4. 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 tilhører Bortpagter.

6. Ramme for cafédrift i Kultur- og Fritidsforvaltningen

Valby Kulturhus er en del af Kultur- og Fritidsforvaltningen og opererer indenfor rammer, som fastsættes af Kultur- og Fritidsudvalget (KFU). KFU ønsker at fremme socialt ansvarlig cafédrift samt mad og kultur, der skaber lokale fællesskaber og inspirerer københavnernes til god og bæredygtig

madkultur. Det forventes derfor, at en kommende forpagter vil arbejde efter 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

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 efterlever 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, således at der tages hensyn til klima, dyrevelfærd og miljø.
- Sanseoplevelsen: Der serveres velmagende og varieret mad, således at måltiderne bliver sanseoplevelser, de besøgende kan glæde sig over.
- Planlægning: Der arbejdes bevidst med at styre indkøb og menuplanlægning, således at 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, således at 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 pejlemærke 1 baseres på det faglige, kulinariske, bæredygtighedsmæssige niveau, som er afspejlet i tilbuddet samt på en vurdering af den økonomiske bæredygtighed i tilbudsgivers beregninger.

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 at være en

socialøkonomisk virksomhed. Iværksætteri kan eksempelvis understøttes ved, at forpagteren selv er iværksætter, eller ved at forpagteren samarbejder med iværksættere.

Vurderingen af pejlemærke 2 baseres på hvor mange borgere, der vil blive tilbudt beskæftigelse samt om virksomheden drives socialøkonomisk, således, at overskuddet geninvesteres i social virksomhed.

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 pejlemærke 3 baseres på niveauet af engagementet i de formulerede mindstekrav i udbudsmaterialet. Et kvalitativt gennemarbejdet bud på yderligere samarbejde kan udløse yderligere point.

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 pejlemærke 4 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 i sit tilbud 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 Kulturhus for at realisere pejlemærkerne.

Valby Kulturhus ønsker at tilbyde de besøgende et varieret, kvalitetspræget sortiment af mad og drikke, og vil sikre sig, at Forpagter 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 udspecificeres i Bilag 1, Udkast til forpagtningskontrakt, jf. pkt. 12.

7. Om det kommende samarbejde

Valby Kulturhus ønsker en forpagter, der engagerer sig i husets aktiviteter, og det er væsentligt for Valby Kulturhus, at der er et godt samspil mellem caféen, Valby Kulturhus og brugerne i huset. Det er af afgørende betydning, at caféen bevarer sin status som en integreret del af Valby Kulturhus.

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

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

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

7.1 Dialog og åbningstider

Caféen er en væsentlig del af Valby Kulturhus. En forpagter skal derfor være positivt indstillet på at indgå i dialog med Valby Kulturhus 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 Kulturhus' arrangementer. Det kan for eksempel være i forbindelse med undervisningsforløb, kunstudstillinger, foredrag, koncerter og møder.

Valby Kulturhus har følgende åbningstider:

Alle ugens dage: Kl. 08.00 - 23.00

Det er et krav, at Forpagter som minimum fører følgende åbningstider i caféen:

Hverdage: Kl. 09.00 – 20.00

Weekend: Kl. 09.00 – 18.00

Valby Kulturhus har lukket den 31. december og den 1. januar.

7.2. Personaleovertagelse

Der overdrages ingen medarbejdere.

7.3 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 Bortforpagter uanset bestemmelserne i punkt 3 i kontrakten opsige kontrakten med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

7.4 Børneattester

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.

Dette er også gældende for forpagter i Valby Kulturhus. De praktiske retningslinjer vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:

<https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>.

7.5 Servicefunktion i huset

Caféen i Valby Kulturhus er husets naturlige omdrejningspunkt, hvorfor en del af forpagtningsaftalen også indebærer varetagelsen af en servicefunktion i Valby Kulturhus samt at Forpagter støtter op om den daglige drift i huset.

Servicefunktionen indebærer:

- Generel information til brugerne vedrørende lokaler, aktiviteter, arrangementer, adgang og des lige.
- Forpagter orienterer Valby Kulturhus om eventuelle fejl og mangler, som caféen orienteres om eller opdager.
- Service i forbindelse med lokaleudlejning. Caféen hjælper brugeren, hvis der opstår udfordringer vedrørende men ikke begrænset til:
 - Lokalekoder
 - Projektor
 - Lyd
- Klargøring af mødelokaler i forbindelse med bookinger, herunder let rengøring samt opstilling af borde og stole til kurser, arrangementer eller lignende.

Den tidligere Forpagter tilbød tilkøb af teknisk assistance i forbindelse med bookinger. Det er Valby Kulturhus' oplevelse, at dette var en service som fungerede positivt for både brugerne og caféen.

En sådan tilkøbsmulighed forefindes i Valby Kulturhus' bookingsystem, BookByen.dk. Ønsker Forpagter at tilbyde et sådan tilkøb, eller andre typer af tilkøb, vil Valby Kulturhus aflønne efter antal af tilkøb.

