



Herning
Kommune

Opfordring til at give tilbud på
forpagtning af caféen
i Herning Bibliotek

[Grøn tekst rettes til i forbindelse med kontraktindgåelse]

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
2. Forpagtningens omfang	2
2.1. Aftalens varighed	2
2.2. Caféen	2
2.3. Kundetoiletter	3
2.4. Åbningstider	3
3. Forpagtningsomkostninger	3
3.1. Husleje	3
3.2. Forbrugsudgifter	3
3.3. Sikkerhedsstillelse	4
4. Kvalitet og samarbejde	4
4.1. Samarbejde med Biblioteket	4
4.2. Ved særlige aktiviteter i Herning midtby	4
4.3. Biblioteksmateriale som ikke er registreret udlånt	5
5. Indretning og interiør	5
5.1. Wifi	5
5.2. Rengøring	5
6. Rygepolitik	5
7. Tilladelser	5
8. Mangler	5
9. Misligholdelse	6
10. Ophævelse	6
11. Forsikring	6
12. Underleverandører	6
13. Offentlige påbud	6
14. Tavshedspligt og offentlig aktindsigt	6
15. Force majeure	7
16. Overdragelse og ophør af kontrakten	7
17. Tvister	7
18. Underskrift	7
Bilag 1 – Oversigtstegning	8
Bilag 2 – Inventarliste	9
Bilag 3 – Tro- og loveerklæring	10
Bilag 4 – Forpagters tilbud	13

1. Indledning

Herning Bibliotek (Herefter "Biblioteket") udbyder hermed forpagtning af Bibliotekets café på Østergade 8 (Herefter "Caféen") med henblik på overtagelse snarest muligt.

Kontaktperson i forbindelse med udbuddet er:

Betina Houлинд Kruse
Udbudskonsulent
Mail: betina.h.kruse@herning.dk
Tlf.: 9628 2345

Det er muligt at besigtige Caféen efter aftale med ovenstående.

Tilbud skal indeholde:

- den tilbudte husleje
- en beskrivelse af det koncept, der tilbydes
- en beskrivelse af hvem der står bag, og hvilken erfaring der tilbydes.

Tilbud skal sendes til ovenstående e-mailadresse.

Biblioteket vil evaluere indkomne tilbud løbende. Tildeling af forpagteraftalen sker ud fra en samlet vurdering af det tilbudte koncept, forpagters erfaring mv.

Forud for indgåelse af aftalen, vil Forpagter skulle underskrive den i bilag 3 vedlagte tro- og loveerklæring. Nærværende materiale udgør forpagteraftalen.

Biblioteket er åbne for at forhandle om vilkårene.

2. Forpagtningens omfang

2.1. Aftalens varighed

Forpagteraftalen løber fra [dd.mm.åååå] og frem til aftalen opsiges.

Aftalen kan opsiges af forpagter med et varsel på minimum løbende måned + 6 måneder.

Aftalen kan opsiges af Biblioteket med et varsel på min. løbende måned + 3 måneder.

2.2. Caféen

Caféen er opgjort til et samlet areal på 165 m² (Se bilag 1 for plantegning). Herudover har forpagter råderet over et areal foran Caféen til udendørs bespisning på ca. 50m².

Mad købt i Caféen må gerne indtages i biblioteksområdet på lige fod med medbragt mad og drikke, men forpagter bestemmer selv, hvorvidt mad udefra må indtages i Caféen.

I sammenhæng med Caféen er der et areal på ca. 49m² lokaliseret direkte bagved køkkenet. Dette område indgår ikke i caféen. Området er i bilag 1, afgrænset af en rød stiplede linje samt teksten "Lounge". Dette område er indrettet af Biblioteket med langborde og tilhørende bænke. Dette område skal renholdes af

forpagter, og kunderne i Caféen kan tage mad og drikke med hen til området. Biblioteket har råderet over området, og kan vælge at lukke dette af i forbindelse med særlige arrangementer.

