

Opfordring til at afgive tilbud på etablering og drift af en midlertidig autocamper-rasteplads i Kanalbyen, Fredericia

1. Baggrund og formål

Fredericia Kommune ønsker at skabe mulighed for, at besøgende i autocampere kan parkere og raste i tæt forbindelse med Fredericias midtby. Kanalbyen vurderes at være en attraktiv placering for en midlertidig autocamper-rasteplads, hvor besøgende får let adgang til byens handelsliv, kulturtilbud, havnemiljø og øvrige oplevelser.

Fredericia Kommune inviterer derfor interesserede operatører til at afgive tilbud på etablering og drift af en midlertidig autocamper-rasteplads i Kanalbyen.

Det er et centralt vilkår, at pladsen etableres og drives som en **parkerings- og rasteplads for autocampere og ikke som en campingplads**. Arealet kan ikke anvendes til etablering af en egentlig campingplads.

Pladsens fysiske indretning, faciliteter, skiltning, markedsføring og daglige drift skal derfor tilrettelægges, så anvendelsen holder sig inden for rammerne af lovlig parkering og kortvarigt ophold i autocamper i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og myndighedernes fortolkning heraf.

Formålet er at skabe et attraktivt, velfungerende og velholdt tilbud til autocampere, der samtidig tager hensyn til Kanalbyens beboere og områdets øvrige anvendelse.

2. Opgavens omfang

Tilbuddet skal tage udgangspunkt i en løsning, der er funktionel, driftsmæssigt bæredygtig og af høj kvalitet, samtidig med at pladsens midlertidige karakter og den begrænsede anvendelse til parkering og rast respekteres.

Operatøren skal sikre, at pladsen fremstår indbydende, ryddelig og velholdt hele året, og at de besøgende oplever en god og tryk service i forbindelse med deres ophold.

Operatøren oppebærer betalingen fra gæsterne.

3. Krav til pladsens indretning og faciliteter

Operatøren skal som minimum sikre følgende:

- **Ryddelighed og vedligeholdelse:** Pladsen skal fremstå pæn, ren og velholdt året rundt. Der skal etableres faste rutiner for renholdelse, affaldshåndtering, tilsyn og vedligeholdelse.
- **Tydelig afgrænsning:** Pladsens areal og parkeringsområder skal være klart markeret, så det er tydeligt, hvor autocamperparkeringen begynder og slutter, og så parkering uden for det anviste område begrænses.
- **Funktionel indretning:** Pladsen skal indrettes med henblik på sikker og hensigtsmæssig parkering og kortvarigt ophold for autocampere.
- **Betalingsløsning:** Der skal etableres et let tilgængeligt og brugervenligt betalingssystem, som gør det enkelt for gæsterne at betale for parkeringen.
- **Toiletfaciliteter:** Der skal være adgang til passende toiletfaciliteter, men det er ikke et krav, at der etableres kloaktilslutning.

- **Vand og strøm:** Der skal være adgang til vand og strøm i det omfang, det kan etableres lovligt og forsvarligt inden for arealets rammer.
- **Information og skiltning:** Der skal være tydelig information om pladsens anvendelse, ordensregler, betalingsvilkår, faciliteter, kontaktoplysninger og gældende begrænsninger for opholdet.

Etablering af faciliteter og installationer skal ske under hensyntagen til arealets karakter, gældende tilladelser og de retlige rammer for anvendelsen. Arealet er ikke forsynet med el, vand eller afløb, og Fredericia Kommune eller Kanalbyen etablerer ikke dette. Nødvendig forsyning skal derfor etableres af tilbudsgiver.

4. Økonomi

Operatøren har drift risikoen for pladsen, og oppebærer alle udgifter og indtægter forbundet med etablering og drift.

Operatøren er selv ansvarlig for opkrævning af betaling fra brugerne i overensstemmelse med takst i operatørens tilbud.

Operatøren betaler et årligt vederlag til Fredericia Kommune i overensstemmelse med Operatørens tilbud jf. pkt. 10

5. Hensyn til Kanalbyens beboere

Det er vigtigt for Fredericia Kommune og Kanalbyen, at pladsen drives på en måde, der skaber gode oplevelser for de besøgende uden at medføre unødige gener for områdets faste beboere.