Servicefunktionen i Valby Kulturhus kræver, at Forpagter holder sig opdateret med husets bookinger og planlægger bemanning alt efter spidsbelastede perioder. Dette muliggøres ved, at Forpagter får adgang til Valby Kulturhus' bookingsystem.

Servicefunktionens præcise omfang er ukendt. I forhandlingsfasen vil det derfor være muligt at indgå en aftale med Valby Kulturhus om økonomisk kompensation for Forpagters varetagelse af servicefunktionen.

7.6 Økonomiske rammer

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet angive en månedlig forpagtningsafgift.

Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el, vand, varme og renovation.

Forpagters årlige andel af udgifterne til vand, varme og renovation anslås som 22.500 kr. Forpagter betaler sammen med forpagtningsafgiften månedsvis bagud et à conto beløb på 1.875 kr. til dækning af udgifter til vand, varme og renovation.

Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el, som afregnes efter bi-målere hvert kvartal efter reelt forbrug. I 2017 var udgifterne til el gennemsnitligt kr. 8.400 månedligt.

Der skal stilles bankgaranti på 100.000 kr.

7.7 Tidsbegrænsning

Cafédriften udbydes for en periode af fire år med option for en toårig forlængelse, Bortforpagter har retten til at genudbyde caféen efter 4 år. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen.

7.8 Afståelse og fremforpagtning m.v.

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

7.9 Rygeforbud

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

7.10 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, jf. pkt. 12.

7.11 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. Udvælgelsesprocessen

8.1 Spørgsmål og besigtigelse

Såfremt der er spørgsmål vedrørende processen m.v. stilles disse på www.udbud.dk, hvor det er muligt at stille anonyme spørgsmål, som er tilgængelige for alle.

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

Der vil være besigtigelse af ca. 1 times varighed af det forpagtede torsdag den 22. november kl. 9.00 og onsdag den 28. november.

8.2 Ansøgningsfrist

Tilbud skal være Valby Kulturhus, Valgårdsvej 48, 2500 Valby, i hænde senest onsdag d. 19. december 2018 kl. 12.00. Tilbud, der modtages efter tilbudsfristens udløb, må ikke tages i betragtning. Alle tilbud anses for at være endelige ved aflevering og der må ikke komme tilføjelser til indleveret materiale efter fristen.

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 Kulturhus vil derefter gennemgå alle tilbud med henblik på at konstatere, hvorvidt tilbuddene indeholder de krævede oplysninger. Valby Kulturhus forbeholder sig ret, men har ikke pligt til at afvise tilbud, som ikke indeholder de krævede oplysninger.

8.4 Korrekt afgivet tilbud

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 Kulturhus vil efter voteringsperioden 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%. Pejlemærkerne vægtes med 70 %, fordelt på:

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

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 Kulturhus 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, jf. bilag 2.
- Tilbudsgiver har sandsynliggjort at have forudsætningerne for at opnå alkoholbevilling og nattilladelse.

Valby Kulturhus vil efterfølgende bekendtgøre på kulturv.kk.dk/valbykulturhus, 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 Kulturhus forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere tilbudsprocessen helt eller delvist. Annullering kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt Valby Kulturhus 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 Kulturhus ved indgåelse af forpagtningskontrakten med den enkelte tilbudsgiver forudsætter, at beslutning om udstedelse af alkoholbevilling og nattilladelse træffes selvstændigt af bevillingsmyndigheden på grundlag af ansøgning fra tilbudsgiver. Valby Kulturhus 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 Kulturhus 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.

Angiv i tilbudsskemaet, hvis der også er budt på caféen i Valby Hallen.

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 Kulturhus 1. sal
Valgårdsvej 4-8

2500 Valby
Att.: Mia Keinicke
Mail: ZW8R@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". Ved fremsendelse af tilbud på e-mail skrives følgende i emnelinjen "Tilbud vedr. cafédrift".

9.4 Forpligtigelse vedrørende tilbud

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

10. Supplerende oplysninger og spørgsmål til udbudsmaterialet

Oplysningerne er indhentet i september 2018. Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af Valby Kulturhus profil, indretning samt hvilke krav, der stilles til en fremtidig Forpagter. Valby Kulturhus 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 Kulturhus vil behandle indholdet af de tilbud, der bliver modtaget med fortrolighed. Valby Kulturhus 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 Kulturhus 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 1

UDKAST TIL BETINGET TIDSBEGRÆNSET FORPAGTNINGSKONTRAKT

Mellem
Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
v/Kultur V
Valby Kulturhus
Valgårdsvej 4 - 8
2500 Valby
(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 Kulturhus, Valgårdsvej 8, 2500 Valby.

