

Udbud af attraktiv kulturcafé i et inspirerende kulturmiljø på Vesterbro

Forpagtningsaftalen for caféen på Onkel Dannys Plads (Café Mandela) udløber, og cafeen bliver derfor udbudt til nye partnere. Onkel Dannys Plads er et ungt og urbant kulturcentrum i Københavns Kødby med bl.a. musik i Råhuset, performances, fællesskaber (forsamlingshus) og festivaler. Vi søger en forpagter, der elsker kultur og kan drive en café, hvor mad, kulturliv og fællesskab hænger helt naturligt sammen. Mulighederne er store, og vi tager gerne imod gode ideer til, hvordan du/I kan bidrage til at gøre Onkel Dannys Plads til et førende kulturcentrum i København.



Udbud af kulturcafé
på Onkel Dannys Plads

Opfordring til at give tilbud på forpagtning af kulturcafé på Onkel Dannys Plads

1. Udbud af driften af caféen på Onkel Dannys Plads

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, DIT:KBH (herefter DIT:KBH) udbyder hermed forpagtningen af kulturcaféen på Onkel Dannys Plads med henblik på overtagelse den 1. maj 2019.

Cafédriften udbydes for en periode på 4 år med option på 2 års forlængelse, og kontrakten er gensidigt uopsigelig i et år efter overtagelsen. Forpagtningskontrakten skal senest genudbydes 8 år efter indgåelse af kontrakten. Forpagter har ikke fortrinsret ved ny indkaldelse af tilbud.

2. Indledende beskrivelse af ønsker til forpagters profil

Onkel Dannys Plads har med sin centrale placering som indgang til Kødbyen og med sine mange kultur- og samfundsrelevante aktører beliggende på pladsen et godt udgangspunkt for at være et førende kreativt kulturcentrum i København. Profilen er en ung urban kultur, hvilket ikke skal forveksles med ungdomshus- eller ungdomsklubkultur. Kulturaktiviteterne er af høj kvalitet og drives for en stor dels vedkommende af de bedste vækstslagsmiljøer i København, hvoraf nogle også nærmer sig det mere etablerede segment. Der er masser af fællesskab blandt miljøerne og de besøgende på pladsen.

Blandt faciliteterne på pladsen kan nævnes spillestedet Råhuset, Beboerhuset (hjemsted for samfundsrelevante organisationer som fx Sabaah, der har fokus på vilkårene for LGBT+personer med minoritetsbaggrund), Forsamlingshuset (til skiftende bredere borgerrettede arrangementer og kulturarrangementer) og Café Mandela (den café, som forpagtningen vedrører). Hertil skal det nævnes, at Demokratiets Hus, der skal være omdrejningspunkt for demokratisk kultur og udvikles i samarbejde med de politiske ungdomsorganisationer, åbner i 2020 i Kødbyen tæt på Onkel Dannys Plads. Demokratiets Hus vil indgå i kultur-fællesskabet på Onkel Dannys Plads og derfor også fungerer som en af fællesskabets aktive scener.

Der er allerede meget kultur på Onkel Dannys Plads, men ambitionen er at gøre pladsen til et egentligt førende kulturmiljø i København. Her spiller forpagteren af caféen (den nuværende Café Mandela) en vigtig rolle. Dels i forhold til at skabe et dagligt liv og et udbud af kultur- og fællesskabsaktiviteter, der hænger sammen med Onkel Dannys samlede profil, og dels da caféen med sin beliggenhed ud mod Halmtorvet i høj grad fungerer som indgangsparti til pladsen. Caféens fremtoning har med andre ord direkte betydning for pladsens fremtoning.

DIT:KBH søger en forpagter og aktiv samarbejdspartner for caféen på Onkel Dannys Plads, som ser store muligheder i at være en del af et attraktivt kulturmiljø med forskelligartede kulturtilbud, netværk, fællesskaber og samværsmuligheder. Forpagteren er entreprenant og iverksætter og ser sig selv som en naturlig del af det kultur-fællesskab, der skaber livet på Onkel Dannys Plads. Udover at drive et vedkommende spisested ønsker forpagteren at afholde egne kulturaktiviteter og har nye ideer til, hvordan pladsen fortsat kan udvikles. Kulturaktiviteterne kan sagtens afholdes i fællesskab med DIT:KBH eller en anden relevant partner. Yderligere sætter forpagteren en ære i at være en del af Onkel Dannys Plads, også hvad angår branding af såvel caféen som pladsen.

DIT:KBH ser gerne, at tilbudsgivere allerede i deres tilbudsmaterialer præsenterer en eller flere ideer til, hvordan de som forpagter vil bidrage til at skabe liv på og udvikle profilen på Onkel Dannys Plads. Dette gælder også for selve måltidskonceptet, hvor kreative forslag vil blive vel modtaget. Måltidskonceptet skal i udgangspunktet støtte målsætningen om, at caféen er et levende sted både om dagen og aftenen, og at der er gode muligheder for fællesskabsorienterede arrangementer som folkekøkkener og kulturevents som fx intimkoncerter, talks/debatter og konferencer. Hertil kommer, at måltidskonceptet skal være gearet til at kunne kapere store arrangementer som fx festivaler, der omhandler hele Onkel Dannys Plads og evt. også andre dele af Kødbyen.

Overordnet er målet med forpagtningen, at:

- Caféen er et naturligt møde- og samlingssted for københavnernes og samtidig en integreret del af kulturmiljøet omkring Onkel Dannys Plads.
- Caféen er attraktiv i sig selv både måltidsmæssigt, men i lige så høj grad som scene for kultur- og fællesskabsaktiviteter (her er gode samarbejdsmuligheder med DIT:KBH og kulturmiljøet omkring Onkel Dannys Plads).
- Forpagteren af Caféen ser potentiale i at være en del af et kulturfællesskab og har selv ideer til og ambitioner om at skabe et vedkommende kultur- og fællesskabsliv på Onkel Dannys Plads – både som café i sig selv og i samarbejde med andre.
- Forpagteren har en entreprenant, handlingsorienteret og samarbejdsorienteret tilgang.
- Caféen udbyder et måltidskoncept, der er velegnet til at skabe hverdagsliv både om dagen og aftenen, men som også kan fungere i forbindelse med fx folkekøkken og større events.
- Caféen tilbyder kvalitetsmåltider til en konkurrencedygtig pris.
- Forpagteren er bevidst om Caféens særlige rolle som indgang til Onkel Dannys Plads.

DIT:KBH er opsatte på et velfungerende samarbejde, der har fokus på fælles interesse i at skabe den bedst mulige udvikling af Onkel Dannys Plads. Derfor tages der udgangspunkt i nogle samarbejdsprincipper i samarbejdet mellem forpagter og DIT:KBH. Principperne fremgår af bilag 2: Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads.

3. Praktiske oplysninger

Udbudsmaterialet med tilhørende bilag, jf. bilagsoversigt i afsnit 14, er tilgængeligt på udbud.dk. Her vil evt. spørgsmål fra interesserede forpagtere også blive offentliggjort og besvaret.

Deadline for tilbudsgivning er fredag den 1. februar 2019 kl. 12.00

Tidsplan for processen er følgende:

Offentliggørelse af udbud	Tirsdag den 4. december 2018
Besigtigelse af caféen for interesserede	Fredag den 11. januar 2019 kl. 14.00, Torsdag den 17. januar 2019 kl. 14 og Onsdag den 23. januar 2019 kl. 14
Deadline for spørgsmål	Fredag den 25. januar 2019 kl. 12.00
Deadline for afgivelse af tilbud	Fredag den 1. februar 2019 kl. 12.00
Offentliggørelse af vinder og information herom til tilbudsgivere	Fredag den 15. februar 2019
Indgåelse af endelig forpagtningskontrakt	Marts 2019
Ikrafttrædelse af forpagtningskontrakt	Onsdag den 15. maj 2019

DIT:KBH forbeholder sig ret til at ændre tidsplanen.

