



## Annoncering - Forpagtning af Café Østerstrand



### Fredericia Kommune søger ny forpagter til Café Østerstrand

Fredericia Kommune søger ny forpagter til Café Østerstrand.

Café Østerstrand er centralt placeret på byens mest populære strand. Østerstrand har gennem de seneste år gennemgået en spændende udvikling og rummer mange moderne og alsidige faciliteter for strandens mange gæster.

Fredericia Kommune forventer at finde en forpagter, der

- har gode idéer til at gøre caféen og udearealerne attraktiv overfor de mange strandgæster
- vil understøtte og bidrage til gode oplevelser på Østerstrand
- kan tilbyde is, drikkevarer og måltider til en fornuftig pris

Caféen er beliggende Øster Voldgade 15, 7000 Fredericia.

Forpagningskontrakten løber i to år med mulighed for 2 x 1 års forlængelse. Kontrakten er gensidigt uopsigelig i et år efter indgåelsen, med mindre kontrakten misligholdes. Forpagter har ikke fortrinsret ved ny annoncering efter forpagtningens udløb.



Interesserede kan læse mere om betingelserne og mulighederne for cafédrift på Østerstrand i de følgende afsnit og i kontraktudkastet.

I det følgende redegøres der for en række faktiske oplysninger, herunder de krav, som Fredericia Kommune stiller til indhold i ansøgning.

### **Annonceringsmaterialet**

Annonceringsmaterialet består af dette dokument med tilhørende bilag 1-4 samt kontraktudkast med kontraktbilag 1-5.

Enhver, der ønsker at byde ind på forpagtningen, bærer selv ansvaret for at have modtaget samtlige bilag. Besigtigelse af caféen kan foregå mandag d. 13. eller onsdag d. 15. januar 2020 efter aftale med teknik & Miljø på tlf. 7210 7659 eller e-mail lars.bak@fredericia.dk.

**BUDFRISTEN ER FREDAG DEN 31. JANUAR 2020, KL. 12.**

### **Profil for Østerstrand**

Østerstrand er Fredericias populære og børnevenlige badestrand, og den har gennemgået en fornyelse gennem de sidste par år. Stranden ligger tæt på bymidten, Fredericia Vold og gågaden. Der er gode parkeringsmuligheder. Seneste friluftundersøgelse, viser at 87% af byens borgere hvert år besøger stranden. Østerstrand har Blå Flag samt det reneste badevand, en strand kan opnå.

Om sommeren er stranden et naturligt samlingspunkt for byens borgere og turister, der ud over caféen kan benytte sig af den nye cirkelbro (planlagt renoveret april 2020), en beachvolleybane, badeanlæg for synshandicappede, motionsredskaber, toiletter og tre øvrige badebroer. Særligt i sommerperioden er der forskellige vand- og strandaktiviteter. Disse aktiviteter kan både være kommunale tiltag eller selvorganiserede borgerinitiativer. Alle faciliteter på Østerstrand er til fri afbenyttelse for byens borgere og gæster.

Fredericia Kommune ønsker at skabe størst mulig synergi mellem caféen og de mange forskellige aktiviteter, som stranden byder på. Stranden vil føre mange potentielle kunder til caféens område, og da grænsen kan synes flydende mellem caféen og den offentlige del af terrasseområdet, forventes det, at forpagter vil have en konstruktiv og velvillig indstilling til besøgende.

Caféen og arealet der er beregnet til udeservering er forbeholdt Caféens betalende gæster.

(udeserveringsarealet er markeret på bilag 4 i udkast til kontrakt). På resten af stranden, broerne og terrassen kan brugerne frit medbringe og indtage egen mad eller mad/is købt i caféen.

### **Caféens drift**

Bortforpagter forventer, at der kan skabes gode synergier mellem strandens gæster og caféen. Forpagter er forpligtet til dagligt at tilbyde et attraktivt udbud af mad, drikkevarer og is. Forpagter forventes som en del af ansøgningen at beskrive sine idéer for is-salg, sammensætning af menu samt forventet prisniveau således, at dette kan indgå i den samlede vurdering. Der er ikke noget krav om et bestemt antal retter, typer sandwich el. lign – men det forventes, at menuforslaget dækker bredt. Forpagter forventes ligeledes

at beskrive sine idéer for cafédriften. Ligeledes skal der i ansøgningen fremgå forslag til åbningstider. Bortforpagter ønsker ikke at strandens gæster går forgæves til caféen og ønsker derfor at indgå aftale om minimumstider for åbning. Disse tider skal fremgå af opslag på cafébygningen. Åbningstiderne skal være realistiske, dvs. at bortforpagter gerne ser udvidede åbningstider omkring sommerperioden, særligt sommerferie. Åbningstider vil efter forhandling blive skrevet ind i forpagtningsaftalen som vilkår under §8 i forpagtningsaftalen. Det er tilladt at holde åbent i længere tid end minimumstiderne.

