



KORTLÆGNING OG ANALYSE AF DANSKE FERIEHUSES TILSTAND IFT. BÆREDYGTIGHED

INDHOLD

Ordregiver	2
Indledning	3
Formål	3
Kontraktperiode.....	4
Udbudsbetingelser	4
Udbudsform.....	4
Tidsplan.....	4
Aflevering af tilbud	4
Behandling af indkomne bud	4
Supplerende oplysninger	5
Tilbudsforbehold	5
Delaftaler.....	6
Kravspecifikationer	6
Opgavebeskrivelse.....	6
Pris.....	9
Kvalifikationer	9
Evaluerings af tilbud	9
Kontraktmæssige forhold	10

ORDREGIVER

Der ønskes indhentning af tilbud på gennemførelse af kortlægning og analyse af danske feriehusenes tilstand ift. bæredygtighed. Ordregiver på undersøgelsen er Feriehusudlejernes Brancheforening. På vegne af ordregiver gennemfører Dansk Kyst- og Naturturisme (herefter DKNT) denne udbudsproces, og kontaktperson ved supplerende spørgsmål på opgavebeskrivelse mm. er Henriette Mølgaard Hansen fra DKNT.

Ordregiveren er:

Feriehusudlejernes Brancheforening

Amagertorv 9, 2

1160 København K

CVR-nr.: 91877651

Supplerende spørgsmål vedrørende opgaven rettes til:

Henriette Mølgaard Hansen

Senior Analytiker / Udviklingskonsulent

Tlf. +45 2859 3937

E-mail: hmh@kystognaturturisme.dk

INDLEDNING

FORMÅL

DKNT ønsker på vegne af Feriehusudlejernes Brancheforening tilbud på gennemførelse af en kortlægning og analyse af danske feriehusenes tilstand ift. bæredygtig.

Analysen indgår som et delelement i et projekt om 100% bæredygtige feriehusene, som gennemføres af Feriehusudlejernes Brancheforening med DKNT m.fl. som partnere. Projektet er delvist finansieret af midler fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse under puljen for lokale og tværgående turismeprojekter.

Projekt 100% bæredygtigt feriehus tager afsæt i arbejdet med at transformere de danske feriehusene til et markedsrelevant feriehusprodukt, der matcher nye efterspørgselsmønstre hos gæsterne om mere bæredygtige ferier, hvilket dermed styrker dansk turismes konkurrenceevne. Mange af de danske feriehusene er af ældre dato, hvilket en kortlægning udarbejdet af COWI i forbindelse med Udviklingsplan for Vestkysten bl.a. viser. På tværs af de 11 vestkystkommuner ses det, at langt størstedelen af feriehusene er opført i 1970'erne og 1980'erne, altså på et tidspunkt før der for alvor blev sat energikrav i forbindelse med byggeri. Samme kortlægning viser også, at nye eller renoverede feriehusene udlejes først/mest. Det er forventningen, at disse huse er energioptimerede og dermed mere klimavenlige. Flere bæredygtige feriehusene vil alt andet lige bringe flere feriehusene i spil på udlejningsmarkedet, samtidig med at flere bæredygtige feriehusene bidrager til en mere grøn og bæredygtig turisme i Danmark. Et mere klimavenligt feriehusprodukt forventes således at have en positiv effekt på dansk turisme i ift. antallet af overnatninger og omsætning ved at fastholde eksisterende feriehusgæster samt tiltrække nye (internationale) gæster. Feriehusudlejernes Brancheforening og partnerne i projektet ønsker derfor, at få afdækket hvordan gæsternes efterspørgsel kan efterkommes af feriehusene.

Konkret har analysen følgende formål:

- Via en kortlægning at tilvejebringe viden om feriehusmassens nuværende tilstand ift. bæredygtighed
- Via en GAP-analyse at opstille ambitioner for en grøn omstilling af feriehusene - hvor er vi i dag, og hvad er idealsituationen for et bæredygtigt feriehus
- At komme med pejlemærker for, hvilke tiltag der skal gennemføres for at forbedre feriehusenes tilstand ift. grøn omstilling
- Et værktøj som skal benyttes i feriehusudlejningsbranchens arbejde med at udvikle fælles bæredygtighedsparametre for branchen, som efterfølgende

skal integreres i bookingsystemer og ved rekruttering/optimering af feriehuse til udlejning.