4. Ordregiver

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen ved DIT:KBH

5. Baggrundsinfo om Onkel Dannys Plads og caféarealet

Onkel Dannys Plads er et omdrejningspunkt for ung urban kultur. På selve pladsen finder man spillestedet Råhuset, beboerhuset (hjemsted for en række samfundsengagerede organisationer som bl.a. Sabaah, der fokuserer på vilkårene for LGBT+personer med minoritetsbaggrund) og forsamlingshuset (anvendes til diverse kulturevents og fællesskabsorienterede initiativer for københavnere). Hertil kommer, at Onkel Dannys Plads med sin centrale placering som indgang fra Halmtorvet til Kødbyen også har relevans for kulturaktiviteterne i Kødbyen i generel forstand.

DIT:KBH har det overordnede ansvar for kulturaktiviteterne på Onkel Dannys Plads, men aktiviteterne afholdes af kulturentreprenører, festivalarrangører, arrangørgrupper, foreninger o.l. Derfor er der hele tiden dialog mellem kommunen ved DIT:KBH og de mange kulturaktører, hvorfor man kan sige, at der er en form for kulturfællesskab på og omkring Onkel Dannys Plads, som hele tiden udvikler sig. Her er det væsentligt at tilføje, at Demokratiets Hus, som skal være et omdrejningspunkt for ny politisk kultur og demokratiske debatter for unge, åbner i 2020 tæt på Onkel Dannys Plads, og at Demokratiets Hus også vil høre under DIT:KBH's ansvarsområde. Dette er et eksempel på, at kulturlivet på Onkel Dannys Plads også ses i forhold til andre aktiviteter i Kødbyen og nærliggende områder.

Onkel Dannys Plads har et stort potentiale for at blive et førende kulturcentrum i København, som trods mange aktiviteter og liv på pladsen ikke indfries fuld ud i dag. Selve pladsen skal i højere grad være scene for vedkommende festivaler og det daglige fælles liv i København, ligesom der kan skabes bedre sammenhæng mellem kulturfællesskabets fælles profilering og diverse aktiviteter.

Caféen har med sin beliggenhed på Onkel Dannys Plads som indgangsparti ud mod Halmtorvet en nøglerolle i profileringen af Onkel Dannys Plads som førende kulturcentrum. Derfor er målet for DIT:KBH, at caféen vil afspejle ambitionerne for Onkel Dannys Plads gennem en synlig kulturprofil, inviterende fællesskabsaktiviteter og lyst til at være en integreret del af kulturfællesskabet.

Fælles for aktiviteterne og aktørerne på og omkring Onkel Dannys Plads er fokus på ung, urban og fællesskabsorienteret kvalitetskultur. Det vil sige, at kulturaktiviteterne afholdes af aktører, der har solide ambitioner for deres virke, uden at ambitionerne nødvendigvis skal være realiseret endnu, ligesom mange aktiviteter sigter på at samle forskellige grupperinger. De forskellige events arbejder gerne med udfordrende temaer, men de sigter på at bringe grupper sammen i et fællesskab, hvor der bliver plads til at forholde sig til det udfordrende. Dagligt liv og initiativer som fx folkekøkkener er også klart til stede på Onkel Dannys Plads.

På Onkel Dannys Plads er der årligt ca. 200 koncertdage og 50 andre kulturarrangementer inden for spoken word, teater o.l. Hertil kommer 10-20 festivaler, hvoraf fx kan nævnes Talk Town, Tech Festival, Songwriterfestival, Bug Festival, Jazz Festival, CPH World etc. Grundet de forskelligartede aktiviteter og partnere i kulturfællesskabet kan det være vanskeligt at fastsætte et præcist antal besøgende til pladsens aktiviteter. I forhold til koncertdagene kan det oplyses, at der på nuværende tidspunkt årligt er ca. 15-20.000 koncertgængere.

Gennem de seneste år er caféen på Onkel Dannys Plads blevet drevet under navnet Café Mandela. Den nuværende forpagtning udløber den 1. maj 2019, og forpagtningen sendes derfor i udbud i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunalfuldmagten.

Caféens åbningstider er i dag mandag-torsdag kl. 10-24, fredag-lørdag kl. 10-02 og søndag 10-22. Åbningstiderne afspejler ønsket om et levende kulturliv og dagligt liv, som naturligt breder sig over forskellige tidspunkter i døgnet. Tilbudsgiveres forslag til åbningstider skal ikke nødvendigvis svare til de nuværende, hvis der er gode begrundelser herfor – fx øget fokus på muligheder i morgentimerne e.l.

Omsætningen i caféen var i 2016 2,5 mio. kr. og i 2017 2,5 mio. kr.

Det forpagtede areal

Det forpagtede areal omfatter caféen, køkkenfaciliteterne og opbevaringsrum i stue- og kælderetagen i caféen på Onkel Dannys Plads, hvilket vil sige følgende arealer:

Køkkenareal:	50 m2
Serveringsareal:	70 m2
Toiletter:	30 m2
Opbevaringsrum	40 m2
I alt	190 m2

Oversigt over det forpagtede areal fremgår af bilag 5: Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder. Desuden er inventarliste vedlagt som bilag 6: Inventarliste.

Forpagtningsafgift

Tilbudsgiver skal i tilbudsskemaet, jf. bilag 3, angive en månedlig forpagtningsafgift. Hertil kommer en omsætningsafgift på 3 procent af den årlige bruttoomsætning.

Forpagter afholder alle udgifter til el, vand, varme direkte til forsyningsselskaberne i henhold til særskilt måler. Forpagter skal selv registrere sig som selvstændig bruger hos forsyningsselskaberne.

Forpagterne varetager selv renovationsopgaven ud fra caféens behov og afholder derfor også selv udgifterne herved. Forpagteren er berettiget og forpligtet til at anvende containere til opbevaring af renovation. Retningslinjer for opbevaring og placering af containere fastsættes af ledelsen på Onkel Dannys Plads.

Der skal stilles bankgaranti på 100.000 kr. eller indbetales et tilsvarende beløb i depositum.

Forpagtningskontraktens længde og indhold

Forpagteren tilbydes mulighed for at overtage driften af caféen for en periode af 4 år med option for en toårig forlængelse gældende fra 15. maj 2019. Bortforpagter skal senest inden udgangen af det 3. år tilkendegive om forpagter ønsker at gøre brug af optionen. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i 1 år efter overtagelsen.

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

Forpagtningskontrakten indgås, når vinderen af udbuddet er fundet. Forpagtningskontrakten er vedlagt som bilag 1.

6. Samarbejde mellem DIT:KBH og forpagter

Københavns Kommune repræsenteret ved DIT:KBH har det overordnede ansvar for aktiviteterne på Onkel Dannys Plads. Dermed fastlægger DIT:KBH også den overordnede udviklingsstrategi, men det sker gennem samarbejde med kulturfællesskabet omkring Onkel Dannys Plads og dermed også forpagter. DIT:KBH har udarbejdet principper for samarbejde, som fremgår af bilag 2: Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads.