2.3. Kundetoiletter

Der forefindes toiletter til Caféens gæster, samt Bibliotekets gæster i bygningen.

Biblioteket står for rengøring 1 gang dagligt af toiletterne. Forpagter står for at holde toiletterne renlige i løbet af dagen.

Alle udgifter til hold af toiletterne – såsom vand, el, sæbe, papir mv. – afholdes af Biblioteket. Ligeledes er det Biblioteket, der har ansvaret for indretning af toiletterne.

2.4. Åbningstider

Forpagter fastsætter selv åbningstider for Caféen.

Biblioteket ønsker som udgangspunkt og så vidt det er muligt, at Caféen er åben, mens Biblioteket er åbent, men det er ikke et krav.

Der er mulighed for at have åbent ud over Bibliotekets åbningstid, da Caféen og Biblioteket er opdelt af rulleskiner når én af delene ikke holder åbent.

Bibliotekets åbningstider er:

	Åbent	Betjening
Mandag til og med torsdag	8:00-21:00	10:00-18:00
Fredag	8:00-18:00	10:00-18:00
Lørdag og søndag	8:00-17:00	10:00-15:00

2.5. Inventar

Bilag 2 indeholder en inventarliste, som viser det inventar Biblioteket stiller til rådighed for forpagteren.

3. Forpagtningsomkostninger

Forpagteren overtager driften af spisestedet for egen regning og risiko i hele forpagtningsaftalens løbetid og sørger selv for at ansætte personale efter behov.

3.1. Husleje

Forpagteren betaler en årlig husleje til Biblioteket på 165.000 kr. ekskl. moms. Huslejen betales månedsvis forud.

Huslejen reguleres 1 gang årligt, med virkning pr. 1 januar. Reguleringen svarer til udviklingen i Nettoprisindekset fra november 2 år før til november året før. 1. regulering sker 1. januar 2024, med udgangspunkt i indekset fra november 2022 – november 2023. Tilsvarende reguleringsformel finder anvendelse på efterfølgende reguleringer.

3.2. Forbrugsudgifter

Forpagter afholder forbrugsudgifter i forbindelse med Caféen. Dette sker ved, at der betales en forholdsmæssig andel af Bibliotekets samlede forbrug af el, vand og varme. Den forventede udgift herfor, set ud fra forbruget i år 2022, er ca. 35.000 kr. om året.

Forbrugsudgifter opgøres hver måned/kvartal/... og betales bagud. Beløbene angivet ovenfor er ekskl. moms.

3.3. Sikkerhedsstillelse

Forpagter skal i forbindelse med aftaleindgåelse, stille en sikkerhedsstillelse på 50.000 kr. Størrelsen på sikkerhedsstillelsen kan forhandles ned i kontraktens løbetid. Dog forudsætter en ændring, at begge parter er enige herom.

4. Kvalitet og samarbejde

Forpagter skal sikre at kunderne får en god oplevelse – at der serveres frisk mad, lavet af friske råvarer.

Caféen skal være åben for alle borgere. Målgruppen for de besøgende er hovedsageligt studerende, børnefamilier og pensionister.

4.1. Samarbejde med Biblioteket

Biblioteket vil indgå i et positivt samarbejde med forpagteren og sikre understøttelse af drift og udvikling. Ved arrangementer på Biblioteket, vil forpagter få mulighed for at give tilbud på forplejningen hertil.

Forpagter er forpligtet til at tage aktiv del i at være en integreret del af Bibliotekets samlede udtryk og kulturelle tilbud. Det forventes, at forpagter bidrager til et godt samarbejde ved at bakke op om Bibliotekets tiltag, arrangementer og behov ved møder. Derudover forventes det, at forpagter selv tager initiativer til opgraderinger af Caféen, herunder sortiment og laver særlige tilbud eller andet, som gør Caféen attraktiv.

Forpagter er forpligtet til at afholde halvårslige møder med Biblioteket. Møderne afholdes uden omkostninger for nogle af parterne, og har til formål at evaluere samarbejdet. Herudover holdes der månedlige møder mellem relevante medarbejdere fra begge parter med henblik på planlægning af arrangementer og aftaler om forplejning til disse arrangementer.