1. BAGGRUND

- 1.1 Denne forpagtningskontrakt er indgået på baggrund af det som **Bilag 1** vedlagte udbudsmateriale og Forpagters tilbud med bilag, jf. **Bilag 2**.
- 1.2 Bortforpagter lejer caféen i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 8, 2500 Valby (herefter "Lejemålet") af Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme, Nyropsgade 1, 5. sal, 1602 København V, som har godkendt, at der indgås aftale om forpagtning af caféen. Lejemålet er uopsigeligt indtil et år efter kontraktens indgåelse.
- 1.3 Ejendommen anvendes som kulturhus (herefter benævnt "Valby Kulturhus"), herunder i vid udstrækning til arrangementer, møder og kulturelle aktiviteter. Valby Kulturhus' 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 Kulturhus profil, og at der som følge af caféens centrale placering i Valby Kulturhus opnås et tilfredsstillende samarbejde. Tillige er tidsbegrænsningen sagligt begrundet i Bortforpagters ønske om at kunne tilpasse kontrakten, såfremt driftskontrakten om Valby Kulturhus måtte ændre sig.

2. DET FORPAGTEDE

2.1 Det forpagtede omfatter caféen beliggende i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 8, 2500 Valby, herunder det i caféen værende inventar, service, maskiner, løsøre m.v. (herefter samlet "inventar", jf. Bilag 4).

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

<i>Køkkenareal</i>	<i>65 m²</i>
<i>Kontor</i>	<i>22 m²</i>
<i>Serveringsareal</i>	<i>120 m²</i>
<i>Depot (forefindes i kælderen)</i>	<i>35 m²</i>
<i>Udlejningslokale</i>	<i>38 m²</i>
<i>I alt</i>	<i>280 m²</i>

2.3 De øvrige arealer, herunder fællesarealer i ejendommen er ikke omfattet af det forpagtede. Forpagter er dog berettiget til at benytte fællesarealerne, herunder dele af kælderrummet og personaleomklædningen i fællesskab med Valby Kulturhus. Ledelsen for Valby Kulturhus 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 Der er plads til 100 personer i serveringsarealet i caféen. Forpagter er dog ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende, herunder at hæve denne forpagtningskontrakt eller kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7, såfremt Forpagter ikke måtte opnå de nødvendige tilladelser til 100 personer i serveringsarealet.

3. FORPAGTNINGENS BEGYNDELSE OG OPHØR

3.1 Forpagtningen tager sin begyndelse den 1. februar 2019 (herefter "overtagelsesdagen") og ophører automatisk uden yderligere varsel 4 år efter. Senest den 1. februar 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 Kulturhus anvendes til andet formål end café og catering. Forpagter er således ikke berettiget til at anvende det forpagtedes køkkenfaciliteter til andet formål end café uden forudgående samtykke fra ledelsen for Valby Kulturhus. Der vil løbende være opfølgninger i form af uanmeldte besøg fra Meyers Madhus samt møder mellem Forpagter og Valby Kulturhus, således at Forpagters forpligtelse og tilstedeværelse i huset garanteres.
- 4.2 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 Kulturhus' brugere. Catering-aktiviteter må derfor ikke medføre forringet service eller kvalitet i caféen eller medføre 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 ledelsen for Valby Kulturhus.
- 4.3 Caféen skal drives under hensyntagen til Valby Kulturhus' lokale og kulturelle funktion og med henblik på at betjene Valby Kulturhus' brugere, gæster og ansatte og Valby Kulturhus bedst muligt. Forpagter skal således til enhver tid være opmærksom på og bidrage til den integrerede funktion, caféen har i Valby Kulturhus og i Valby Kulturhus aktiviteter og arrangementer.
- 4.4 Forpagter påtager sig at udføre en servicefunktion i Valby Kulturhus, således at henvendelser – herunder men ikke begrænset til henvendelser vedrørende lokaler, aktiviteter, arrangementer og adgang - i kulturhuset, rettes til caféen. Forpagter er desuden ansvarlig for at:
- Orienterer Valby Kulturhus om eventuelle fejl og mangler, som caféen orienteres om eller opdager.
 - Servicere brugerne i forbindelse med lokaleudlejning. Forpagter hjælper brugeren, hvis der opstår udfordringer vedrørende brugen af lokalerne. Herunder men ikke begrænset til:
 - Lokalekoder
 - Projektor
 - Lyd
 - Klargøre mødelokaler i forbindelse med bookinger, herunder let rengøring samt opstilling af borde og stole til kurser, arrangementer eller lignende.
- 4.5 Forpagter er forpligtet til dagligt i Valby Kulturhus café's åbningstider, jf. pkt. 4.15 til pkt. 4.17, at tilbyde et varieret udbud af mad og drikkevarer, som efterspørges af hallens brugere.

- 4.6 Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og forpagter forventes at efterleve dette mål og dokumentere sin målfrielse ved hjælp af certificering gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicerficering for spisesteder. Forpagter skal som minimum opnå et bronzecertifikat, hvor 30-60% af de indkøbte føde- og drikkevarer er økologiske, inden for kontraktperiodens første år.

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.