7. Kultur- og Fritidsudvalgets pejlemærker for socialt ansvarlig cafédrift i Københavns Kommunes kultur- og fritidsinstitutioner:

Københavns Kommunes Kultur- og Fritidsudvalg vedtog den 7. september 2017 fire pejlemærker for caféerne i Kultur- og Fritidsforvaltningen. Pejlemærkerne indgår i vurderingen ved udbud af forpagtningerne, men vægtes indbyrdes forskelligt i forbindelse med det enkelte udbud alt efter den enkelte kulturenheds profil o.l. Pejlemærkerne er følgende:

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

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

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal være et sted, der tilbyder sunde, bæredygtige og nærende måltider, der har høj kulinarisk kvalitet og lever op til Københavns Kommunes ambition om 90% økologi i kommunens institutioner. Forpagteren eller den caféansvarlige skal derfor arbejde ud fra et koncept, der lægger vægt på:

- **Madhåndværk:** Der laves sund mad fra bunden med sæsonens friske råvarer og godt håndværk. Der sigtes på 90% økologiske råvarer og tilbydes økologiske drikkevarer, så der tages hensyn til klima, dyrevelfærd og miljø
- **Sanseoplevelsen:** Der serveres velsmagende og varieret mad, så måltiderne bliver sanseoplevelser, de besøgende kan glæde sig over
- **Planlægning:** Der arbejdes bevidst med at styre indkøb og menuplanlægning, så der er råd til økologi og madglæde. Der arbejdes herunder målrettet med at minimere madspild
- **Den rette ernæring:** Der er fokus på, at maden møder de forskellige besøgendes ernæringsmæssige behov på en måde, så sundhed og madglæde går hånd i hånd
- **Måltidet i hverdagen:** Der skabes gode rammer og fysiske rum for maden og måltiderne
- **Den spisende i centrum:** Der er fokus på de besøgendes forskellige madkultur og præferencer uden at gå på kompromis med kvaliteten
- **Kommunikation:** Der kommunikeres aktivt og levende om maden og måltiderne

I forlængelse heraf skal det nævnes, at Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af mad og drikkevarer i kommunens køkkener skal bestå af økologiske varer. Det er en ambitiøs målsætning, som forpagter ikke nødvendigvis kan opfylde ved kontraktstart. Men forpagter forventes at arbejde hen imod dette mål. En metode kan være certificering gennem det økologiske spisemærke, som er Fødevarestyrelsens økologicerficering for spisesteder. I certificationsordningen kan man få guldmærket (90 procent økologi), sølvmærket (60-90 procent økologi) og bronzemærket (30-60 procent økologi).

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

Her kan hentes hjælp og vejledning for dem der ikke har tidligere erfaring med ordningen.

Ad 2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri

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

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

Ad 3. Caféen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen

Kultur- og fritidsinstitutionerne skal fungere og fremstå som en helhed, og de besøgende skal have en oplevelse af, at cafeen er en del af institutionen. Forpagteren

eller den cafeansvarlige skal derfor se sig selv som en samarbejdspartner, der er en integreret del af huset og samarbejder med resten af institutionen om initiativer og aktiviteter.

Ad 4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt

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

Vægtning af pejlemærkerne i udbuddet af caféen på Onkel Dannys Plads

Vægtning af pejlemærker i udbuddet af caféen på Onkel Dannys Plads afspejler den beskrevne profil. Derfor vægtes pejlemærkerne om, at caféen indgår som en del af kulturfællesskabet højt. Derefter vægtes måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt, da det kan medvirke til at styrke fællesskabsmiljøet på pladsen. Herefter kommer pejlemærket om socialt ansvarlig drift og iværksætteri, mens pejlemærket om sunde bæredygtige måltider vægtes lavest, da få forpagtere på nuværende tidspunkt kan leve op til økologimålsætningen. Men pejlemærket er fortsat et vigtigt parameter, og DIT:KBH ser meget gerne, at tilbud indeholder overvejelser vedr., hvordan andelen af økologi i køkkenproduktionen kan øges.

Vægtningen er følgende:

1. Sunde, bæredygtige og nærende måltider af høj kulinarisk kvalitet (15 procent)
2. Socialt ansvarlig drift og iværksætteri (20 procent)
3. Cafeen som en del af kultur- og fritidsinstitutionen (35 procent)
4. Maden og måltidet som lokalt og socialt samlingspunkt (30 procent)

Tilbudsgivere skal i deres bud anvise, hvordan deres koncept hænger sammen med pejlemærkerne.

8. Social klausul og børneattest

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

Forpagter skal ved indgåelse af forpagtningskontrakten skrive under på, at der indhentes børneattest på medarbejdere

9. Medarbejdere

For forpagtningen gælder bestemmelserne for virksomhedsoverdragelse. Da den nye forpagtningskontrakt først gælder fra 15. maj 2019, er der afsat tid til at finde den mest hensigtsmæssige løsning for virksomhedsoverdragelse i forbindelse med processen med at færdiggøre kontrakten.

Der er tilgængelige omklædnings- og toiletfaciliteter for caféens medarbejdere.

10. Praktiske forhold i relation til det offentlige

Tilbudsgiver skal på tro og love erklære, at pågældende eller anden person, der påtænkes at skulle lede caféen ikke har ubetalt, forfalden gæld til det offentlige, jf. bilag 4. Tro og love-erklæring, ligesom der skal vedlægges en restanceattest.

Ligeledes skal tilbudsgiver på tro og love erklære, at pågældende eller en anden person, der påtænkes at skulle lede caféen inden for en periode på to år på til afgivelse af tilbuddet ikke væsentligt har misligholdt en kontrakt med en offentlig statslig, regional eller kommunal myndighed eller med en forsyningsvirksomhed herunder en koncessionskontrakt, jf. bilag 4 Tro- og love-erklæring.

Endelig er det en afgørende forudsætning for indgåelse af kontrakten, at forpagter inden kontrakten træder i kraft opnår de nødvendige tilladelser og bevillinger, herunder alkoholbevilling og nattilladelse m.v.

11. Udvalgelsesprocessen

Såfremt der er spørgsmål vedrørende udbuddet og udbudsprocessen m.v., kan der rettes henvendelse til Peter Bække Olesen, leder af Onkel Dannys Plads, på mail: G94J@kk.dk.

Der vil være mulighed for fælles besigtigelse **fredag den 11. januar kl. 14.00, torsdag den 17. januar kl. 14 og onsdag den 23. januar kl. 14.**

Tilbud skal være DIT:KBH i hænde senest fredag den **1. februar 2019, kl. 12.00**

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

Tilbud skal fremsendes til Peter Bække Olesen på mail: G94J@kk.dk.

I emnefeltet anføres: "Tilbud vedr. Cafédrift".

DIT:KBH vil derefter vurdere alle tilbud i forhold til indhold og formalia og forventer at have udvalgt en forpagter fredag den **15. februar 2019**. DIT:KBH indkalder evt. tilbudsgiver til uddybende samtaler. I så fald vil samtaler finde sted i perioden fra den **4. til den 13. februar**.

DIT:KBH offentliggør efterfølgende på www.onkeldannysplads.kk.dk, hvilken forpagter der er indgået kontrakt med.

DIT:KBH forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt at annullere udbudsprocessen helt eller forlænge tidsplanen. Annullering eller forlængelse kan eksempelvis blive aktuelt, såfremt DIT:KBH vurderer, at ingen tilbudsgiver har afgivet acceptable tilbud.

Det skal endvidere understreges, at DIT:KBH's kendskab til tilbudsgivers økonomiske forhold, budget m.v. i forbindelse med udbuddet ikke medfører nogen form for ansvar for rentabiliteten af cafédriften eller andet, ligesom oplysningerne i tilbudsmaterialet om omsætning, personale m.v. er givet uforbindende.

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

Tilbud skal indeholde følgende:

- **Tilbudsskema** (tilbudsgiver skal anvende tilbudsskemaet, der er vedlagt som bilag 3).
- **Erklæring om ubetalt gæld til det offentlige og væsentlig misligholdelse af kontrakter** (udfyldes på vedlagte bilag 4).
- **Tilbudsgivers tre seneste årsregnskaber, eller anden relevant og tilstrækkelig dokumentation for tilbudsgivers økonomiske situation.**
- **Beskrivelse af hvordan forpagter vil indgå naturligt som en del af Onkel Dannys Plads' profil beskrevet i afsnit 2 og 5 og fremme en cafédrift i overensstemmelse med og Fritidsudvalgets pejlemærker beskrevet i afsnit 7.**

Det afgivende tilbud er bindende for tilbudsgiver, indtil 3 måneder efter udløb af tilbudsfristen, medmindre tilbuddet er endeligt afslået af DIT:KBH.