KONTRAKTPERIODE

Kontrakten træder i kraft den efter opstartsmøde med valgt leverandør i uge 44 2020 og forventes at løbe frem til ultimo februar 2021. Kontrakten udløber dog først, når leverandøren har leveret de i kontrakten foreskrevne opgaver i kontraktmæssig stand.

UDBUDSBETINGELSER

UDBUDSFORM

Udbuddet er offentligt tilgængeligt, og udbudsmaterialet er annonceret på www.udbud.dk samt www.kystognaturturisme.dk den 7. oktober 2020.

TIDSPLAN

- Offentliggørelse af udbud: 7. oktober 2020
- Sidste frist for indgivelse af evt. spørgsmål: 21. oktober 2020, kl. 12:00
- Sidste frist for aflevering af tilbud: 22. oktober 2020, kl. 12:00
- Evt. møde udvalgte tilbudsgivere i forbindelse med udvælgelsesprocessen: uge 44 2020
- Meddelelse om tilbud er antaget eller forkastet: uge 44 2020
- Opstartsmøde med valgt leverandør: uge 44 2020
- Aftalens ikrafttræden: uge 44

AFLEVERING AF TILBUD

Tilbud og anden dokumentation skal sendes som pdf-fil til Henriette Mølgaard Hansen hos DKNT på hmh@kystognaturturisme.dk, senest torsdag den 22. oktober kl. 12:00.

Tilbud, der helt eller delvist modtages efter denne frist, vil ikke komme i betragtning. Alle relevante oplysninger skal fremgå af tilbuddet. Tilbudsgiver skal udfylde samtlige punkter i udbudsmaterialet.

Det er muligt at byde ind på opgaven som et konsortie.

BEHANDLING AF INDKOMNE BUD

Indkomne tilbud behandles fortroligt.

I forbindelse med valg af leverandør kan der opstå behov for at afholde et møde med udvalgte tilbudsgivere, med henblik på at uddybe tilbudsmaterialet. Opstår behovet for dette, vil DKNT indkalde til et sådant møde med afholdelse i løbet af uge 44 2020.

Tilbudsgivere kan umiddelbart efter tilbudsfristens udløb rekvirere en samlet oversigt over de virksomheder, der har afgivet rettidige tilbud.

Alle deltagere i tilbudsgivningen vil modtage skriftlig underretning, om det afgivne tilbud er antaget eller forkastet, hurtigst muligt, efter at der er truffet beslutning herom.

Tilbudsgivernes eventuelle omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af tilbuddet samt dokumentation er DKNT uvedkommende.

DKNT kan til enhver tid aflyse indhentningen af tilbud, såfremt der foreligger en saglig begrundelse herfor. En saglig begrundelse foreligger eksempelvis ved manglende konkurrence eller utilfredsstillende bud og/eller fejl i tilbudsprocessen.

DKNT anser ikke valg af leverandør for afsluttet, før der er indgået endelig kontrakt med en leverandør.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Alle henvendelser vedrørende spørgsmål til udbudsmaterialet kan ske skriftligt og mundtligt frem til onsdag den 21. oktober 2020 til: Henriette Mølgaard Hansen på hmh@kystognaturturisme.dk og/eller +45 2859 3937. Spørgsmål modtaget inden denne frist vil blive besvaret, såfremt det ikke er uforholdsmæssigt byrdefuldt for DKNT.

TILBUDSFORBEHOLD

Tilbudsgiver opfordres til at undlade at tage forbehold overfor udbudsmaterialet, da tilbudsgiver derved risikerer, at DKNT vil være både berettiget og forpligtet til at afvise tilbuddet som ukonditionsmæssigt.

Tilbud med forbehold vil blive afvist som ukonditionsmæssige, medmindre der er tale om forbehold af ubetydelig art. Forbehold af ubetydelig art vil efter omstændighederne blive kapitaliseret uden drøftelser med tilbudsgiver, og værdien heraf vil i så fald medgå i vurderingen af tilbuddets økonomiske værdi.