Operatøren skal derfor have særlig opmærksomhed på støj, affald, uhensigtsmæssig parkering, uhensigtsmæssig brug af faciliteter og øvrige forhold, der kan påvirke nærmiljøet.

Operatøren skal etablere tydelige ordensregler og sikre, at gæsterne orienteres om hensynet til beboerne og områdets øvrige brugere.

Henvendelser fra beboere og andre berørte parter skal tages alvorligt, registreres og behandles hurtigst muligt. Operatøren skal følge op på eventuelle problemer og iværksætte relevante tiltag for at forebygge gentagelser.

6. Tilgængelighed og service

Operatøren skal være let tilgængelig for både gæster, beboere og Fredericia Kommune.

Der skal være tydeligt angivet kontaktoplysninger på pladsen, herunder et telefonnummer, som kan benyttes ved akutte driftsmæssige problemer og andre relevante henvendelser.

Operatøren skal sikre, at der inden for rimelig tid kan tilkaldes kompetent personale til pladsen, når situationen kræver fysisk tilstedeværelse.

Der skal foreligge en klar procedure for håndtering af driftsforstyrrelser, klager, tekniske problemer, ordensmæssige forhold og eventuelle nødsituationer.

7. Lovgivning og myndighedskrav

Operatøren er ansvarlig for, at etablering og drift sker i overensstemmelse med gældende lovgivning, myndighedskrav og vilkår i relevante tilladelser.

Dette omfatter blandt andet, hvor relevant:

- Affaldshåndtering og affaldssortering.
- Miljømæssige forhold samt håndtering og bortskaffelse af spildevand.
- Lovlig etablering og drift af vand-, strøm- og sanitetsfaciliteter.
- Betalings-, skatte- og øvrige driftsmæssige forpligtelser.
- Regler om parkering og ophold.

Det påhviler operatøren at indrette og drive pladsen, så der ikke opstår tvivl om, at anvendelsen er begrænset til parkering og rasteophold og ikke udgør etablering eller drift af en campingplads.

8. Markedsføring og synlighed

Operatøren skal aktivt markedsføre autocamper-rastepladsen over for relevante målgrupper og bidrage til at synliggøre Fredericia som destination.

Markedsføringen bør så vidt muligt ske i samarbejde med eksisterende initiativer og kampagner fra Visit Fredericia og andre relevante aktører.

Operatøren skal desuden sikre, at pladsen præsenteres med korrekt og opdateret information om beliggenhed, adgangsforhold, faciliteter, priser, ordensregler og anvendelsesbegrænsninger.

9. Helårsdrift og aktivitetsniveau

Fredericia Kommune ønsker, at pladsen benyttes mest muligt året rundt, og at der som udgangspunkt tilstræbes helårsdrift.

Tilbudsgiver skal derfor beskrive, hvordan pladsen kan drives og vedligeholdes gennem hele året, herunder hvordan renholdelse, adgang til faciliteter, kundeservice, betalingsløsning og håndtering af driftsmæssige udfordringer sikres i perioder med lavere belægning.

Helårsdrift forudsætter, at anvendelsen og de tilknyttede faciliteter til enhver tid er lovlige og kan opretholdes inden for de relevante myndighedskrav.

10. Tilbuddets indhold

Tilbudsgiver skal som minimum indsende følgende oplysninger:

1. **Beskrivelse af konceptet:** En redegørelse for den foreslåede løsning, herunder hvordan det sikres, at pladsen alene anvendes til parkering og kortvarigt rasteophold for autocampere.
2. **Indretning og faciliteter:** En beskrivelse af den foreslåede indretning, parkeringskapacitet, afgrænsning, skiltning og de faciliteter, der tilbydes. En situationsplan eller skitse vedlægges, hvis relevant.
3. **Etablering:** En beskrivelse af nødvendige anlæg, installationer, etableringsomkostninger og forventet tidsplan.
4. **Driftsplan:** En redegørelse for den daglige drift, renholdelse, vedligeholdelse, tilsyn, betalingssystem og håndtering af henvendelser.