- 4.7 På baggrund af de i tilbuddet udarbejdede menuplaner og angivne drikkevaresortiment, samt kulinariske konceptbeskrivelser, forventes det, at Forpagter opretholder et højt og sammenligneligt kulinarisk og kvalitetsmæssigt niveau, i 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.
- 4.8 Ledelsen for Valby Kulturhus 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.
- 4.9 Forpagter skal, såfremt det ønskes af Bortforpagter eller brugerne, tilbyde leverance af mad og drikkevarer til aktiviteter og arrangementer i fællesarealerne, ejendommens mødelokaler, Teatersalen og ved udendørsarrangementer til caféens sædvanlige priser.
- 4.10 Brugere af Valby Kulturhus må ikke medbringe mad- og drikkevarer i udlejningslokalerne på 3. sal, 5. sal samt i Teatersalen. Brugere af Valby Kulturhus må ikke medbringe mad- og drikkevarer i serveringsarealet. Brugere af Zone2 (2. sal) og værkstederne (4. sal) må gerne medbringe mad- og drikkevarer til eget forbrug. Det samme gør sig gældende vedrørende backstageområder. Valby Kulturhus forpligter sig til at informere alle brugere om mulighederne i caféen.
- 4.11 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. Forpagter er bekendt med og accepterer, at der er rygeforbud i Valby Kulturhus, hvilket Forpagter er forpligtet til at implementere i caféen. Tillige er Forpagter bekendt med og accepterer, at varer, paller, affald mv. ikke må oplagres på ejendommen uden Valby Kulturhus 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 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 Kulturhus om ethvert forhold vedrørende det forpagtede, ligesom Forpagter er forpligtet til på anfordring at udlevere alt skriftligt materiale vedrørende det forpagtede til ledelsen for Valby Kulturhus.
- 4.15 Forpagter er forpligtet til at holde caféen åben for Valby Kulturhus brugere. Ved underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt er Forpagter forpligtet til at føre følgende minimumsåbningstider:

Hverdage: Kl. 09.00 – 20.00

Weekend: Kl. 09.00 – 18.00

Valby Kulturhus har åbent alle dage fra kl. 08.00 - 23.00 med selvbetjent adgang og holder som udgangspunkt kun lukket den 31. december og den 1. januar.

- 4.16 Forpagter er berettiget til at holde åbent alle dage på året i tidsrummet fra kl. 06.00-02.00. Forpagter er bekendt med og accepterer, at Valby Kulturhus som udgangspunkt er lukket den 31. december og den 1. januar.
- 4.17 Uanset pkt. 4.14 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 Kulturhus. Bortforpagter er berettiget til med 4 ugers forudgående varsel at ændre minimumsåbningstiderne efter pkt. 4.14.
- 4.18 Forpagter er forpligtet til minimum én gang i kvartalet at afholde et dialogmøde med en kontaktperson fra Valby Kulturhus vedrørende anvendelsen af det forpagtede og Valby Kulturhus. Hver halve år indkaldes Valby Kulturhus' ledelse 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 tilbud, jf. Bilag 2, jf. pkt. 25, evalueres.
- 4.20 Såfremt Forpagter opretter egen hjemmeside for caféen, er Forpagter forpligtet til at sikre, at der fra denne hjemmeside linkes til Valby Kulturhus' hjemmeside. Bortforpagter forpligter sig på at linke til Forpagters hjemmeside.
- 4.21 Ledelsen for Valby Kulturhus kan til enhver tid udfærdige en ny husorden samt nye ordensregler for Valby Kulturhus og det forpagtede.

5. ANDRES BENYTTELSE AF DET FORPAGTEDE

- 5.1 Valby Kulturhus brugere har i caféens åbningstid adgang til serveringsarealet som gennemgang, mens ophold i caféen er betinget af køb.

- 5.2 Valby Kulturhus' brugere er berettiget til at medbringe mad og drikkevarer udelukkende til børn under tre år i serveringsarealet i caféen.
- 5.3 Bortset fra pkt. 5.2 er Valby Kulturhus' brugere og personale ikke berettiget til at medbringe mad og drikkevarer i serveringsarealet.
- 5.4 Valby Kulturhus er uden varsel berettiget til at opsætte PR-materiale, herunder men ikke begrænset til skilte og plakater, for arrangementer og aktiviteter i forpagtningsområdet.

6. BENYTTELSE AF EJENDOMMEN

- 6.1 Forpagter er bekendt med eventuelle støjgener fra aktiviteterne og arrangementerne i Valby Kulturhus og kan ikke gøre mangelsindsigelser af nogen art gældende som følge heraf, herunder ophæve denne forpagtningskontrakt eller kræve et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften.
- 6.2 Valby Kulturhus' brugere, som Valby Kulturhus giver fuldmagt hertil, er berettiget til at opkræve entré ved aktiviteter og arrangementer i Valby Kulturhus øvrige lokaler og områder.
- 6.3 Valby Kulturhus' personale er berettiget til at medbringe mad og drikkevarer til eget forbrug i Valby Kulturhus, dog ikke i serveringsarealet.
- 6.4 Valby Kulturhus' brugere af Zone 2 på 2. sal samt værkstederne på 4. sal er berettiget til at medbringe mad- og drikkevarer til eget forbrug, dog ikke i serveringsarealet.
- 6.5 Valby Kulturhus' gæster i backstageområderne er berettiget til at medbringe mad- og drikkevarer til eget forbrug, dog ikke i serveringsarealet.