Har tilbudsgiver spørgsmål eller bemærkninger til kravspecifikationen, eller finder tilbudsgiver, at kravspecifikationen er uklar på ét eller flere punkter, opfordres tilbudsgiver til at søge dette afklaret ved at rette skriftlig henvendelse til Henriette Mølgaard Hansen, DKNT, jf. ovennævnte tidsfrister.

DELAFTALER

Der kan ikke afgives bud på dele af opgaven.

KRAVSPECIFIKATIONER

OPGAVEBESKRIVELSE

Opgaven omfatter gennemførelse af en kortlægning af danske feriehusenes tilstand ift. bæredygtighed/klimavenlighed. Kortlægningen skal baseres på ca. 400 feriehusene inden for fire prædefinerede destinationsgeografier. Mere konkret omfatter aftalen tre delopgaver:

1. Udvikle den rette målemetode, herunder identifikation og udvælgelse af bæredygtighedsparametre til kortlægning af feriehusene
2. Kortlægning af udvalgte feriehusenes tilstand på relevante bæredygtighedsparametre
3. Udarbejdelse af individuelle tilstandsrapporter for hvert feriehus indeholdende resultater fra kortlægningen på feriehusniveau samt udarbejdelse af en samlet tilstandsrapport der indeholder
 - o Resultaterne fra kortlægningen på tværs af alle feriehusene og en analyse heraf
 - o Gap-analyse, hvor idealsituationen for et bæredygtigt feriehus skitseres og begrundes med udgangspunkt i resultaterne fra kortlægningen
 - o Perspektiverende del indeholdende betragtninger om, hvordan brugen af feriehusene slider på miljøet på den ene side og hvordan netop samme brug bidrager socioøkonomisk til lokalsamfundene på den anden side

Delopgave 1: Udvikling af målemetode

Som det første skal der udvikles en målemetode til løsning af kortlægningsopgaven. Der skal identificeres hvilke parametre og områder inden for bæredygtighed der skal måles på i kortlægningen, og som udgør det samlede indhold i tilstandsrapporten for feriehuset. Dette kan eksempelvis være isolering, ruder, opvarmningsform, energiforsyning, vandforbrug fra toilet og brusere, kloakeringsform, udluftning, elforbrug, solfanger til varmt vand, solceller til el, jordvarme til opvarmning, varmepumpe til opvarmning. Ud over teknologiske og andre energibesparende og grønne løsninger der har til formål at gøre feriehuset mere klimavenligt, skal der i denne proces ligeledes arbejdes med at implementere parametre i tilstandsrapporten, som turisterne associerer med bæredygtighed med det formål at tiltag bliver relevante og synlige for gæsten. Til dette arbejde gennemføres der i regi af et andet projekt udført af DKNT en analyse, der kan give indikationer på dette.

Slutteligt skal tilstandsrapporterne ligeledes indeholde information om feriehusgæsters og -ejers typiske forbrug under ophold. Det vil sige forbrug af vand, varme og el der benyttes og hvilken slags. I arbejdet med identifikation og udvælgelse af parametre er det forventningen, at der tages afsæt i eksisterende energirapporter som gennemføres i helårshuse og andre relevante standarder på området, således at de endelige målepunkter i kortlægningen er baseret på en grundig undersøgelse af, hvad der kan og bør indgå i denne tilstandsrapport.

Det endelige indhold i tilstandsrapporten udarbejdes i dialog og samarbejde med ordregiver og DKNT.

Det endelige tilstandsrapportskema med dertilhørende parametre mm. skal opstilles i et skemaformat, der hurtigt kan udfyldes af projektets partnere ved besøg i de enkelte feriehus.