5. **Bemanding og beredskab:** En beskrivelse af kontaktmuligheder, vagtdækning og procedure for tilkald af personale.
6. **Markedsføring:** En beskrivelse af den planlagte markedsføring og mulighederne for samarbejde med Visit Fredericia.
7. **Driftsøkonomi:** Foreslåede brugerbetaling og eventuelle økonomiske vilkår over for Fredericia Kommune.
8. **Helårsdrift:** En beskrivelse af, hvordan tilbudsgiver vil sikre drift og vedligeholdelse året rundt.
9. **Erfaring og organisation:** En beskrivelse af tilbudsgivers relevante erfaringer med drift af parkeringsarealer, autocamperfaciliteter eller lignende servicefunktioner.
10. **Pris:** Årligt vederlag, som operatøren tilbyder Fredericia Kommune for at få råderetten til arealet.

Tilbuddet skal tydeligt beskrive eventuelle forudsætninger, usikkerheder og forhold, der kræver yderligere afklaring med Fredericia Kommune eller andre myndigheder.

11. Vurdering af tilbud

Ud over opfyldelse af de beskrevne minimumskrav vil Fredericia Kommune lægge vægt på tilbuddets samlede kvalitet og på, hvordan tilbudsgiver bidrager til at udvikle autocamper-rastepladsen som en attraktiv indgang til Fredericia som turistdestination.

Tilbudsgiver skal i sit tilbud forholde sig konkret til nedenstående forhold og beskrive, hvordan de foreslåede indsatser forventes gennemført i praksis.

- Det vægtes positivt, at tilbudsgiver aktivt vil bidrage til at markedsføre og brande Fredericia som turistdestination over for autocamperturister og andre relevante besøgende.
- Det vægtes positivt, at tilbudsgiver har en klar plan for, hvordan autocamperpladsen forbindes med Fredericias midtby, og hvordan gæsterne motiveres til at besøge byen under deres ophold.
- Det vægtes positivt, at tilbudsgiver har en gennemarbejdet plan for, hvordan pladsen fremstår indbydende, velholdt og tryk for gæsterne året rundt.
- Det vægtes positivt, at tilbudsgiver har en klar og konstruktiv tilgang til samarbejdet med Kanalbyens beboere og øvrige lokale interessenter. Tilbudsgiver bedes beskrive, hvordan dialogen med de lokale borgere vil blive håndteret, herunder hvordan henvendelser, spørgsmål og eventuelle klager modtages, behandles og følges op.
- Det vægtes positivt, hvis driften opstartes fra 1. kvartal 2027, og hvis der etableres en midlertidig løsning indtil da.
- Pris

Ved den samlede vurdering vil Fredericia Kommune lægge vægt på, at tilbuddet indeholder konkrete, realistiske og gennemførlige forslag til, hvordan operatøren kan skabe merværdi for både autocampergæsterne, Fredericias turisme og Kanalbyens lokalområde.

Det vil indgå positivt i vurderingen, hvis tilbudsgiver kan dokumentere relevante erfaringer, beskrive en realistisk gennemførelse af de foreslåede indsatser og sandsynliggøre, hvordan indsatsen kan fastholdes og udvikles gennem hele aftaleperioden.

Fredericia Kommune forbeholder sig dermed retten til at tildele kontrakt til en anden tilbudsgiver end den, som byder den højeste pris.

Alle forslag skal kunne gennemføres inden for gældende lovgivning og de fastlagte rammer for pladsens anvendelse som parkerings- og rasteplads for autocampere.

Tilbud, der forudsætter etablering eller drift af en egentlig campingplads eller ændret plangrundlag, kan derfor ikke komme i betragtning.

12. Tidsplan og praktiske oplysninger

Følgende oplysninger udfyldes af Fredericia Kommune i forbindelse med offentliggørelse af opfordringen:

- **Tilbudsfrist:** 06.11.2026 kl.:12
- **Tilbudsgivere opfordres til at sende spørgsmål senest:** d.30.10.2026
- **Kontaktperson:** Tina Dinesen, tina.dinesen@fredericia.dk
- **Indsendelse af tilbud til:** tina.dinesen@fredericia.dk
- **Forventet tildeling af kontrakt:** 10.11.2026
- **Aftaleperiode:** Kontrakten er fortløbende, men kan af begge parter opsiges med 6 måneders varsel.
- **Eventuel besigtigelse af arealet:** Arealet er offentligt tilgængeligt, og tilbudsgiver opfordres til at tage ud og besigtige området.

13. Ophør

Ved kontraktens ophør, skal standen af arealet bringes tilbage som før kontraktens opstart, medmindre andet aftales med Kanalbyen – såsom de overtager installationer mv.