Hvis Biblioteket oplever for lav udsugning, for høj musik eller andre gener for de besøgende i biblioteket, er forpagter forpligtet til at øge udsugningen/dæmpe musikken eller foretage andre tiltag som måtte være nødvendige og som kan gennemføres uden direkte omkostninger.

Forpagter er forpligtet til at drøfte væsentlige ændringer i konceptet – herunder udbud af varer – med Biblioteket.

Forpagter opfordres til at komme med idéer til aktiviteter og andet samarbejde med Biblioteket samt komme med forslag til aktiviteter, der kan afvikles i samarbejde mellem Caféen og Biblioteket. Det kan eks. være årtidsbestemte aktiviteter, debataftner og andre tiltag, der er tilpasset Bibliotekets aktivitetsprogram.

Biblioteket informerer Caféens personale om særlige relevante oplysninger vedrørende Biblioteket, der kan være relevante for at yde en god service til Bibliotekets gæster.

4.2. Ved særlige aktiviteter i Herning midtby

Forpagter opfordres til at holde åbent i samme tid som Biblioteket, når der er særlige aktiviteter i byen, som eks. "Open by night" og "Kulturnatten".

Forpagter er berettiget til at holde åbent ud over Bibliotekets åbningstid, i det omfang der kan opnås tilladelse hertil hos de relevante myndigheder, dog kun efter forudgående orientering af Biblioteket.

4.3. Biblioteksmateriale som ikke er registreret udlånt

Personalet i Caféen skal i tilfælde af, at de bliver opmærksomme på, at der passerer ikke-registreret biblioteksmateriale igennem gaten, anmode de pågældende personer om, at få registreret materialet på udlånsautomaterne.

5. Indretning og interiør

Biblioteket indretter Caféen. Herudover leverer Biblioteket de elementer der fremgår af bilag 2, Inventarliste.

Ved ophør, skal forpagter selv sørge for at medtage alle møbler og inventar leveret af forpagter.

Indretningen skal i hele aftalens løbetid, sikre at krav fra brandmyndighederne overholdes. Indretningen skal ligeledes være så brugerne ubesværet kan bevæge sig mellem Biblioteket og Caféen, således Caféen fungerer som en integreret del af Biblioteket.

5.1. Wifi

Biblioteket leverer fri Wi-Fi til forpagter samt brugerne af Caféen.

5.2. Rengøring

Rengøring af det forpagtede areal samt området foran Caféen i forlængelse af affaldsbeholderne forestås af forpagter.

6. Rygepolitik

Caféen inkl. alle øvrige indendørs områder skal være 100% røgfri.

7. Tilladelser

Forpagter har forpligtelsen til at ansøge om følgende tilladelser:

- Spiritusbevilling (hvis en sådan ønskes)
- Skiltning i, på og ved Caféen
- Tilladelse til udeservering i Østergade (hvis dette ønskes)
- Tilladelser der sikrer, at der kan laves og sælges mad og drikkevarer fra Caféen
- Tilladelse til at holde Caféen åben i den af forpagteren ønskede åbningstid

8. Mangler

Forpagter garanterer, at de i Caféen solgte produkter på leveringstidspunktet, overholder forpagters egne produktspecifikationer samt alle lovgivningsmæssige krav til de solgte produkter.

Hvis der konstateres fejl ved det leverede, skal forpagteren omgående efter påkrav og for egen regning afhjælpe de pågældende fejl og mangler.

9. Misligholdelse

Dansk rest almindelige betingelser for misligholdelse finder anvendelse.