Timing: ultimo oktober 2020 - medio november 2020

Delopgave 2: Kortlægning af feriehusenes tilstand

Kortlægningen skal gennemføres inden for de fire følgende destinationsgeografier - Destination Nordvestkysten, Destination Vesterhavet, Visit Nordsjælland samt Visit Lolland-Falster A/S, som også er partnere i projektet. De fire destinationsgeografier er netop valgt, da de dækker over meget forskellige feriehus hvad angår alder, størrelser, faciliteter og ikke mindst ejernes egen anvendelse af husene. I kommunerne Varde og Ringkøbing-Skjern udlejes ca. 50% af alle feriehus, mens der modsat kun udlejes knapt 5% af alle feriehus i Halsnæs og Gribskov kommuner. De øvrige deltagende kommuner i de fire destinationsgeografier ligger i et felt herimellem. De fire destinationer indeholder tilsammen samtidig over 1/3 af alle landets feriehus.

En del af konsulentopgaven vil være at udarbejde en matrice over, hvilke feriehus der skal indgå i kortlægningen. Ud fra den samlede feriehusmasse i ovenfor nævnte geografier, skal der udvælges et repræsentativt udsnit af feriehus mht. alder, størrelser, faciliteter mm. som skal have gennemført en tilstandsrapport. Der skal i alt gennemføres 400 feriehuseftersyn, hvor dette skal fordeles 50/50 på huse der udlejes/ikke udlejes. Det er forventningen at BBR-register og evt. anden relevant data anvendes til udarbejdelsen af denne matrice. Når denne oversigtsmatrice foreligger, skal feriehusejerne inviteres til at få foretaget et feriehuseftersyn, hvor de får lavet en tilstandsrapport over deres feriehus. Denne opgave står Feriehusudlejernes Brancheforening for sammen med nogle af projektets øvrige partnere.

Det vil være partnere i projektet der gennemfører besøg i de enkelte feriehus, og som udfylder tilstandsrapporterne under disse besøg. Det er forventningen nogle data skal trækkes direkte i BBR-registreret, mens andet skal noteres ved det pågældende besøg. Det er tilbudsgivers opgave at styre denne proces og samle data fra de 400 feriehus. Dette i en rådataform samt til brug i individuelle rapporteringer. Rådataene skal ligeledes leveres i Excel til ordregiver i anonymiseret form.

Det er en fordel, at tilbudsgiver i fremsendte tilbud kommer med foreløbige bud på, hvordan denne delopgave tænkes løst, både hvad angår sikring af et repræsentativt udsnit af feriehusene, både hvad angår udvælgelse og gennemførelse, og tanker til hvordan partnerne kan klædes på til at gennemføre/udfylde tilstandsrapporterne. Og hvilke udfordringer der kan være, og i forlængelse heraf hvordan disse kan imødekommes. Brug gerne tidligere erfaringer fra lignende projekter.

Timing: Oversigtsmatricen indeholdende hvilke huse, herunder antal inden for forskellige kategorier, der skal rekrutteres til gennemførelse af feriehus eftersyn, skal ligge klar medio november. Gennemførelse af besøg og udfyldning af tilstandsrapporter i 400 feriehusene ligger i perioden medio november 2020 - medio januar 2021. Data herfra indsendes løbende til tilbudsgiver.

Delopgave 3: Analyse og udarbejdelse af rapporter

Tilbudsgiver skal levere en tilstandsrapport i et standardiseret format for hver af de ca. 400 feriehusene, som har fået gennemgået en tilstandskortlægning af deres feriehus. Det kan være i et format, som man enten kender fra eksisterende energirapporter eller lignende, eller andet format som tilbudsgiver finder dækkende.

Tilbudsgiver skal derudover udarbejde én samlet rapport der overordnet består af tre dele. Rapporten skal for det første indeholde en kortlægning og analyse af de samlede resultater fra kortlægningen på tværs af alle feriehusene, der viser status på feriehusmassens nuværende niveau ift. bæredygtighed. Dette på alle parametre fra tilstandsrapporten. Det er derudover forventningen, at resultaterne brydes ned på relevante områder som fx de fire destinationsgeografier, huse der lejes/ikke lejes ud med det formål at få et nuanceret indblik i feriehusenes nuværende tilstand.