13. Oplysninger og fortrolighed

Oplysningerne giver i videst muligt omfang et fyldestgørende indtryk af Onkel Dannys Plads' profil samt hvilke krav, der stilles til en fremtidig forpagter. DIT:KBH tager imidlertid forbehold for eventuelle ændringer i perioden efter indsamlingen af ovenstående oplysninger.

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen og DIT:KBH er ikke ansvarlig for oplysningerne i udbudsmaterialet, og der tages forbehold for eventuelle ændringer og supplerende oplysninger til udbudsmaterialet.

Såfremt der efter tilbudsgivers opfattelse er uklarheder i udbudsmaterialet eller i det øvrige materiale, opfordres der til at rette henvendelse til Peter Bække Olesen, leder af Onkel Dannys Plads, på mail G94JJ@kk.dk.

DIT:KBH vil behandle de tilbud, der bliver modtaget med fortrolighed, dog med de begrænsninger, der følger af lovgivningen, herunder offentlighedsloven.

14. Bilag, der er vedlagt dette tilbudsmateriale

Bilag 1 Forpagtningskontrakt for caféen på Onkel Dannys Plads

Bilag 2 Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads

Bilag 3 Tilbudsskema

Bilag 4 Tro og love-erklæring og restanceattest

Bilag 5 Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder

Bilag 6 Inventarliste

Bilag 1. Forpagtningskontrakt for caféen i på Onkel Dannys Plads

Mellem

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
DIT:KBH
(herefter "Bortforpagter")

og

XXXX
(herefter "Forpagter")

(herefter samlet "Parterne")

er der dags dato indgået denne forpagtningskontrakt vedrørende caféen på Onkel Dannys Plads 9, 1700 København V.

1. BAGGRUND

- 1.1 Denne forpagtningskontrakt er indgået på baggrund af principper og rammer for samarbejde (jf. bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads). Forpagters formål er at drive en attraktiv kulturcafé med et måltidskoncept og kultur- og fællesskabsaktiviteter, der bidrager til et aktivt kultur- og dagligliv på Onkel Dannys Plads. Dette med afsæt i en naturlig lyst til samarbejde med det øvrige kulturfællesskab på Onkel Dannys Plads. Målsætningen er, at caféen bidrager tydeligt med at indfri ambitionen om at gøre Onkel Dannys Plads til et førende centrum for ung urban kultur i København.

Forpagter skaber inviterende caférammer med en bevidsthed om, at caféen høj grad er indgangspartiet for Halmtorvet til Onkel Dannys Plads, afholder egne kulturaktiviteter og samarbejder med kulturfællesskabet i og omkring Onkel Dannys Plads om daglige aktiviteter, store events og nye ideer til vedvarende udvikling af pladsen.

Bortforpagter er en kommunal enhed, der i sit opdrag blandt andet er forpligtet til sikre et ungt urbant kulturudbud, at samarbejde med kulturelle og kunstneriske iværksættere og kulturudøvende foreninger om kulturlivet på pladsen og at fremme kulturaktørers muligheder for at skabe vedkommende kulturoplevelser, hvilket indgår som forudsætning for denne aftale.

- 1.2 Bortforpagter lejer ejendommen beliggende Onkel Dannys Plads 9, 1700 København V. (herefter "Lejemålet") af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 5. sal, 1502 København V.
- 1.3 Ejendommen anvendes som kulturcafé, herunder i vid udstrækning til mødeaktivitet og kulturelle arrangementer som filmvisninger, koncerter, talks, fællesskab o.l. Caféen indgår også ved større events på hele Onkel Dannys Plads.
- 1.4 Kontrakten gælder fra 15. maj 2019 og fire år frem med option på forlængelse i to år.

2. DET FORPAGTEDE

- 2.1 Det forpagtede omfatter caféen på Onkel Dannys Plads herunder det i caféen værende inventar, service, maskiner, løsøre mv. (herefter samlet "inventar").
- 2.2 Det forpagtede omfatter følgende lokaler og områder:

Køkkenareal:	ca. 50m ²
Serveringsareal	ca. 70 m ²
Toiletter	ca. 30 m ²
Opbevaringsrum	ca. 40 m ²
I alt	ca. 190 m ²

Oversigt over arealet kan ses i *bilag 5: Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder*.

- 2.3 Hvis de angivne områder måtte blive opmålt efter underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt, og denne opmåling måtte udvise negativ afvigelse fra de i pkt. 2.2 anslåede arealer, foretages der ikke regulering af betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.
- 2.4 Forpagter kan anvende udendørsarealet på matriklen efter nærmere aftale med Bortforpagter. Såfremt Forpagter anvender udendørsarealet, er Forpagter forpligtet til at stå for oprydning og rengøring.

- 2.5 Forpagter har haft lejlighed til at gennemgå det nuværende inventar og køkkenet inden underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt. Inventarliste vedlægges denne forpagtningskontrakt, *jf. bilag 6: Inventarliste*.
- 2.6 Der er plads til ca. 40 siddende personer i caféen afhængigt af opstilling. Forpagter er ikke berettiget til at kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10, såfremt Forpagter mod forventning ikke får tilladelser til 40 siddende personer.

3. FORPAGTNINGENS BEGYNDELSE OG OPHØR

- 3.1 Forpagtningen tager sin begyndelse den 15. maj 2019 (herefter "overtagelsesdagen") og ophører automatisk uden yderligere varsel den 15. maj 2023.
- 3.2 Forpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders varsel til den første i en måned.
- 3.3 Bortforpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.
- 3.4 I tilfælde af, at driften af Onkel Dannys Plads ophører, uanset årsagen hertil, ophører denne forpagtningskontrakt senest samme dag, som driften af Onkel Dannys Plads ophører. Ved sådant ophør af denne forpagtningskontrakt er forpagter ikke berettiget til nogen form for erstatning, kompensation eller lignende.
- 3.5 Forpagter har option på 2 års forlængelse af kontrakten, når denne forpagtningskontrakt ophører.

4. FORPAGTERS BENYTTELSE AF DET FORPAGTEDE

- 4.1 Det forpagtede må ikke uden forudgående skriftlige samtykke fra ledelsen af DIT:KBH anvendes til andet formål end kulturcafé samt tilberedning, servering og levering af mad og drikkevarer for Forpagters og Bortforpagters gæster og brugere. Forpagter er således ikke berettiget til at anvende det forpagtedes køkkenfaciliteter til andet formål uden DIT:KBH's forudgående samtykke. Da hensigten med kontrakten er at skabe et attraktivt kulturliv på Onkel Dannys Plads ser DIT:KBH velvilligt på tiltag, der på nye måder kan bidrage til at fremme dette og lægger generelt op til løbende dialog herom.

Der kan uden samtykke fra DIT:KBH afholdes lukkede arrangementer i dele af det forpagtede fx ved barnedåb, konfirmationer og andre private events.

- 4.2 Aktiviteten i de i punkt 2.2 nævnte arealer skal drives under hensyntagen til Bortforpagters lokale funktion som et kulturmiljø. Forpagter skal således til enhver tid være opmærksom på og bidrage til den integrerende funktion, som caféen har

på Onkel Dannys Plads samt i videst muligt omfang bidrage til Bortforpagters aktiviteter, arrangementer og projekter.

- 4.3 **Økologi 90%:** Københavns Kommune har et mål om, at 90 procent af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og Forpagter forventes at efterleve dette mål.
- 4.4 Bortforpagters brugere må ikke medbringe mad og drikkevarer i det forpagtede område bortset fra mad til børn under 10 år.
- 4.5 Forpagter er bekendt med og accepterer, at DIT:KBH løbende arrangerer aktiviteter, arrangementer og projekter på Onkel Dannys Plads. DIT:KBH er berettiget til med 2 ugers varsel at kræve, at Forpagter deltager aktivt i disse aktiviteter, arrangementer og projekter. Dette vil dog altid ligge inden for den dialogbaserede tilgang, som fremgår af *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads*.

