**Svar på spørgsmål stillet i forbindelse med udbud i Spisehuset i HUSET**

Følgende gengives de stillede spørgsmål med tilhørende svar en for en:

**Hvordan inkluderer vi Balsalen og udendørsområder i vores tilbud, og kan vi forvente eksklusivitet på udendørsområderne?**

I forhold til at inkludere Balsalen i tilbuddet bedes tilbudsgivere gøre klart, i hvilket omfang de ønsker råderet over Balsalen. Er det fx hele ugen i alle årets uger, er det udvalgte dage eller udvalgte perioder (det kunne fx være to måneder over efteråret e.l.). Tilbudsgivere bedes desuden beskrive overordnet formål/koncept for ønsket brug af Balsalen samt give eksempler på aktiviteter. Endelig vil det være hensigtsmæssigt, såfremt tilbudsgivere klart angiver, om udspil til forpagtningsafgift er inklusive eller eksklusive aktiviteter i Balsalen.

I forhold til eksklusivitet på udendørsområderne er det i udbudsmaterialet angivet, at de forskellige partnere i HUSET kan gøre brug af udendørsområderne efter aftale med DIT:KBH. Efter tilbagemeldingerne fra de tre rundvisninger med interesserede bydere er DIT:KBH dog åben for, at dele af det gårdareal, der vender ud mod Magstræde, kan anvendes eksklusivt af en kommende forpagter. En endelig model herfor vil blive fastlagt som en den af den endelige aftale med den kommende forpagter.

**Hvordan aftaler vi i praksis udvidet åbningstider for cafeen?**

Åbningstid aftales direkte mellem forpagter og DIT:KBH. DIT:KBH er i udgangspunktet positive over for udvidede åbningstider, da aktiviteter, der styrker det samlede kulturmiljø, anses som et gode. DIT:KBH vil dog gøre opmærksom på, at Københavns Kommune har et støjregulativ, som skal overholdes. Samtidig vurderer DIT:KBH, at aktiviteterne i Spisehuset næppe vil komme i konflikt med støjregulativet, hvorfor der bør være fint rum for udvidede åbningstider.

**Kan der i forpagtningsaftalen, inkluderes bespisning af 2.000 artister?**

DIT:KBH er interesseret i at lave en aftale vedr. bespisning af ca. 2.000 artister. En endelig model herfor formuleres i forbindelse med indgåelse af endelig kontrakt med ny forpagter.

**Er der retningslinjer for events/aktiviteter, som vi ønsker at afholde i cafeen, Balsalen og udendørs?**

Igen er DIT:KBH generelt positive over for aktiviteter, og da HUSET allerede rummer mange aktiviteter, er tilgangen over for events/aktiviteter fleksibel. Forpagter skal være opmærksom på at koordinere events/aktiviteter med DIT:KBH og de andre kulturaktører i HUSET, så uhensigtsmæssige dobbeltarrangementer så vidt muligt undgås. Koordineringen vil imidlertid også ofte være en mulighed for at opnå synergi mellem flere events og etablere nye frugtbare samarbejder.

Rent formelt gælder støjregulativet for Københavns Kommune generelt i forbindelse med events, og forpagter skal være opmærksom på, at Balsalen og Spisehuset ikke er koncertsale, og at koncertaktivitet derfor skal baseres på overvejende akustisk musik e.l. Forpagter skal også være opmærksom på, hvordan aktiviteter lydmæssigt påvirker andre aktiviteter i HUSET som fx biografen og være indstillet på positiv dialog herom.

Endelig kan et event kan have en sådan særlig karakter, at der også skal indhentes særlig tilladelse fra fx brandmyndigheder eller politi. DIT:KBH vil i denne forbindelse dele deres erfaring.