10. Ophævelse

Biblioteket har ret til at ophæve kontrakten, hvis:

- Forpagter væsentligt misligholder sine forpligtelser.
- Der konstateres væsentlige afbrydelser i kvaliteten af det leverede i forhold til de anførte oplysninger i forpagters tilbud.
- Forpagter erklæres konkurs eller indtræder i likvidation. I en sådan situation kan Biblioteket ophæve aftalen uden varsel, ved skriftlig meddelelse til boet.
- Forpagter går i betalingsstandsning, eller hvis der åbnes for forhandling om tvangsakkord, eller forpagterens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at forpagter må antages at være ude af stand til at opfylde kontrakten, er hæveretten dog betinget af, at forpagterens ikke har stillet, eller på Bibliotekets opfordring ikke straks stiller, betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.
- Er forpagteren et aktie- eller anpartsselskab, kan Biblioteket hæve aftalen, hvis dette kræves opløst af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse hvis forpagter inden 10 arbejdsdage fra fremkomsten af et påkrav fra Biblioteket dokumenterer, at betingelserne for selskabets opløsning ikke er til stede, eller hvis forpagteren stiller fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse.

11. Forsikring

Forpagteren er forpligtet til at tegne relevante forsikringer, så som løvsøre-, arbejdsskades-, ansvars-, personskade- og produktansvarsforsikring. Glasforsikring påhviler ikke forpagter.

12. Underleverandører

Hvis forpagter benytter underleverandører, hæfter forpagter for disse, på samme måde som for egne leverancer.

13. Offentlige påbud

Forpagteren hæfter for, at de til en hver tid gældende lovbestemmelser og myndighedskrav, herunder EU-direktiver og standarder, overholdes. Dette gælder især for prisbestemmelser, fremstillings- og varemærkningsforskrifter samt i relation til eventuelle patentrettigheder mv. for tredjemand.

14. Tavshedspligt og offentlig aktindsigt

Forpagter er forpligtet til at bevare absolut tavshed over for tredjemand om indholdet af de med Biblioteket indgåede aftaler, herunder om priser og mængder.

Biblioteket er omfattet af offentlighedslovens og forvaltningslovens regler om aktindsigt.

15. Force majeure

Som force majeure regnes strike, lockout, krig, naturkatastrofer samt brand hos forpagteren.

Myndighedskrav som afstedkommer en nedlukning af forpagters lejemål betragtes også som force majeure, dog ikke hvis kravet skyldes forpagters egne forhold.

I det omfang forpagter kan omstrukturere sin virksomhed således, at der trods omstændighederne kan drives forretning fra de forpagtede lokaler, forhandles en eventuel nedsættelse af lejeprisen.

16. Overdragelse og ophør af kontrakten

Kontrakten eller de hermed forbundne fordringer kan ikke overdrages til tredjemand uden forudgående skriftlig accept fra Biblioteket. Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som væsentlig mislighold. Biblioteket accepterer dog en ændring i ejerformen, forudsat at den oprindelige ejerkreds fortsat vil bestå i det nye ejerskab. Forpagter er ikke berettiget til, ved afståelse at forlange betaling eller på anden måde betinge sig vederlag for goodwill.

Ved kontraktens ophør påhviler det forpagter, at sikre vægge fremstår nymalede.

17. Tvister

Kontrakten er undergivet dansk ret med undtagelse af dansk rets deklaratoriske lovvalgsregler.

Parterne skal søge alle konflikter løst ved direkte forhandling mellem sig. Kan der ikke opnås forlig, skal tvister afgøres ved domstolene.

Værneting er Herning Kommunes hjemting.

18. Underskrift

Dato:

Dato:

Biblioteket

Forpagter

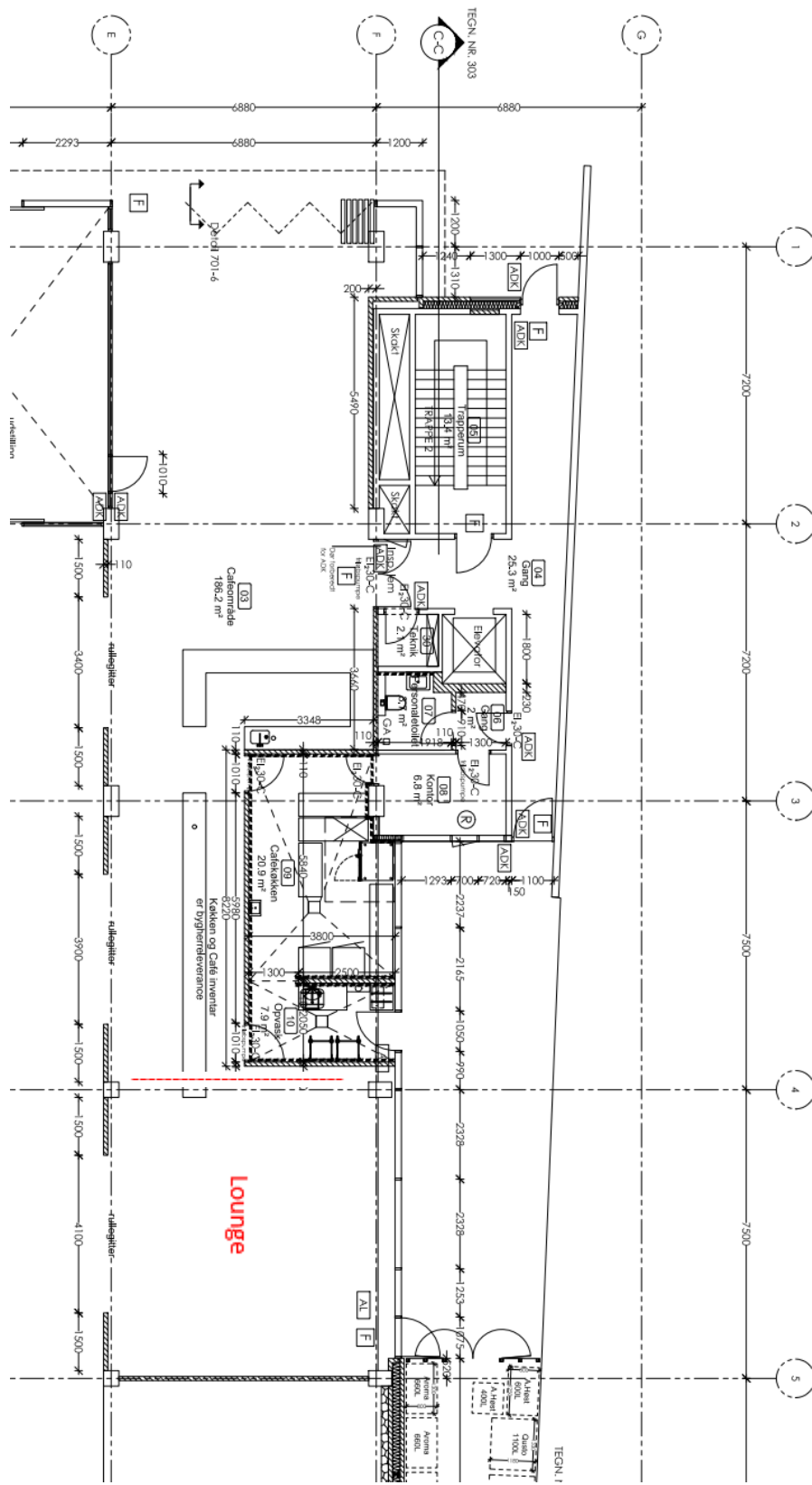
(Underskrift)

(Underskrift)

(Navn i blokbogstaver)

(Navn i blokbogstaver)