Forpagter forpligter sig til at tilrettelægge servering, aktiviteter og ydelser som en del af samarbejdet omkring Bortforpagters forskellige festivaler og fælles aktiviteter. Det er DIT:KBH, der skal godkende de til festivaler påtænkte ydelser, åbningstider og indretning mv. Der vil blive udarbejdet specifikke samarbejdsaftaler for disse, der skal godkendes af såvel bortforpagter og forpagter.

- 4.6 Bortforpagter er ved forpagtningens begyndelse ansvarlig for, at det forpagtede lovligt kan anvendes til kulturcafé, jf. dog pkt. 2.6 og pkt. 4.6, herunder at køkkenet er godkendt til brug af Fødevarestyrelsen ved seneste kontrolbesøg. Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af det forpagtede sker i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder bl.a. arbejds-, miljø- og sundhedslovgivningen, politivedtægten, gældende lovgivning om brandværnsforanstaltninger i forsamlingslokaler, herunder krav til flugtveje og servicetjek af brandslukningsudstyr, myndighedsforskrifter, myndighedstilladelser, brandkrav samt regler om skadedyrsbekæmpelse, 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 caféen, hvilket Forpagter er forpligtet til at implementere i det forpagtede, herunder ved at opsætte skilte med rygeforbud i det forpagtede. Tillige er Forpagter bekendt med og accepterer, at varer, paller, affald mv. ikke må oplagres uden for det forpagtede.
- 4.7 Forpagter er ansvarlig for at indhente og opnå samtlige tilladelser og bevillinger til caféen, herunder alkoholbevilling. På Bortforpagters forespørgsel er Forpagter forpligtet til at udlevere kopi af samtlige tilladelser og korrespondance med offentlige myndigheder angående tilladelserne.
- 4.8 Forpagters anvendelse af det forpagtede må ikke medføre lugt-, støj-, ryste- eller lysgener, eller i øvrigt være til gene eller ulempe for Bortforpagters brugere.

Forpagter skal sikre, at dennes personale og andre, der får adgang til det forpagtede, omgås dette forsvarligt.

- 4.9 Forpagter tilstræber, at caféen fremadrettet vil have åbent for Bortforpagters brugere i Onkel Dannys Plads' generelle åbningstid. Som udgangspunkt laves der særlig aftale om åbningstid hvert halve år.
- 4.10 DIT:KBH forventer, at forpagter er indstillet på en løbende dialog om at holde caféen åben i forbindelse med aktiviteter, arrangementer og projekter på Onkel Dannys Plads, der måtte ligge udenfor åbningstiden.
- 4.11 Forpagter er bekendt med og accepterer, at Bortforpagter som udgangspunkt har selvbetjent åbningstid i perioder med helligdage men, at der kan være aktiviteter, arrangementer og projekter på Onkel Dannys Plads i disse perioder. Der kan efter aftale med DIT:KBH holdes åbent i perioder, hvor Bortforpagter holder caféens scener lukket.
- 4.12 Forpagter holder som udgangspunkt månedligt møde med DIT:KBH, hvor alle forhold vedrørende forpagtningen kan tages op, jf. *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads*.
- 4.13 DIT:KBH kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler for Onkel Dannys Plads. Husorden i forbindelse med det forpagtede vil blive udarbejdet i samarbejde med forpagter på grundlag af *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads*.

5. ANDRES BENYTTELSE AF DET FORPAGTEDE

- 5.1 Bortforpagters brugere har til enhver tid adgang til det forpagtede, idet Forpagter ikke kan betinge adgangen af, at der købes mad, drikkevarer eller lignende i caféen. Bortforpagters brugere har dog ikke adgang til køkkenet i caféen samt de øvrige af forpagter forpagtede faciliteter.
- 5.2 Bortforpagters brugere er ikke berettigede til at medbringe mad og drikkevarer i caféen med undtagelse af det i pkt. 4.3. nævnte.

6. BENYTTELSE AF Onkel Dannys Plads, UDOVER DET FORPAGTEDE

- 6.1 Forpagter er bekendt med, at der kan forekomme støj-, ryste- og lysgener fra aktiviteterne, arrangementerne og projekterne på Onkel Dannys Plads og kan ikke som følge heraf gøre mangelindsigelser af nogen art gældende som følge heraf, herunder ophæve denne forpagtningskontrakt eller kræve et forholdsmæssigt afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.

- 6.2 Bortforpagter og Bortforpagters brugere, personer, selskaber eller lignende, som Bortforpagter giver fuldmagt til, er berettiget til at opkræve entré ved aktiviteter, arrangementer, projekter og møder i spiseområdet og Bortforpagters øvrige lokaler og områder. Alle aftaler vedr. denne type arrangementer indgås i overensstemmelse med samarbejdsprincipperne.

7. FORPAGTNINGSAFGIFT

- 7.1 Den månedlige forpagtningsafgift for det forpagtede er XXXX kr. pr. måned i aftaleperioden. Forpagtningsafgiften prisreguleres med 2 % pr. år. Der betales forud hver den sidste i måneden. Første gang der betales, er den 1. april 2019. Hertil kommer en omsætningsafgift på 3 procent af den årlige bruttoomsætning.

Forpagter afholder alle udgifter til el, vand, varme direkte til forsyningsselskaberne i henhold til særskilt måler. Forpagter skal selv registrere sig som selvstændig bruger hos forsyningsselskaberne.

Forpagterne varetager selv renovationsopgaven ud fra caféens behov og afholder derfor også selv udgifterne herved. Forpagteren er berettiget og forpligtet til at anvende containere til opbevaring af renovation. Retningslinjer for opbevaring og placering af containere fastsættes af ledelsen på Onkel Dannys Plads.

- 7.2 Den til enhver tid gældende forpagtningsafgift kan ikke ændres.

8. BANKGARANTI

- 8.1 Samtidig med underskrivelsen af denne forpagtningsaftale og inden overdragelse af nøgler stiller forpagter for egen regning en ubetinget, tidsubegrænset og uigenkaldelig pengeinstitutsgaranti på anfordringsvilkår på 100.000 kr. til sikkerhed for Forpagters opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge denne forpagtningskontrakt, herunder forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Pengeinstitutsgarantien 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. Pengeinstitutsgarantien frigives, med eventuelle fradrag, senest 3 måneder efter ophøret af denne forpagtningskontrakt.
- 8.2 Som alternativ til bankgaranti kan Forpagter til Bortforpagter indbetale et depositum på 100.000 kr. Depositum, som sammen med evt. optjente renter i forpagtningsperioden tilbagebetales, med eventuelle fradrag, senest 3 måneders efter ophøret af denne forpagtningskontrakt.

9. VAND, VARME, EL, RENOVATION OG RENGØRING

- 9.1 Vand, varme, el, renovation og rengøring er ikke inkluderet i forpagtningsafgiften jf. punkt 7.1.
- 9.2 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. HJEMMESIDE, INTERNET OG TELEFON

- 10.1 Såfremt Forpagter opretter egen hjemmeside for det forpagtede, er Forpagter forpligtet til at sikre, at der fra denne hjemmeside linkes til Bortforpagters hjemmeside.
- 10.2 Forpagter er bekendt med og accepterer, at det forpagtede ikke omfatter telefon, computer, dankortterminal, kasseapparat og lignende.

11. NAVNERETTIGHEDER

- 11.1 Bortforpagter har godkendt Forpagters valg af navn "XXXX", og forpagter vil i det omfang forpagter finder det relevant anvende Bortforpagters designmanual i ekstern kommunikation.
- 11.2 Bortforpagter er berettiget til vederlagsfrit at anvende og videreformidle oplysninger om caféens navn, herunder caféens logo, e-mailadresse, domænenavn, hjemmeside mv. i forbindelse med Bortforpagters markedsføring af Onkel Dannys Plads' aktiviteter, arrangementer og projekter. Det er dog et krav fra forpagters side, at al ekstern kommunikation om Forpagters arbejde fra Bortforpagters side skal godkendes af forpagter.