**Hvad er retningslinjerne for ændring af indretningen i cafeen og trappen?**

Forpagter har mulighed for at ændre indretningen i caféen, men det kan kun ske efter DIT:KBH’s samtykke. Dette gælder også for trappen. Samtidig skal det gøres klart, at trappen ikke er en del af det forpagtede areal, og at det derfor alt efter omfang af ændringer af hele trappen kan være nødvendigt at gå i dialog med andre af HUSETs aktører. Her henviser DIT:KBH dog til udkastet til samarbejdsprincipper, som er en del af udbudsmaterialet, og som gerne skulle indikere, at DIT:KBH generelt er åbne for at drøfte veje til at realisere Spisehusets fulde potentiale. Alle ændringer ved trappeopgang og evt. indgang løses og udvikles i samarbejde med DIT:KBH, som også skal godkende ændringen, før den kan udføres.

**Hvad er udsigten pt. til renovering af HUSET, og hvordan tænker man at det vil påvirke cafeen?**

DIT:KBH kan desværre ikke give en klar melding vedr. udsigten til renovering af HUSET. Renoveringen er afhængig af overordnede kommunale interesser samt landspolitiske forhandlinger mellem stat og kommuner om den kommunale anlægsramme. DIT:KBH vurderer dog, at der vil gå nogle år, før en renovering igen kommer på tale. Samtidig vil DIT:KBH sikrer, at den samlede forpagtningstid bliver de 4 år plus option op 2 gange 2 års forlængelse uafhængig af byggesagen. Derfor vil forpagtningsaftalen bliver forlænget med den periode, som Spisehuset evt. må være nødt til at lukke som følge af renovering. Endelig vil DIT:KBH i almindelighed arbejde for, at aktiviteterne ikke vil blive lukket ned i den kommende forpagtningsperiode. Såfremt et byggeprojekt kommer på tale i forpagtningsperioden, skal det nævnes, at der i det foreløbige udkast til byggeplan kalkuleres med en midlertidig lukning af Spisehuset i 9 måneder.

**Hvis forpagter ikke kan nå at indhente de nødvendige tilladelser og bevillinger, herunder alkoholbevilling, fødevarestyrelsen og nattilladelse mv., kan ikrafttræden så udskydes?**

DIT:KBH er bevidste om, at perioden fra afslutning af udbudsproces til i udbudsmaterialet angivne overtagelsesdato den 1/1 2020 er meget kort. Derfor er DIT:KBH også dialogorienteret i forhold til, at nødvendige praktiske og myndighedsmæssige foranstaltninger kan rykke overtagelsesdatoen en anelse.

**Vi har noteret, at der ikke gælder gensidig uopsigelighed i 1 år fra overtagelsesdagen?**

Der gælder ikke gensidig uopsigelighed 1 år fra overtagelsesdatoen, og kontrakten kan opsiges fra begge parter med 6 måneders varsel. I udgangspunktet opsiger DIT:KBH alene kontrakten med forpagteren, hvis denne ikke lever op til aftaleforpligtelserne, eller hvis der er tale om andre helt særlige forhold som fx beslutninger i Borgerrepræsentationen.

**Foreligger der pt. sædvanlig driftstabsforsikring, løsøreforsikring og ansvarsforsikring for cafeen?**

Den kommende forpagter har selv ansvar for at tegne de nødvendige forsikringer for deres aktiviteter.

**Kan vi få adgang til et datarum for oplysning om tidligere salg og omkostninger mv., herunder er der et estimat på årligt el-forbrug +/- afgifter?**

DIT:KBH ligger ikke inde med de ønskede informationer. Der er dog egen elmåler i Spisehuset, men den kommende forpagter er selv ansvarlig for at indgå aftale med elselskab.

**Vand og varme – årligt 350.000; er det for hele huset, hvoraf cafeen dækker 10%?**

Ja.

**Mht. relevant og tilstrækkelig dokumentation for tilbudsgivers økonomiske situation – vil en revisorerklæring omkring omsætning, antal ansatte, soliditet og egenkapital mv. opfylde dette formål?**

Det formodes, at spørgsmålet angår kravet om, at tilbud vedlægges de seneste tre års regnskaber eller anden relevant dokumentation for tilbudsgiveres økonomiske situation. En revisorerklæring med detaljerede oplysninger anses som tilstrækkelig dokumentation. Det skal dog gøres klart, at kravet om bankgaranti på 100.000 kr. eller tilsvarende depositum er gældende uafhængig af revisorerklæringen.