Bilag 1 – Oversigtstegning



Bilag 2 – Inventarliste

Varebeskrivelse	Antal
JØNI CAPACT kogeboard CtIM 5 induktion	1 stk.
Små køleskabe	7 stk.
Lille fryseskab	1 stk.
Klemgrill m 2 grill, KG7.2	1 stk.
Induktionsplade	1 stk.
Pålægsmaskine GLE 370	1 stk.
Ovn, PDE-100-HD, Primax	1 stk.
Ovn tilbehør, LAC - 8 plader, 1 gastro og 3 ovnrister	
Ovn, understel	1 stk.
Køleskab, Tecnodom	1 stk.
Fryseskab, Tecnodom	1 stk.
Opvaskebord med armatur m/spolearm + tørrebane	1 stk.
Stikvogne	3 stk.
Opvaskebakker til stikvogne	20 stk.
Drypbakker til stikvogne	2 stk.
Hætteopvasker HOOD	1 stk.
Røremaskine 20L Sammic incl. 1 pisker og 1 dejkrog	1 stk.
Ståltreoler m/hylder	2 stk.
Simonello - espressomaskine	1 stk.
Kaffekværn - Super Jolly	1 stk.
Kaffemaskine - Bonamat MATIC med vandfilter og fittings	1 stk.
Tefcold- backbarkøler BA25S-I	2 stk.
Loftslamper/kupler i cafèen	14 stk.
Neonbelysning kontor	
Indbyggede loftslamper i køkken	
Indvendigt rullegardin på kontor	1 stk.
Digital infoskærm	1 stk.
Bardisk	1 stk.
Sæbedispenser + Tork papirholder	
Rislamper	
Stålborde:	14 stk.
2000x600x900	1 stk.
2000x600x900 med induktion	1 stk.
1500x600x900	1 stk.
2400x600x900 med udslagsvask	1 stk.

Bilag 3 – Tro- og loveerklæring

Nærværende erklæring afgives på vegne af følgende virksomhed:

Virksomhedens navn: _____

CVR-nummer: _____

Virksomheden kaldes herefter: tilbudsgiver

Det erklæres på tro og love, at tilbudsgiver ikke ved endelig dom er dømt eller har vedtaget bødeforlæg for, de af Lov nr. 1564 af 15. december 2015, Udbudsloven, § 135, stk.1 anførte udelukkelsesgrunde:

- 1) **handlinger begået som led i en kriminel organisation** som defineret i artikel 2 i Rådets rammeafgørelse 2008/841/RIA af 24. oktober 2008 (EU-Tidende 2008, nr. L 300, side 42)
- 2) **bestikkelse** som defineret i artikel 3 i konventionen om bekæmpelse af bestikkelse, som involverer tjenestemænd ved De Europæiske Fællesskaber eller i Den Europæiske Unions medlemsstater, og artikel 2, stk. 1, i Rådets rammeafgørelse 2003/568/RIA af 22. juli 2003 om bekæmpelse af bestikkelse i den private sektor (EU-Tidende 2003, nr. L 192, side 54) og bestikkelse som defineret i den nationale ret i ansøgerens eller tilbudsgiverens medlemsstat eller hjemland eller i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret,
- 3) **svig** som omhandlet i artikel 1 i konventionen om beskyttelse af De Europæiske Fællesskabers finansielle interesser
- 4) **terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet** som defineret i henholdsvis artikel 1, 3 og 4 i Rådets rammeafgørelse 2002/475/RIA af 13. juni 2002 om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2002, nr. L 164, side 3) som ændret ved Rådets rammeafgørelse 2008/919/RIA af 28. november 2008 om ændring af rammeafgørelse 2002/475/RIA om bekæmpelse af terrorisme (EU-Tidende 2008, nr. L 330, side 21)
- 5) **hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme** som defineret i artikel 1 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF af 26. oktober 2005 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvaskning af penge og finansiering af terrorisme (EU-Tidende 2005, nr. L 309, side 15)
- 6) **overtrædelse af straffelovens § 262 a (menneskehandel)** eller, for så vidt angår en dom fra et andet land angående børnearbejde og andre former for menneskehandel som defineret i artikel 2 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/36/EU af 5. april 2011 om forebyggelse og bekæmpelse af menneskehandel og beskyttelse af ofre herfor, og om erstatning af Rådets rammeafgørelse 2002/629/RIA (EU-Tidende 2011, nr. L 101, side 1).