7. FORPAGTNINGSAFGIFT

- 7.1 Den månedlige minimumsforpagtningsafgift 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 eksklusiv moms og omfatter enhver indtægt fra det forpagtede.
- 7.4 Omsætningsafgiften beregnes en gang årligt og forfalder senest den 31. april det efterfølgende år. Forpagters bruttoomsætning i det forløbne år skal være kontrolleret og attesteret af en statsautoriseret eller registreret revisor. Den kontrollerede og attesterede opgørelse skal være fremsendt elektronisk til Ledelsen for Valby Kulturhus senest den 31. marts.
- 7.5 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.
- 7.6 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.

- 7.7 Forpagter er ikke berettiget til at foretage modregning af nogen art i forpagtningsafgiften og omsætningsafgiften, uanset om modregningskravet er anerkendt af Bortforpagter, og uanset om dansk rets almindelige modregningsbetingelser er opfyldt.
- 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 Den til enhver tid gældende forpagtningsafgift kan ikke nedsættes.
- 7.10 Bortforpagter kan vælge at nedsætte eller tilbagebetale forpagtningsafgiften helt eller delvist, hvis Valby Kulturhus periodevis nedlukkes på grund af renovering, ombygning eller andre forhold.

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, stort DKK 100.000 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 pengeinstitutgaranti på anfordringsvilkår. Pengeinstitutgarantien 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. Pengeinstitutgarantien kan ikke kræves reguleret og frigives i overensstemmelse med pkt. 9.3.

10. EL, VAND, VARME OG RENOVATION

- 10.1 Forpagter betaler udover forpagtningsafgiften det forpagtedes andel af ejendommens udgifter til vand, varme og renovation.
- 10.2 Forpagter afholder herudover udgifterne for forbrug af el, som afregnes efter bi-målere hvert kvartal efter reelt forbrug. Elforbruget afregnes med Bortforpagter.

- 10.3 Forpagter er berettiget og forpligtet til at anvende en af Valby Kulturhus anvist plads til håndtering af renovation. Forpagter er ikke berettiget til at opbevare glas, flasker eller storskrald på ejendommen uden Valby Kulturhus tilladelse.
- 10.4 Forpagter er bekendt med, at Valby Kulturhus følger Københavns Kommunes miljøpolitik, og er orienteret om, hvad dette betyder for det forpagtede med hensyn til affaldssortering, energiforbrug mv.
- 10.5 Forpagters årlige andel af de i pkt. 10.2 til pkt. 10.4 nævnte udgifter anslås à conto som følger:

ART	DET FORPAGTEDE
Vand	2.500 kr.
Varme	14.000 kr.
Renovation	<u>6.000 kr.</u>
I alt	22.500 kr.

- 10.6 Bortforpagter gør opmærksom på, at udgifterne til vand, varme og renovation er anslået skønsmæssigt på baggrund af forbrug per kvm. Bortforpagter er berettiget til at forhøje á conto beløbet efter pkt. 10.7 på baggrund af allerede indtrådte eller forventede stigninger i den anførte udgift.
- 10.7 Forpagter betaler sammen med forpagtningsafgiften månedsvis bagud et à conto beløb på 1.875 kr. til dækning af udgifterne efter pkt. 10.2-10.5.
- 10.8 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.
- 10.9 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.
- 10.10 Regnskabsperioden for udgifterne pkt. 10.1-10.7 løber fra den 1. januar til den 31. december.
- 10.11 Forpagter er inden 14 dage efter modtagelsen af regnskabet berettiget til at oppebære, hvad der i regnskabet er indbetalt for meget à conto, og på den anden side forpligtet til inden udløbet af samme frist at efterbetale eventuelle yderligere tilsvær.

11. VARELAGER, INTERNET OG ALARM

- 11.1 Der overtages intet varelager af nogen art i forbindelse med indgåelsen af denne forpagtningskontrakt.
- 11.2 Der er adgang til gratis Wi-Fi i Valby Kulturhus. Bortforpagter garanterer ikke for hastigheden.

- 11.3 Valby Kulturhus er til enhver tid berettiget til at installere alarm i serveringsarealet, og Valby Kulturhus skal til enhver tid have adgang til alarmen.
- 11.4 Forpagter er efter lukketid ansvarlig for at aflåse og sikre forpagtningsarealet. Holder Forpagter åbent udenfor Valby Kulturhus' normale åbningstider er Forpagter ansvarlig for at orientere Bortforpagter om arrangementet og ansvarlig for at aflåse samt sikre Valby Kulturhus.

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 Kulturhus' aktiviteter og arrangementer.
- 12.3 Samtlige rettigheder over caféens navn, 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 dog fritaget dette krav.