12. PERSONALE

- 12.1 Forpagter er orienteret om, at overtagelsen af forpagtningen af caféen betragtes som værende omfattet af lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse ("virksomhedsoverdragelsesloven").
- 12.2 **Sociale klausuler:** 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 inden for vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres. Forpagter er forpligtet til på forlangende inden 3 uger at

dokumentere, hvorvidt dette krav er overholdt. Såfremt disse bestemmelser ikke overholdes, kan bortforpagter uanset bestemmelserne i pkt. 3 opsige kontrakten med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

- 12.3 **Børneattest:** Forpagter er forpligtet til at indhente børneattester på deres medarbejdere. Der henvises til, at det praktiske vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:

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

Det praktiske omkring indhentning af børneattester står på politiets hjemmeside her: <https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>"

13. FORSIKRING

- 13.1 Forpagter er forpligtet til senest inden overtagelsen at tegne sædvanlige forsikringer for den gældende virksomhed, herunder løsøreforsikring og ansvarsforsikring for caféen. Forpagter er på anfordring forpligtet til at fremsende en kopi af forsikringspolicerne og eventuel tilhørende korrespondance med forsikrings-selskaberne til bortforpagter.

14. NYANSKAFFELSER

- 14.1 Forpagter er berettiget til at købe og installere nyt inventar i det forpagtede uden DIT:KBH's samtykke. Såfremt det ønskes, at Bortforpagter skal overtage anskaffelser, skal DIT:KBH give sit samtykke, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar overstiger 10.000 kr. ekskl. moms, jf. dog pkt. 15.3.
- 14.2 Bortforpagter er ved forpagtningens ophør berettiget, men ikke forpligtet til at overtage inventar, købt af forpagter. Købesummen for inventaret fastsættes til anskaffelsesprisen, idet købesummen dog reduceres lineært over 8 år med 12,5 procent om året. Det vil sige, at købesummen er 100 procent af anskaffelsesprisen 0 til 1 år efter anskaffelsen, 87,5 procent af anskaffelsesprisen 1 til 2 år efter anskaffelsen, 75 procent af anskaffelsesprisen 2 til 3 år efter anskaffelsen og så fremdeles.
- 14.3 Forpagters installation af købt inventar 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 DIT:KBH orienteret om forløbet af myndighedsbehandling og fremsende kopi af ansøgning, tilladelse mv.

- 14.4 Forpagter er erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af de installationer, Forpagter har foretaget i forbindelse med købet af inventar efter pkt. 14.1 og pkt. 14.3.

15. FORPAGTERS RET TIL AT INDRETTE DET FORPAGTEDE OG TIL AT FORETAGE ÆNDRINGER AF DET FORPAGTEDE

- 15.1 Forpagters indretning af det forpagtede, herunder maling af det forpagtede og opstilling af stole, borde og skilte mv. i det forpagtede, skal godkendes af DIT:KBH.
- 15.2 Forpagter er ikke berettiget til at foretage grundlæggende ændringer af det forpagtede uden DIT:KBH's forudgående skriftlige samtykke.
- 15.3 Uanset pkt. 16.2 er Forpagter berettiget til at installere inventar, som er købt efter pkt. 14.1. Installation af mur- og nagelfast inventar kræver dog DIT:KBH's forudgående skriftlige samtykke.
- 15.4 Forpagter er ikke berettiget til at opsætte skilte på Onkel Dannys Plads uden DIT:KBH's forudgående skriftlige samtykke.

16. VEDLIGEHOLDELSE

- 16.1 Al indvendig vedligeholdelse af det forpagtede, herunder af inventar, påhviler Forpagter.
- 16.2 Forpagter er kun forpligtet til at reparere og/eller forny inventar mv. (såsom 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, fedtudskiller og 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), såfremt Forpagter er skyld i, at disse genstande mv. er gået itu eller ikke længere fungerer.
- 16.3 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.
- 16.4 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 af ethvert svind af inventar. Ved udskiftning af inventar har Forpagter ret og pligt til uden særskilt kompensation at anskaffe inventar, der modsvarer tidens krav.

- 16.5 Bortforpagter er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det forpagtede for konstatering af, om pligten til vedligeholdelse er opfyldt.
- 16.6 Hvis vedligeholdelse ikke sker trods krav med rimeligt varsel, kan Bortforpagter udføre denne for Forpagters regning.
- 16.7 Hvert år i januar, første gang i januar 2020, foretager Parterne en gennemgang af det forpagtede med henblik på at konstatere, hvilken vedligeholdelse, der skal foretages i det følgende kalenderår.

17. RENHOLDELSE OG HYGIEJNE

- 17.1 Den indvendige renholdelse af det forpagtede, herunder køkkenet og toiletter påhviler Forpagter.
- 17.2 Forpagter er til enhver tid forpligtet til at overholde gældende lovgivning og myndighedskrav til hygiejne og kvalitet i det forpagtede herunder ved anvendelse af råvarer og halvfabrikata. Forpagter afholder omkostningerne i forbindelse med Miljø- og Levnedsmiddelkontrollens lovpligtige tilsyn.
- 17.3 DIT:KBH er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det forpagtede for konstatering af, om renholdelsespligten er opfyldt.
- 17.4 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. DET FORPAGTEDES OVERLEVERING OG AFLEVERING

- 18.1 Det forpagtede er overtaget som besigtiget og godkendt af Forpagter i god vedligeholdelsesmæssig stand uden mangler af nogen art og med samtlige installationer i god og brugbar stand.
- 18.2 Ved forpagtningens ophør skal det forpagtede afleveres ryddeliggjort og i samme stand som ved overtagelsen, idet Forpagter er forpligtet til at retablere 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. 18.3.
- 18.3 Bortforpagter har ved forpagtningens ophør ikke pligt til at overtage inventar, købt efter pkt. 14.1. Såfremt Bortforpagter ikke overtager købt inventar efter pkt. 14.1, er Forpagter forpligtet til ved forpagtningens ophør at fjerne inventaret, således at det forpagtede afleveres som angivet i pkt. 18.2.

- 18.4 Afleveres det forpagtede ikke i aftalt stand ved forpagtningens ophør, er Forpagter forpligtet til at betale forpagtningsafgiften efter pkt. 7.1 efter pkt. 10 i istandsættelsesperioden, indtil det forpagtede er bragt i den aftalte stand.
- 18.5 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.
- 18.6 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 taber retten til at gøre krav gældende overfor Forpagter. I samme periode på 6 måneder er det dog Bortforpagteren, der har bevisbyrden for, at forholdet, der har givet anledning til kravet, ikke er opstået efter afleveringen.

19. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER

- 19.1 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).

20. MISLIGHOLDELSE

- 20.1 Bortforpagter er berettiget til at ophæve denne forpagtningskontrakt ved Forpagters væsentlige misligholdelse. Som væsentlig misligholdelse betragtes blandt andet følgende, idet oplysningen ikke er udtømmende:

At det forpagtede anvendes til andet end aftalt, jf. pkt. 4.1,

At Forpagter ikke overholder gældende lovgivning, politivedtægten og myndighedsforskrifter m.m., jf. pkt. 4.9 og pkt. 4.10, og Forpagter efter forudgående skriftligt påkrav ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkravet herom,

At Forpagters alkoholbevilling, næringsbevis 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 og varsling ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkrav herom.

20.2 Hvis Bortforpagter ophæver denne forpagtningskontrakt efter pkt. 22.1, skal Forpagter betale forpagtningsafgiften efter pkt. 7.1 og det forpagtedes andel af udgiften til el efter pkt. 10, indtil det tidspunkt, hvor Forpagter kunne have opsagt denne forpagtningskontrakt med det aftalte varsel.