Herudover erklæres det på tro og love, at tilbudsgiver ikke er omfattet af de af Udbudslovens § 137, stk. 1, nr. 1-7 anførte udelukkelsesgrunde:

- 1) **tilbudsgiver har tilsidesat gældende forpligtelser inden for det miljø-, social- eller arbejdsretlige område** i henhold til EU-retten, national lovgivning, kollektive aftaler eller de miljø-, social- eller arbejdsretlige forpligtelser, der er afledt af konventionerne, der er nævnt i bilag X til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/24/EU af 26. februar 2014 om offentlige udbud og om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (EU-Tidende 2014, nr. L 94, side 65), eller er omfattet af retsakter, der vedtages af Europa-Kommissionen i medfør af direktivets artikel 57, stk. 4, jf. artikel 88

2) **tilbudsgiver er erklæret konkurs eller er under insolvens- eller likvidationsbehandling**, hvis dennes aktiver administreres af en kurator eller af retten, hvis denne er under tvangsakkord, hvis dennes erhvervsvirksomhed er blevet indstillet eller denne befinder sig i en lignende situation i henhold til en tilsvarende procedure, der er fastsat i national lovgivning, tilbudsgiveren er hjemhørende

3) tilbudsgiver i forbindelse med udøvelsen af sit erhverv har begået **alvorlige forsømmelser, der sår tvivl om ansøgerens eller tilbudsgiverens integritet**

4) tilbudsgiver har **indgået en aftale med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning,**

5) **tilbudsgiver væsentligt har misligholdt en tidligere offentlig kontrakt**, kontrakt med en forsyningsvirksomhed eller koncessionskontrakt og misligholdelsen har medført den pågældende kontrakts ophævelse eller en lignende sanktion

6) **tilbudsgiver uretmæssigt har forsøgt at påvirke ordregiverens beslutningsproces**, hvis tilbudsgiveren har fået fortrolige oplysninger, der kan give dem uretmæssige fordele i forbindelse med udbudsproceduren, eller såfremt tilbudsgiveren groft uagtsomt har givet vildledende oplysninger, der kan have væsentlig indflydelse på beslutninger vedrørende udelukkelse, vurdering af minimumskravene til egnethed, udvælgelse eller tildeling af kontrakt

7) **tilbudsgiver har ubetalt forfalden gæld på under 100.000 kr. til offentlige myndigheder** vedrørende skatter, afgifter eller bidrag til sociale sikringsordninger i henhold til dansk lovgivning eller lovgivning i det land, hvor ansøgeren eller tilbudsgiveren er etableret.

Endelig erklæres det på tro og love, at tilbudsgiveren, vedrørende Forordning 2022/576, artikel 5 k, ikke er:

a) russiske statsborgere eller fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der er etableret i Rusland.

b) juridiske personer, enheder eller organer, hvoraf en enhed som omhandlet i litra a) direkte eller indirekte ejer over 50 % eller

c) fysiske eller juridiske personer, enheder eller organer, der handler på vegne af eller efter anvisning fra en enhed som omhandlet i litra a) eller b)

og at virksomheden i forbindelse med opfyldelsen af den aktuelle kontrakt ikke anvender underleverandører eller støttende enheder omfattet af ovenstående litra a-c, som tegner sig for mere end 10% af kontraktens værdi.

Undertegnede erklærer desuden, at virksomheden straks vil give ordregiver skriftlig meddelelse, hvis virksomheden i kontraktperioden bliver bekendt med, at virksomheden eller dennes underleverandører er eller vil blive omfattet af indholdet i dette bilag.

Erklæringen er afgivet af nedenstående person, som med sin underskrift

1) bekræfter at være bemyndiget til at afgive erklæringen

2) bekræfter på tro og love korrektheden af oplysningerne i erklæringen

3) giver samtykke til, at ordregiver må kontrollere oplysningerne i erklæringen hos de relevante myndigheder

Dato:

Underskrift

Titel og navn på underskriver

Bilag 4 – Forpagters tilbud

[Indsættes ved indgåelse af aftalen]