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 afspadsering 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 udbudsmateriale. 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 afspadsering mv.
- 13.5 Forpagter påtager sig almindeligt arbejdsgiveransvar og ansætter og aflønner i eget navn, de til cafedriften 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 opsiges kontrakten med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

- 13.6 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. Dette er også gældende for forpagter i Valby Kulturhus. Indhentning af børneattest skal påbegyndes fra ansættelseskontraktens underskrivelsesdato. Valby Kulturhus 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, løseforsikring 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 Kulturhus.

15. NYANSKAFFELSER

- 15.1 Forpagter er berettiget til at købe og installere nyt inventar til brug for køkkenet uden ledelsen for Valby Kulturhus samtykke, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar ikke overstiger 10.000 kr. eksklusiv moms, jf. dog pkt. 16.
- 15.2 Forpagter er kun berettiget til at købe og installere nyt inventar til brug for caféen med ledelsen for Valby Kulturhus' forudgående skriftlige samtykke, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar overstiger DKK 10.000 ekskl. moms. Ledelsen for Valby Kulturhus godkendelse er betinget af, at ledelsen for Valby Kulturhus 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 Kulturhus kan alene afvise godkendelsen af saglige grunde, herunder at i) tilbuddene ikke svarer til markedsværdien, ii) inventaret ikke skal anvendes til caféen, iii) inventaret ikke lovligt kan installeres i det forpagtede, og iv) inventaret ikke vurderes at være hensigtsmæssigt for caféen.
- 15.3 Bortset fra pkt. 15.1 og pkt. 15.2 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 Kulturhus 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 Kulturhus 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 Kulturhus.

16.2 Forpagter er ikke berettiget til at foretage væsentlige ændringer herunder men ikke begrænset til bygningsmæssige ændringer af det forpagtede uden forudgående skriftligt samtykke ledelsen for Valby Kulturhus.

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 Kulturhus.

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 fedtudskillere, 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 forpligtet til at opretholde og for egen regning bekoste serviceaftale på køleanlæg 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

modsvare tidens krav.

- 17.4 Den indvendige vedligeholdelse af den øvrige del af Valby Kulturhus påhviler Bortforpagter. Forpagter er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende vedrørende vedligeholdelsen af den øvrige del af Valby Kulturhus, herunder at ophæve denne forpagtningskontrakt, kræve erstatning eller et forholdsmæssigt afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.
- 17.5 Ledelsen for Valby Kulturhus er berettiget til, 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 2019, 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 miljømærkede rengøringsmidler såsom rengøringsmidler, der er svanemærkede, tildelt den europæiske blomst eller andet miljøcertifikat.
- 18.2 Forpagter er til enhver tid forpligtet til at overholde gældende lovgivning og myndighedskrav til hygiejne og kvalitet i serveringsarealet, køkkenet og depotrum 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 Kulturhus 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 Kulturhus påhviler Bortforpagter. Forpagter er ikke berettiget til at gøre misligholdelsesbeføjelser af nogen art gældende vedrørende renholdelsen af den øvrige del af Valby Kulturhus, 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 væsentlige mangler og med samtlige installationer i god og brugbar stand.
- 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. 17.3 overdrages vederlagsfrit til Bortforpagter ved forpagtningens ophør.
- 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 4 år efter følgende model:

Forpagtningens ophør	Købesum
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

- 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 med øjeblikkelig virkning ved Forpagters væsentlige misligholdelse. Som væsentlig misligholdelse betragtes blandt andet følgende, idet oplistningen 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 udbudsmaterialet, 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 tilbud
- Bilag 3. Tegning af det forpagtede
- Bilag 4. Inventarliste
- Bilag 5. Tro og love erklæring

26. **UNDERSKRIFT**

København, den / 2017
For Bortforpagter:

København, den / 2017
For Forpagter:

Kultur V/Valby Kulturhus
ved
Områdechef Rikke Skovbølling Brandt

Caféens navn
ved

BILAG 2

Tilbudsskema

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

Undertegnede afgiver herved følgende tilbud på forpagtning af caféen i **Kultur V/Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby**

1. Tilbudsgiver er:

Fulde navn:

Adresse:

.....

.....

CPR-nr./CVR-nr.:

Tlf.nr. / e-mail:

Tlf. nr. _____

e-mail på kontaktperson:

2. Kontraktperiodens længde

Ved tilbuddet forudsættes en kontraktperiode på 4 år og gensidig uopsigelighed i 1 år fra overtagelsesdagen.

3. Tilbud på minimumsafgift:

Der tilbydes betalt en minimumsafgift på _____ pr. år.

4. 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 fællesskab ud fra husets fremtidige vision, madsortiment, prisniveau og evt. rabatordninger.