Caféen er beliggende i offentlig tilgængelig ejendom og er underlagt rygeforbud.

### **Private arrangementer og lukning af caféen**

Forpagter er forpligtet til at overholde aftalte åbningstider jf. §8 i kontrakt. I helt særlige tilfælde kan der, efter aftale med bortforpagter, forventes godkendelse af få enkelte lukkede arrangementer.

### **Social ansvarlighed**

Forpagter er overfor 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 i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de – inden for det pågældende faglige område – mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

Såfremt bestemmelserne om social ansvarlighed ikke overholdes, uanset alle øvrige bestemmelser i kontrakten, kan bortforpagter opsige forpagtningskontrakten med tre måneders varsel til den 1. i en måned.

### **Diverse**

Forpagtningsafgiften er 65.000 kr. årligt/5417 kr./md. Forpagter skal herudover afholde udgifter for forbrug af el, vand og renovation jf. kontraktudkastet.

Der skal indbetales depositum svarende til ½ års forpagtningsafgift eller alternativt stilles tilsvarende bankgaranti.

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

Til orientering gøres der opmærksomt på, at cirkelbroen der ligger ud for caféen, renoveres i perioden mellem januar og april 2020. Cirkelbroen står derfor renoveret og klar til sommersæsonen. Renoveringen i denne periode påvirker ikke caféen.

## Udvælgelse

Såfremt der er spørgsmål til processen mv., kan der rettes henvendelse til Teknik & Miljø, Lars Bak tlf. 7210 7659 eller e-mail lars.bak@fredericia.dk, ligesom der også kan træffes aftale om besigtigelse.

Ansøgning skal indgives senest **FREDAG DEN 31. JANUAR 2020 KL. 12** til Teknik & Miljø, Gothersgade 20, 7000 Fredericia eller på e-mail kommunen@fredericia.dk. Det er budgivers ansvar, at ansøgningen når rettidigt frem.

Fredericia Kommune vil vurdere de indkomne bud og evt. indbyde til uddybning af ansøgningen i form af spørgsmål og supplerende oplysninger. Antallet af tilbudsgivere, der indbydes til møde, vil afhænge af antallet af indkomne bud.

Efter endte mødeafholdelser vil Fredericia Kommune afgøre, hvilken ansøger der indgås forpagtningskontrakt med. Beslutningen vil blive truffet efter samlet vurdering af:

- Sortiment og kvalitet af mad, drikkevare og is, samt prisniveau.
- Erfaring med, og idéer til at skabe gode oplevelser og hyggelige rammer for strandens gæster, både i og udenfor caféen.
- Åbningstider der giver gode muligheder for strandens gæster at besøge caféen.

Fredericia Kommune forventer at kunne indgå forpagtningskontrakt med en ny forpagter medio februar 2020. Det forventes, at caféen åbner til sæsonstart i senest maj 2020.

## **Bilag - ansøgningskema vedr. forpagtning af Café Østerstrand**

Undertegnede afgiver herved følgende tilbud på forpagtning af Café Østerstrand, Øster Voldgade 15, 7000 Fredericia.

### **1. Ansøger/tilbudsgiver:**

Fulde navn:

Adresse:

CPR-nr./CVR-nr.:

Tlf./e-mail:

### **2. Menu- og prisforslag**

Beskrivelse af typisk udvalg af mad, is m.fl., samt forventet prisniveau

### **3. Erfaring**

Beskrivelse af tilbudsgivers erfaring og kvalifikationer ved drift af café el. lign. (fx fra egen virksomhed, ansættelse hos andre, uddannelse eller andet), herunder en referenceliste.

Anbefalinger og referencer kan vedlægges.

### **4. Idéer til at skabe gode oplevelser i caféen og strandområde**