21. BETINGELSER

21.1 Denne forpagtningskontrakt er fra Parternes side betinget af:

At Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af brugsarealet sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning, andre offentlige forskrifter samt med respekt af de på brugsarealet tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er Bortforpagter uvedkommende

21.2 Såfremt betingelsen i pkt. 21.1 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.

22. BILAG

Bilag 2. Samarbejdsprincipper for
DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel
Dannys Plads

Bilag 3. Tilbudsskema

Bilag 4. Tro og love-erklæring og restanceattest

Bilag 5. Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder

Bilag 6. Inventarliste

København, den / 2019

København, den / 2019

For Bortforpagter:

For Forpagter:

Bilag 2: Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC

Samarbejdsprincipperne skal bidrage til at etablere et velfungerende og inspirerende samarbejde mellem DIT:KBH og caféen på Onkel Dannys Plads om i fælles interesse at styrke kulturfællesskabet på og omkring pladsen – herunder forskelligartede kulturtilbud, netværk, fællesskaber og samværsmuligheder.

Formålet med Onkel Dannys Plads er, at pladsen fungerer som et omdrejningspunkt for kulturaktiviteter, kulturentreprenører, fællesskaber og dagligliv med en ung urban profil. Dette gøres i samarbejde mellem DIT:KBH og entreprenante kulturmiljøer.

Forpagter bidrager til kulturfællesskabet ved at drive en café, der er attraktiv både i dag- og aften timerne, og som er en naturlig medspiller for kulturfællesskabets bestræbelser på at udvikle et kulturelt centrum i København. Desuden bidrager forpagteren gerne selv med kulturaktiviteter og udviklingsideer.

Samarbejdet mellem DIT:KBH og forpagter kan hele tiden forbedres yderligere og er derfor bygget op omkring løbende dialog og interesse for hinandens aktiviteter. Samarbejdsprincipperne er fundamentet for dialogen.

Målene med principperne er, at DIT:KBH og forpagter sammen fremmer følgende:

1. At Onkel Dannys Plads er centrum for kulturliv og fællesskaber.
2. At caféen og DIT:KBH naturligt arbejder sammen om kulturaktiviteter på såvel pladsen som i caféen.
3. At branding af caféen og Onkel Dannys Plads er sammenhængende og en styrke for alle parter.
4. At Onkel Dannys Plads er en åben og inviterende plads for ophold og deltagelse i aktiviteter.
5. At Caféen og Onkel Dannys Plads er hinandens forudsætninger for at udvikle og bevare en attraktiv profil.
6. At der er en robust økonomi for både café og kulturhus, der bidrager til, at indholds- og aktivitetsmål for VKC opfyldes.

Handlinger for at sikre målopfyldelse:

Ledelse og medarbejder fra både caféen og DIT:KBH prioriterer aktiviteter, der kan fremme samarbejdet og den fælles profilering. Dette sker med en gensidig respekt og forståelse for hinandens kerneopgaver.

Eksempler på aktiviteter er:

- Fælles projekter med maden som omdrejningspunkt, som arrangeres og gennemføres i fællesskab og sikrer personlige relationer og netværk.
- Samarbejde omkring større events på Onkel Dannys Plads.
- Samarbejde om muligheder for kulturaktører om bespisning i forbindelse med arrangementer (fx koncerter).
- Aftaler i forbindelse med helt konkrete kulturarrangementer.

- Løbende dialog omkring fælles program for og afholdelse af aktiviteter, så der skabes direkte sammenhæng mellem café og det øvrige liv på pladsen.

DIT:KBH's ansvar:

- Sikre velfungerende vidensdeling med caféen om diverse arrangementer, festivaler og kulturaktiviteter.
- Sikring af i dialog med forpagter, at cafédriften medtænkes i aktiviteter og programplanlægning.
- Inddragelse af forpagter og forpagters personale i løbende koordinerings- og planlægningsmøder. Herunder møder hvor kulturaktiviteter ca. 2,5 måneder frem gennemgås.
- Inddragelse af forpagters personale, sammen med øvrige aktører i et årligt visionsmøde.
- Sikring af dagligt samarbejde mellem de enkelte medarbejdere, kulturaktører og forpagter.

Forpagters ansvar:

- Sikre at en repræsentant fra forpagter involveres i vidensdeling, koordinering og udvikling.
- Sikre at viden fra samarbejde videregives til øvrige medarbejdere i caféen.
- Indgå i fælles projekter med øvrige aktører i kulturfællesskabet på og omkring Onkel Dannys Plads, som kan fremme profilering af alle involverede parter.
- Sikre egen udvikling baseret på eksterne partnerskaber og aktiviteter.
- Indgå som en engageret partner i den samlede udvikling af Onkel Dannys Plads.
- Indgå som en aktiv partner i ideudvekslinger om, hvordan Onkel Dannys Plads vedvarende bliver et førende kulturelt samlingssted i København.

Fælles ansvar:

- Arbejde for at alle har fælles mål for at samarbejde om at skabe et attraktivt kultur- og fællesskabsmiljø.

Bilag 3: 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 På Onkel Dannys Plads 9, 1700 København V.

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 uopsigelse 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 en beskrivelse af, hvordan caféen vil indgå i fællesskab ud fra husets fremtidige vision, madsortiment, prisniveau og eventuelle rabatordninger.

Beskrivelse / vision:

Caféens funktion:

Madsortiment:

Prisniveau:

Mad – og drikkevarer:

- 5. Generel beskrivelse af tilbudsgivers virksomhed og organisation, herunder antal ansatte, eventuelle andre typer virksomhed, som tilbudsgiver driver, tilbudsgivers organisation m.v.**

Beskrivelse:

- 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:

- 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. 9:

- 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.

Bilag 4: Tro- og love-erklæring

om ubetalt, forfalden gæld til det offentlige

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

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

Derudover erklærer ansøger/tilbudsgiver:

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

Virksomhedens navn: _____

CVR-nr.: _____

Dato: _____ Stempel og underskrift: _____

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

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

RESTANCEATTEST

Restanceattesten skal udfyldes af din bopælskommune og/eller skatteceneret.

ANSØGER:

Cpr nr.: _____

ANSØGERS NAVN: _____

DET ATTESTERES HERVED, AT OVENNÆVNTE PERSON

- IKKE HAR RESTANCE TIL BOPÆLSKOMMUNEN
- IKKE ER KENDT SOM RESTANT I DET CENTRALE FORDRINGSREGISTER (CFR)

- HAR FØLGENDE RESTANCER TIL INDRIVELSE I KOMMUNE:

RESTANCEART	BELØB	HERAF FORFALDEN

- HAR FØLGENDE RESTANCER I DET CENTRALE FORDRINGSREGISTER (CFR):
RESTANCEART BELØB HERAF FORFALDEN:

RESTANCEART	BELØB	HERAF FORFALDEN

- JA, DER ER INDGÅET AFDRAGSAFSALE VEDRØRENDE DEN FORFALDNE GÆLD

EVENTUELLE BEMÆRKNINGER: _____

DATO: _____

UNDERSKRIFT OG STEMPEL, FRA BOPÆLSKOMMUNE OG/ELLER SKATTECENTER

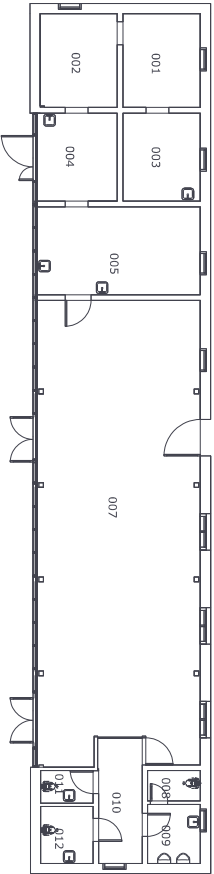
443850, 0011, STUEN

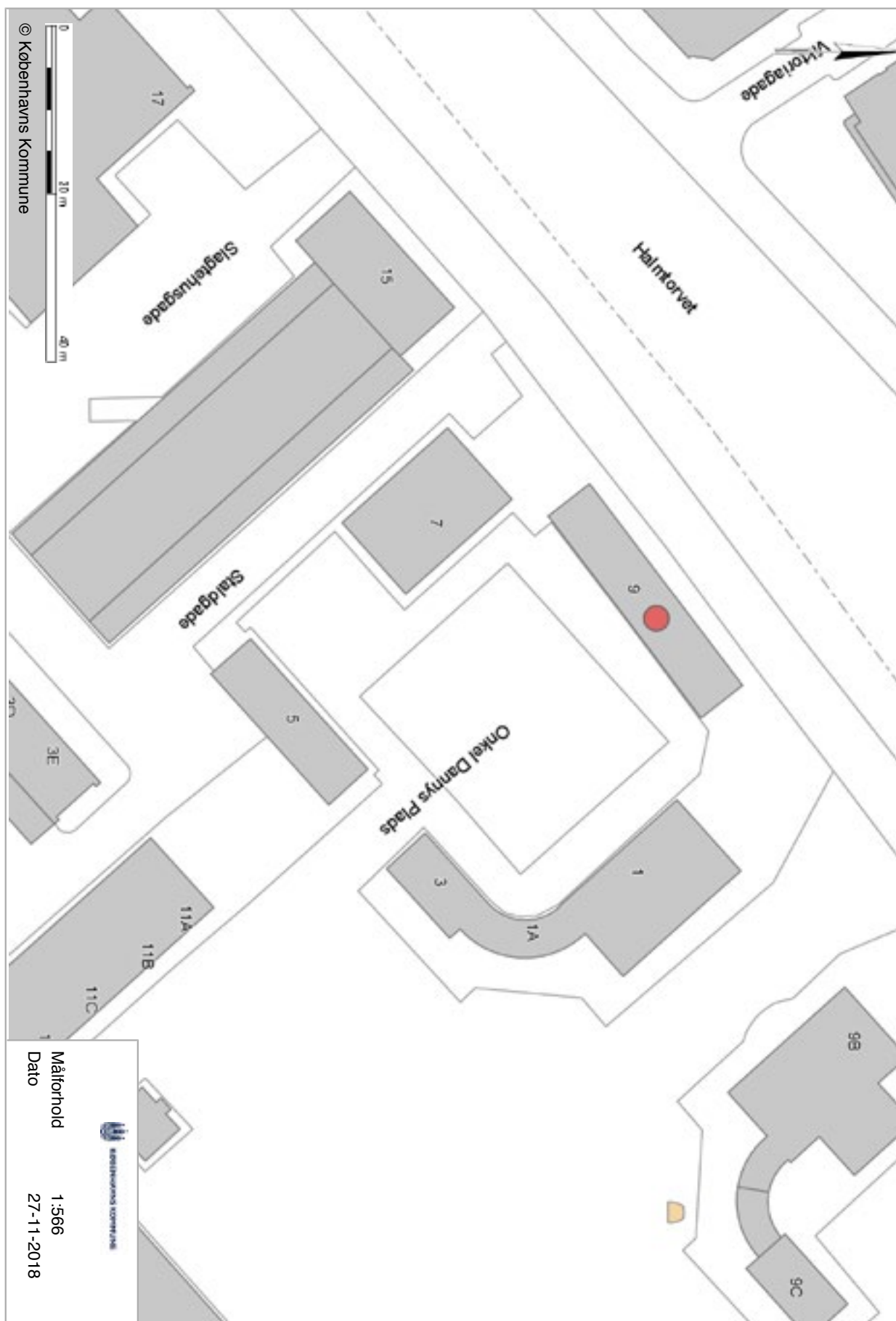
Egenskaber

Ejendommen	
Vej/Gade	Halmtonvet
Nr.	11
Postnr.	1711
By	København V
Matrikelnummer	1657
Bygningen	

Vej/Gade	Onkel Danlys Plads
Nr.	9
Postnr.	1711
By	København V
Breddegrad	55.669419207398
Længdegrad	12.5619596078818

Etagen	
Navn	Stuen
Id	139645
Antal Rum	11
Totalt Bruttoareal	191 m²
Totalt Nettoareal	162 m²





Bilag 6. Inventarliste

Caféen på Onkel Dannys Plads
Inventar, service, maskiner mv.

Køkkenmaskiner m.m.

Ved overtagelse		Afleveret den	
Stk.	Navn	Stk.	Bemærkninger
1	Gram Fryser, 60X77X220		
4	Gram køleskabe, 60X77X220		
1	Bjørn røremaskine type RN20 nr. 43735		
3	Rational Clima Plus Combi Ovn 400v D86899		
1	Jøni kogeboard med fire plader nr. 11783-24		
1	Franke friturekoger med to kar FFS42		
1	Amona mikroovn 1400w		
1	La felsenia pålægsmaskine nr. AGS-250		
10	Metalhylder		
1	Metalbord med håndvask og underhylde 80X225X90		
1	Metalbord med to vaske, to underhylder og en skuffe 70X225X90		
1	Metalbord med underhylde og skuffe 90X90X80		

Service og køkkenredskaber

Ved overtagelse		Afleveret den	
Stk.	Navn	Stk.	Bemærkninger
40	Knive		
40	Gafler		
40	Skeer		
27	Kødknive		
40	Store tallerkner		
40	Desserttallerkner		
40	Vandglas		
20	Kaffekrus		
1	Gryde 40 cm		
2	Gryde 32 cm		
10	Bradepander 32X53		
14	1/1 kantiner forskellige dybder		
2	1/2 kantiner		
8	1/4 kantiner		
8	Kantinefade i forskellige størrelser		
2	Metalreoler med hver fem hylder		

	og lav vask		
1	Alarmsystem med fem sensorer		
1	Skab med lås 60X70X30		
1	Opvaskemaskine til storkøkken type WD 7 EH nr. 002444		
2	Reoler til opvaskebakker		
12	Store opvaskebakker plastic		
2	Små opvaskebakker plastic		
2	Metalskraldespande		
2	Håndklædeholder metal		
2	Sæbeholdere (uden glas)		
1	Håndvask		
1	Ventilationsanlæg CWO unit		

Toiletter

Ved overtagelse		Afleveret den	
Stk.	Navn	Stk.	Bemærkninger
3	Toiletter		
3	Håndvask		
2	Urinal		
10	Runde lamper til neonlys		
3	Toiletpapirholdere Katrin		
3	Håndtørrer Noirot		
3	Sæbebeholder (glas i den ene)		
3	Toiletbørste metal		
2	Madamholdere		
1	Handicaptollet		
1	Toilet kørestolsanordning		
1	Skiftebord - vægbord til bleskift		
3	Affaldsholdere metal		

Andet.

Ved overtagelse		Afleveret den	
Stk.	Navn	Stk.	Bemærkninger
10	Italiensk designet lamper		
1	Ophængningssystem til billeder		
1	Disco Lampe		
3	Stumtjenere metal		
1	Bardisk metal 365X95X116, metal/glas, 6 skuffer til øl/vand, fadølsanslæg og overbygning til glasophæng		
1	Køleskænk 265X90X83 med tre skabe samt lille hyllesystem		
1	Bord metal/træ 360X70X90 med 9 skuffer		
1	Vægreol med lys metal/glas 325X33X55 med ni glasholder og		

	14 spiritusholdere		
1	Casio kasseapparat model TK-2300-1 nr. DL-2756		
1	Kaffemaskine Matic 2		

Forpagter forpligtet til for egen regning at opretholde serviceaftaler vedrørende fedtudskiller, opvaskemaskine og blødgøringsanlæg

Kvittering i forbindelse med overtagelse

Hermed kvitteres i forbindelse med overtagelsen d. __ maj 2019:

dato:

dato:

_____.

for DIT:KBH, Onkel Dannys Plads

_____.

for Cafeen