Pejlemærke 1

Forslag til besvarelse:

- *Detaljeret menuplan (se eksempel nedenfor) for minimum 3 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 fraiche 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:

- *Tilbudsgiver er registreret som socialøkonomisk virksomhed: (<http://socialvirksomhed.dk/registrering/registrerede-socialokonomiske-virksomheder-i-danmark>)*
- *Redegørelse for, hvorledes tilbudsgiver har til hensigt at indfri en angivet procentsats af arbejdsstyrken, som er ansat på særlige vilkår, og/eller et tilbud om lærepladser/praktikpladser i køkkenet.*
- *Redegørelse for, hvilke Partnerskaber med socialøkonomiske virksomheder eller iværksættere tilbudsgiver vil indgå i.*

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 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. Det er muligt at tilføje andre samarbejdsflader.

[illegible]

Pejlemærke 4

Forslag til besvarelse:

Tilbudsgiver udarbejder et årshjul for aktiviteter og events med angivelse af, hvilke lokale aktører, som tænkes ind under hver aktivitet og event.

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.

5. **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 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.

6. **Beskrivelse af tilbudsgivers erfaring/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:

- 7. Dokumentation for tilbudsgivers økonomiske formåen i form af kopi af tilbudsgivers seneste tre 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 driften af caféen (vedlægges gerne):**

Beskrivelse:

Følgende bilag er vedlagt til pkt. 8:

9. 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. Tilbudsgivers eventuelle forbehold over for de i tilbudsmaterialet beskrevne vilkår
(forbeholdene bedes begrænset)**

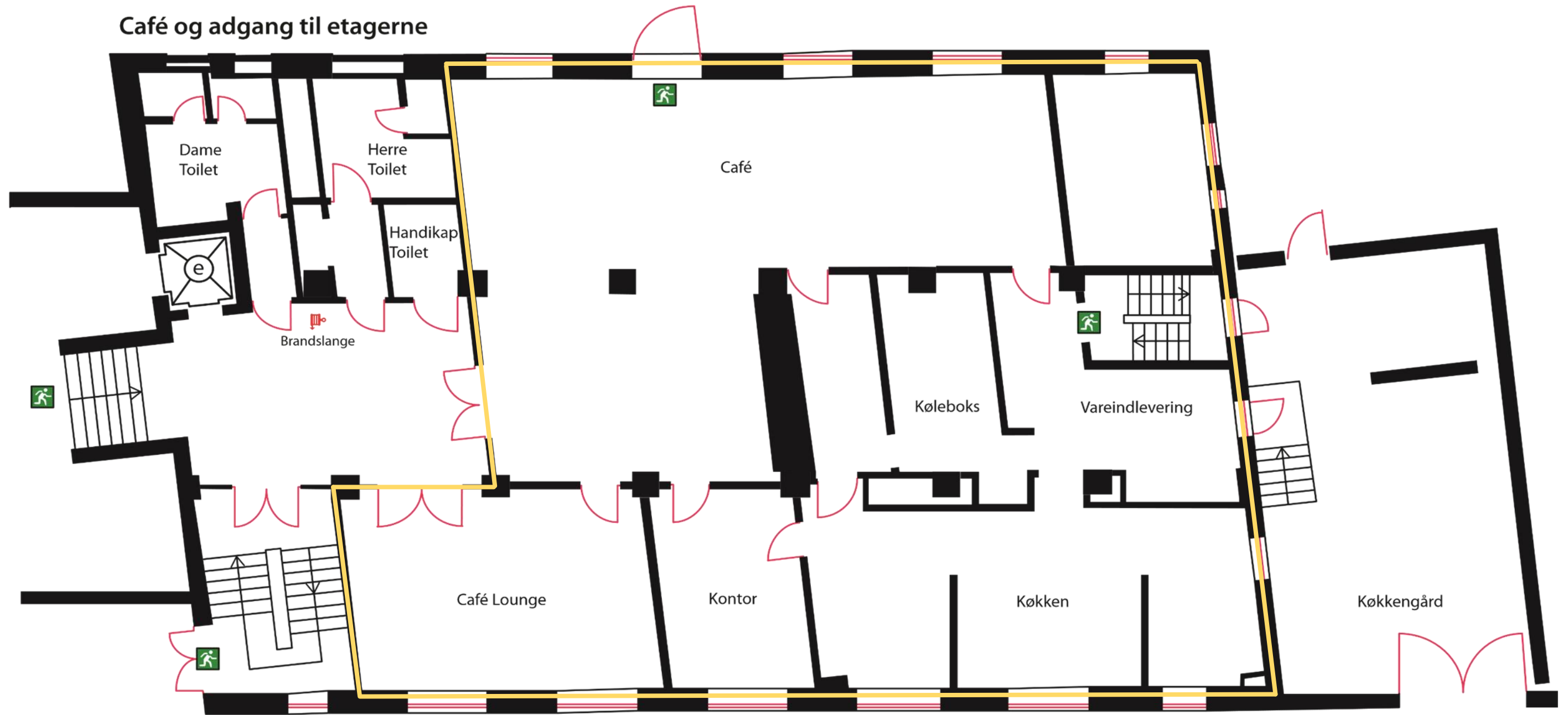
Dette tilbud gælder indtil 3 måneder efter udløb af tilbudsfristen, der er oplyst i tilbudsmaterialet, og er således bindende for undertegnede tilbudsgiver indtil dette tidspunkt, medmindre tilbuddet forinden er accepteret eller endeligt afslået af Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Underskrift:

....., den /

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

Café og adgang til etagerne



Forpagtningsområdet er markeret med gult

100 cm

BILAG 4**Inventarliste pr. 31.12 2017**

A la carte	Stk.
Alm. kniv	550
Steak kniv	222
U-kniv	17
Gafler	701
Kage gafler	16
U-gafler	9
Skeer	349
Teskeer	531
Latte skeer	94
Bestikholder	51
Tagtøj	41
Oplukker	14
Vandflasker	141
Låg til vandflasker	151
Smoothie glas	23
Latte glas, lille	32
Latte glas, stor	27
Cappuccino kopper	20
Cortado glas	15
Underkopper, stor	29
Underkopper, små	31
Snaps glas	55
Tapas tallerkener	60
Tallerkener til a la carte sandwich	20
Blå dybe tallerkener	25
Firkantet gennemsigtige tallerkener	26
Suppeskål	10
Tallerken til suppeskål	9
Lys i cafeen	22
Farvet bakker	16
Sorte bakker (skridsikre)	12
Menu rammer	19
Flødeskumssprøjte	2
Silikone måtter til baren	2
Ophæng til fadølsglas	8
Mælkekande. lille	1
Mælkekande mellem	2
Mælkekande, stor	2
Flødeskumssprøjte	2
Sirupflasker	4

Opvasken	
Mopper	30
Viskestykker	121
Stålsvamp	12
Gulsvamp	16
Vaskebakker til glas	32
Vaskebakker med høje rum	27
Spildbakker i plast	4
Spildbakker i metal	2
Cambro tårne	
Hvidvin med forhøjningsramme	3
Rødvin med forhøjningsramme	3
Karafler med forhøjningsramme	2
Champagne med forhøjningsramme	4
Vogn hertil	3
Forplejning	
Alm. tallerkener	430
Kompot tallerkener	271
Supper tallerkener	152
Forret tallerkener	40
Polycarbonat glas	256
Kaffekop (krus)	190
Kaffekop	108
Sukkerholder	26
Tebreve kurve	11
Kaffe kander	37
Te kander	36
Gamle kaffekander	12
Servietholder	30
Brød kurve, store	5
Brød kurve, små	37
Kage spade	28
Stativ til kompot tallerkener	11
Stativ til alm. tallerkener	10
Sorte bakker	20
Suppegryde	1
Selskaber	
Enarmet lysestage	27
Trearmet lysestage	12

Buffet duge	23
Blomster vaser	20
Salt og pebersæt (spøgelser)	48
Salt og pebersæt m tandstikker	10
sauceske	69
Vand glas	323
Hvidvin glas	170
Rødvind glas	170
Vin karaffel, lille	9
Vin karaffel, mellem	57
Vin karaffel, stor	2
Cognac glas	142
Champagne glas	268
Fadølsglas, lille	24
Fadølsglas, mellem	106
Fadølsglas, stor	25
Køkken	
Stor ovn	1
Lille ovn	1
Fryse boks	4
Fryse/køle bord	3
Køleskabe metal	1
køleskab	1
Mikroovn	1
Røremaskine	1
Vakuummaskine	1
Pålægsmaskine	1
Fryseskab Eco Gram	3
Opvaskemaskine	1
Køleskab dobbelt	1
Grillplade	1
Kødhakker	1
Hamburgermaskine	1
Suppevarmer	1
Fast inventar	
Café borde	48
Markiser	4
Udendørs borde	10
Udendørs stole	16
Barstole	4
Barnestole	10
Stolevogn	1

Café stole	57
Sorte læder sofaer	10
Vogne, blå og sort	14
Vogn, grå	1
Vonge, metal	2
Computer	3
Bærbar computer	3
Computerskærme	6
Kasseapparat	1
Ipad, kasseapparat	1
Kaffe bonomat	1
Vægt	1
Espressomaskine	1
Kaffe kværn	1
Køleskabe	2
Fryser	1
Kølemontre	2
Mobilt fadølsanlæg, uden køl	1
Mobilt fadølsanlæg, med køl	1
Spildebakker	5
Fadølsanlæg	1
Højtaler	2
Mobilt musikanlæg	2
Mikrofoner	2
Projektor	2
Pengeskab, lille	1
Pengeskab, stor	1
Iphone 4	1
Overvågningskamera	4
Blender	1
Menukortholder	1
Lamper, café	25
Hue pære, farve	15
Hue pære, hvid	10
Fatboy lamper	8
Afrydningsbord	1
Isterningsmaskine	1
Isterningsspande	1
Glødepære i baren	5
Afkalkningsflaske	2
Fadølskøler	1

BILAG 5

Tro og love erklæring vedrørende caféen i Kultur V/Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby 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 tilbudet 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