



## 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 fire år med mulighed for 2 x 1 års forlængelse. Kontrakten er uopsigelig for bortforpagter, med mindre kontrakten misligholdes. Forpagter kan tidligst et år efter kontraktens indgåelse

opsige med 6 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned. 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 med ansøgningsskema 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. 29. eller tirsdag d. 30. april 2024 efter aftale med Ejendomsafdelingen på tlf. 7210 7698 eller e-mail [Ejendomsafdelingen@fredericia.dk](mailto:Ejendomsafdelingen@fredericia.dk).

### **BUDFRISTEN ER ONSDAG DEN 1. MAJ 2024, KL. 12.**

**Profil for Østerstrand** Østerstrand er Fredericias største badestrand og flere gange nomineret til Danmarks Bedste Badestrand.

Strandanlægget, der ligger ud til Lillebælt er en rekreativ oase og har alt, hvad du behøver for den perfekte udflugt. Stranden er anlagt som en bred sandstrand med gode bademuligheder fra vandkanten eller fra den store cirkelbro midt på strandbredden.

Faciliteter på bystranden Østerstrand

Østerstrand er en familievenlig strand med gode toilet- og omklædningsfaciliteter. Der er altid adgang til toiletter og baderum. I toiletbygningen findes også et familieomklædningsrum med bademulighed.

Strandområdet er anlagt med stier og adskillige muligheder for ophold langs stranden. Her er opstillet flere forskellige sidde- og liggemuligheder og langborde, der kan benyttes af strandens gæster. Flere af langbordene er udstyret med en stenbelægning, så det er sikkert at bruge engangsgrill.

Langs stranden findes også flere anlagte bålsteder til fri afbenyttelse.

### **Handicapvenlig strand i Fredericia**

Østerstrand er en handicapvenlig strand. Stranden er belagt med handicapvenlig belægning, og langs stranden er der placeret borde-bænkesæt med speciel kørestol-plads ved bordet. I toiletbygningen findes et familieomklædningsrum med bademulighed og handicaptoilet, der er tilgængeligt for kørestolsbrugere.

Østerstrand tilbyder flere muligheder for badende med handicap. På stranden ligger badeanlægget Havfruefløjterne, et anlæg til badegæster med synshandicap og andre, der ønsker særligt trygge baderammer.

Det er også muligt at låne en WaterWheel-kørestol (badekørestol) på Østerstrand. Nøgle til badekørestolen lånes ved henvendelse i strandcaféen. Mere information om badekørestolen kan findes her!

Blå Flag og livredderpatrulje

Østerstrand er en blå-flag strand. I sommerferien finder du også Trygfondens livreddertårn og uddannede livreddere på stranden. Dem kan du spørge til råds og få mere information om badeforhold.

Østerstrand er ud over at være badestrand også et aktivitetsområde, hvor der er muligheder for fysisk udfoldelse.

### **Østerstrands strandcafé**

Efter en tur i bølgens blå, kan du slå dig ned ved strandcaféen og nyde lækker mad og drikke.

### **Tæt på midtby og historie**

Østerstrand ligger kun en kort gåtur fra Fredericias hyggelige gågader. Her finder du gode shopping muligheder, restauranter og aktiviteter for hele familien. I forlængelse af Østerstrand ligger også Fredericia Vold, et af Nordeuropas ældste og mest velbevarede voldanlæg.

Du kan derfor nemt kombinere en tur til stranden med restaurantbesøg, shopping og en gåtur på Fredericia Vold.

### **Strand sjov og andre aktiviteter med Naturpark Lillebælt**

Naturpark Lillebælt afholder jævnligt strandsjov på Østerstrand og andre spændende udflugter og aktiviteter.

### **Parkering**

Der er flere parkeringsmuligheder i nærheden af Østerstrand. Der er et lille område på selve stranden, hvor det er muligt at parkere mod betaling. Her findes også handicapparkering. Der er gratis parkering langs Østervoldgade, hvorfra der kun er et minuts gang til strandområdet.

Det er ikke tilladt at parkere på græsarealerne på Fredericias Voldanlæg.

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 kontraktbilag 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 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 74.085.- kr. årligt/ 6.174.-kr./md. Forpagter skal herudover afholde udgifter til forbrug af el, vand, spildevand og renovation mm. 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).

## Udvælgelse

Såfremt der er spørgsmål til processen mv., kan der rettes henvendelse til Ejendomsafdelingen, Dorte Lund Andersen tlf. 7210 7698 eller e-mail [ejendomsafdelingen@fredericia.dk](mailto:ejendomsafdelingen@fredericia.dk), ligesom der også kan træffes aftale om besigtigelse.

Ansøgning skal indgives senest **ONSDAG DEN 1. MAJ 2024 KL. 12** til Ejendomsafdelingen, Gothersgade 20, 7000 Fredericia eller på e-mail [ejendomsafdelingen@fredericia.dk](mailto: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 indgås forpagtningskontrakt med. Beslutningen vil blive truffet efter samlet vurdering af:

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

Fredericia Kommune forventer at kunne indgå forpagtningskontrakt med en ny forpagter medio juni 2024. Det forventes, at caféen åbner til sæsonstart i 2025.

## **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

Vægtes med 30%

### **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.

Vægtes med 40%

### **4. Åbningstider**

Åbningstider der giver gode muligheder for strandens gæster at besøge caféen.

Vægtes med 30%.

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