



Annoncering - Forpagtning af Café Strandparken



Fredericia Kommune søger ny forpagter til Café Strandparken

Fredericia Kommune søger ny forpagter til Café Strandparken.

Café Strandparken er placeret ved Skærbæk Strandpark, der er ca. 6 hektar skønt naturområde med både strand og skov. Området ligger ud til Lillebælt ved den hyggelige havnelandsby Skærbæk. Strand- og skovområdet er ideelt til en længere gåtur, picnic, sejlads eller en tur til stranden. Skovområdet, der ligger bagved stranden har et kuperet terræn og et udbygget stisystem. Her forefindes en shelterplads.

Café Strandparken, Stuehuset har det seneste år gennemgået reovering og fået nyt stråtag. Ligesom der er foretaget ny belægning mellem de 2 bygninger.

Fredericia Kommune forventer at finde en forpagter, der

- har gode idéer til at gøre caféen og udearealerne attraktiv overfor gæster
- vil understøtte og bidrage til gode oplevelser i Strandparken
- kan tilbyde is, drikkevarer og måltider til en fornuftig pris

Caféen er beliggende Brandsøvej 35, Skærbæk, 7000 Fredericia.

Forpagningskontrakten løber i 3 år og 6 måneder 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 i Café Strandparken 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 samt kontraktudkast med kontraktbilag 1 til 4.

Enhver, der ønsker at byde ind på forpagtningen, bærer selv ansvaret for at have modtaget samtlige bilag.

Besigtigelse af caféen kan foregå fx mandag d. 27. maj eller tirsdag d. 28. maj 2024 efter aftale med Ejendomsafdelingen på tlf. 7210 7698 eller e-mail ejendomsafdelingen@fredericia.dk.

Tilbudsgiver skal i sit bud angive en leje jf. lejekontraktens § 10. Den tilbudte leje skal således angives ekskl. moms.

BUDFRISTEN ER FREDAG DEN 31. MAJ 2024, KL. 12.

Profil for Strandparken.

Strandparken er et af Fredericias dejligste naturområde. På stranden er der opsat 2 broer, en mindre badebro 200 meter længere henne af stranden samt en større bade- og badebro neden for Café Strandparken. Fra den større bro er der mulighed for isætning af kanoer og kajaker fra lav repos, så der kan sejles fra stranden og ud på Lillebælt.

Det er også muligt at komme sejlene til Skærbæk Strandpark, hvor det er muligt at båd fortøjer. Når der sejles i Lillebælt henledes opmærksomheden på bæltets biodiversitet. Der er gode muligheder for at se marsvin i Lillebælt.

Der er parkeringsmuligheder via Brandsøvej.

Strandparken har Blå Flag samt det reneste badevand, en strand kan opnå.

Om sommeren er stranden et naturligt samlingspunkt for naturelskere og turister, der ud over caféen kan benytte sig af bade- og badebro, shelterpladsen, bålplads og offentlige toiletter. Særligt i sommerperioden er der forskellige vand- og strandaktiviteter. Disse aktiviteter kan både være kommunale tiltag eller selvorganiserede borgerinitiativer. Alle faciliteter ved Strandparken er til fri afbenyttelse for byens borgere og gæster.

Fredericia Kommune ønsker at skabe størst mulig synergi mellem caféen og de øvrige aktiviteter, som stranden i Skærbæk byder på. Stranden og naturen i området vil føre mange potentielle kunder til caféens område, og da grænsen kan synes flydende mellem caféen og den offentlige del af området, 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. (udeserverings arealet er markeret på bilag 4 i udkast til kontrakt). På stranden, bade- og bådebroen og det omkringliggende naturområde 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 områdets 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 og aktiviteter ved stranden og eller skoven. Bortforpagter ønsker at gæster kan tilgå og se åbningstiderne for 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. 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 område 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 x.xxx kr. årligt/x.xxx kr. md. Forpagter skal herudover afholde udgifter for forbrug af el, vand, varme og renovation mm jf. kontraktudkastet. Forpagteren har endvidere pligt til at sørge for, at toiletter for offentligheden holdes åbent hele året. Forpagter skal sikre, at de pågældende toiletter fremstår så pæne og renholdte, som muligt og afholder også udgifter hertil.

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 bade- og bådebroen der ligger ud for stranden og toiletterne kan benyttes offentligt.

Udvælgelse

Såfremt der er spørgsmål til processen mv., kan der rettes henvendelse til Ejendomsafdelingen, tlf. 7210 7698 eller e-mail ejendomsafdelingen@fredericia.dk, ligesom der også kan træffes aftale om besigtigelse.

Ansøgning skal indgives senest **FREDAG DEN 31. MAJ 2024 KL. 12** til Ejendomsafdelingen, Gothersgade 20, 7000 Fredericia eller på e-mail ejendomsafdelingen@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 indgår forpagtningskontrakt med.

Fredericia Kommune vil vurdere de indkomne bud og som udgangspunkt indgå aftale med den, som vil tilbyde den højeste leje.

Foruden lejens størrelse er det væsentligt for Fredericia Kommune som udlejer, at der kommer en stabil lejer, og Fredericia Kommune forbeholder sig retten til at afvise en tilbudsgiver, der ikke på betryggende vis kan redegøre for, hvorledes Lejer i hele kontraktperioden vil kunne opfylde dennes betalings og vedligeholdelsesforpligtigelser.

Fredericia Kommune lægger i forbindelse med nærværende lejeaftale vægt på følgende;

- Sortiment og kvalitet af mad, drikkevarer og is, samt prisniveau. Vægtes 30 %
- Erfaring og kvalifikationer ved drift af café el. lign. og idéer til at skabe gode oplevelser og hyggelige rammer for strandens gæster, både i og udenfor caféen. Vægtes 40 %
- Åbningstider der giver gode muligheder for strandens gæster at besøge caféen. Vægtes 30 %

Fredericia Kommune forventer at kunne indgå forpagtningskontrakt med en ny forpagter medio juni 2024. Det er forhåbning om, at caféen åbner i 2024.

Bilag - ansøgningskema vedr. forpagtning af Café Strandparken

Undertegnede afgiver herved følgende tilbud på forpagtning af Café Strandparken, Brandsøvej 35, Skærbæk, 7000 Fredericia.

1. Ansøger/tilbudsgiver:

Fulde navn:

Adresse:

CPR-nr./CVR-nr.:

Tlf./e-mail:

2. Årslejeniveau

Bud på Forpagtningsafgiften: x.xxx kr. årligt/x.xxx kr. md.

3. Menu- og prisforslag

Beskrivelse af typisk udvalg af mad, is m.fl., samt forventet prisniveau. Vægtes med 30%

4. 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. Vægtes med 40%

5. Åbningstider

Åbningstider der giver gode muligheder for strandens gæster at besøge caféen. Vægtes med 30%

6. Idéer til at skabe gode oplevelser i Caféen og strand- og naturområde