Rapporten skal derudover indeholde en GAP-analyse der indeholder mål for grøn omstilling af de danske feriehusene. Analysen skal vise, hvor vi er i dag, og hvad der så skal til for at opnå idealsituationen om bæredygtige feriehusene. Med udgangspunkt i tilstandsrapportens resultater skal der opstilles kriterier/tiltag der skal kunne gennemføres for at imødekomme krav om feriehusene der i størst muligt omfang er bæredygtige. Disse parametre vil fungere som pejlemærker for, hvilke tiltag der skal gennemføres for at komme i mål med feriehusene, der i størst muligt omfang er bæredygtige i 2030.

Den tredje og sidste del, som rapporten skal indeholde, er en perspektiverende analyse af, hvordan brugen af feriehusene slider på miljøet på den ene side, og på den anden side hvordan brugen af feriehusene samtidig bidrager socioøkonomisk til lokalsamfundene feriehusene er beliggende i. I hvilken grad opvejer disse gevinster på belastningen af miljøet ved brugen af feriehusene, hvis dette er tilfældet?

Tilbudsgiver bedes komme med foreløbige tanker til indhold og omfang af den samlede rapport i fremsendte tilbud. Vægten i rapporten er på de to første dele, hvor den perspektiverende del skal fylde betydeligt mindre.

Timing: De individuelle tilstandsrapporter udarbejdes løbende og fremsendes senest ultimo januar 2021. Deadline for levering af den samlede rapport er ultimo februar 2021.

PRIS

Tilbudsgiver skal angive prisen (DKK, ekskl. moms) for løsning af hele opgaven. Ved opstilling af pris bedes tilbudsgiver anføre prisen på alle delopgaver nævnt i udbudsmaterialet.

Ordregiver har en budgetramme på ca. 500.000 DKK ekskl. moms.

KVALIFIKATIONER

Tilbudsgiver skal for de allokerede medarbejdere oplyse og dokumentere følgende (i det omfang det er muligt):

1. En beskrivelse af organiseringen af det team, der skal løse opgaven ift. opgavefordeling, ansvarsområder, projektstyring og timeforbrug pr. medarbejder.
2. Oplyse anciennitet og erfaring på nøglepersoner knyttet til opgaven

EVALUERING AF TILBUD

Tildeling af opgaven sker på baggrund af det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud bedømmes ud fra følgende underkriterier med dertilhørende vægte:

- 1) Pris: 30 pct.
- 2) Kvalitet og Kvalifikation: 70 pct.

Ad 1) Følgende elementer indgår i evalueringen af prisen:

- Den samlede pris for tjenesteydelsen

Ad 2) Følgende elementer indgår i evalueringen af tilbuddets kvalitet og kvalifikation: Tilbuddet vurderes overordnet på dets indhold. Det vil sige tilbudsgivers samlede opgaveforståelse, herunder hvordan opgaven tænkes løst inden for de givne rammer.

DKNT vil i vurderingen af kvalitet og kvalifikation lægge vægt på, at tilbudsgiver har en tilstrækkelig projektorganisation med en tilstrækkelig erfaring, faglig bredde og dybde til at kunne gennemføre en kvalificeret løsning af opgaven.

DKNT vil ligeledes lægge vægt på, at der i lyset af den udbudte opgave demonstreres en hensigtsmæssig og effektiv organisation, som indeholder klare og logiske kompetence- og ansvarsforhold.

Tilbudsgiver vurderes derudover på erfaringer fra lignende opgaver samt relevante referencer.

KONTRAKTMÆSSIGE FORHOLD

I forbindelse med indgåelse af kontrakt med tilbudsgiver indgår følgende forhold som betingelser for samarbejdet:

- At tilbudsgiver bliver betalt for løsning af opgavens delleverancer ud fra følgende:
 - o 30% ved indgåelse af kontrakten
 - o 20% efter endt udførelse af opgaverne i 1. delopgave
 - o 20% efter endt udførelse af opgaverne i 2. delopgave
 - o 30% efter endt udførelse af opgaverne i 3. delopgave og efter disse er godkendt af projektets styregruppe
- At kontrakten kan ophæves ved misligholdelse, det vil sige manglende leverancer på aftalens delopgaver
- At ordregiver erhverver fuldt ejerskab til alle indsamlede data og resultater samt målemetoden.