



Højby 13. februar 2025

## Annoncering af forpagteraftale på forsamlingshuset Sognegården, Søndervangsvej 45, 4581 Rørvig.

### 1. Indledning

Odsherred Kommune annoncerer hermed offentligt overfor interesserede tilbudsgivere en forpagteraftale på forsamlingshuset Sognegården med beboelseslejlighed beliggende på Søndervangsvej 45, 4581 Rørvig.

### 2. Bortforpagter og kontaktperson

Odsherred Kommune, Center for Organisation, Ejendomme, Nyvej 22, 4573 Højby.

Kontaktperson: Afdelingsleder Peter Sørensen, [pesor@odsherred.dk](mailto:pesor@odsherred.dk), mobil (+45) 20 75 11 88.

### 3. Forpagtningskontraktens omfang

Forsamlingshuset "Sognegården" Søndervangsvej 45, 4581 Rørvig, har et samlet areal på 480 m<sup>2</sup>, fordelt på:

Selskabslokaler: 338 m<sup>2</sup>

Bolig: 142 m<sup>2</sup>

Selskabslokalerne består af et stort forsamlingsrum med fest- og teatersal og bar, hvortil hører produktionskøkken, entré, modtagelse og 4 gæstetoiletter. Til forpagtningen af forsamlingshuset hører en kælder på 12 m<sup>2</sup>.

Forpagtningen udbydes med en løbetid på to år, med tiltræden den 1. august 2025.

Til forpagtningen hører en beboelseslejlighed, som har egen trappeopgang med repos, og deler entré med selskabslokalerne. Beboelseslejligheden har eget badeværelse samt 5 værelser og hems.

Forpagteren kan uden kommunens involvering beslutte at fremleje beboelseslejligheden. De nærmere vilkår herfor kan frit aftales mellem forpagter og fremlejetager. Der skal for beboelseslejligheden betales en leje på kr. 5.800 om måneden. Se uddybende aftalevilkår for lejligheden bilag 4.

## 4. Tilbudsmaterialets indhold

Tilbudsmaterialet indeholder:

	Tilbudsbrev (dette dokument)
<b>Bilag 1</b>	Beskrivelse af det forpagtede
<b>Bilag 2</b>	Forpagtningsaftalen
<b>Bilag 3</b>	Inventarfortegnelse
<b>Bilag 4</b>	Kontrakt på den til forpagtningen hørende beboelseslejlighed
<b>Bilag 5</b>	Tro og love- erklæring om ikke forfalden offentlig gæld

## 5. Tilbudsproces

### 5.1. Form og tilbudsfrist

Tilbud skal være skriftligt, på dansk, og være Odsherred Kommune i hænde senest den 15. marts 2025, kl. 12:00.

### 5.2. Tilbudsbetingelser

For at komme i betragtning skal et tilbud indeholde:

- Komplet tilbud med beskrivelser og svar på anmodede oplysninger/relevant dokumentation.
- Underskrevet tro og love erklæring om forfalden ubetalt offentlig gæld (bilag 5)
- Dokumenteret økonomisk egnethed via kopi af 3 seneste årsrapporter (2021-2023). For evt. nystartede virksomheder skal seneste budgetterede regnskab indsendes. Den økonomiske egnethed skal i alle tilfælde være påtegnet af autoriseret revisor.

Tilbudsgivere, som ikke lever op til disse krav, kommer ikke i betragtning som tilbudsgivere, medmindre manglerne hurtigt kan afhjælpes. Bemærk i afsnit 7 om senere dokumentationskrav for tegnede forsikringer.

Tilbudsgivere kan godt være konsortier. Et konsortium er en sammenslutning af virksomheder, der i fællesskab afgiver tilbud på den udbudte opgave. Alle konsortiedeltagere hæfter direkte over for ordregiver for den udbudte kontrakts opfyldelse, og kontrakten vil blive indgået med konsortiet/konsortiedeltagerne.

Det vil i forbindelse med egnethedsvurderingen være konsortiets samlede egnethed, der vurderes, men hver især af tilbudsgiverne skal dokumentere henholdsvis ovennævnte tro og love erklæring samt kravene/dokumentation for økonomisk egnethed.

### 5.3. Tildelingskriterier

Kommunen vægter ved tildelingen af kontrakten følgende:

#### **Økonomisk mest fordelagtige tilbud:**

- Højeste tilbudspris: 70%
  - Kvalitet med underkriterierne: 30%
1. En beskrivelse af tilbudsgivers erfaring og kvalifikationer vedr. sammenlignelige forpagtningsaftaler og/eller lignende relevant erfaring mv. (fra egen virksomhed, ansættelse hos andre, uddannelse, referencer eller lignende).
  2. Forretningskoncept for Sognegården.

#### Ad underkriterium 1.

Beskrivelse af faglige kvalifikationer

Tilbudsgiver skal fremsende:

- En beskrivelse af sin egen teoretiske og faglige baggrund, praktisk erfaring, sprogkundskaber, referencer etc.
- En beskrivelse af sin organisation eller virksomhed, forventet antal ansatte, faglige kvalifikationer for de ansatte (ikke CV'er).

#### Ad underkriterium 2.

Forretningskoncept:

Da det er vigtigt for kommunen at have et sundt, proaktivt samlingspunkt for nærområdet, skal tilbudsgiver beskrive sit forretningskoncept, hvorved ordregiver uddeler point ud fra opfyldelsen af følgende målsætninger:

- At tilbudsgiver beskriver deres planer for hvordan de som forretningen vil fokusere i dagligdagen på involvering af og samarbejdet med lokalsamfundet, der i hvordan tilbudsgiver har tænkt sig at samarbejde med lokale foreninger og Odsherred Kommune om arrangementer.
- At tilbudsgiver beskriver målsætninger for bæredygtighed, fx at tilbudsgiver beskriver sin tilgang til valg af råvare samt en plan for minimering af madspildmad.
- At tilbudsgiver beskriver hvordan de vil minimere klimabelastningen i deres forretning, fx ved indkøb og transport.

Der må maksimalt afleveres 3 A4-sider CV og/eller beskrivelse af virksomhed med maksimalt 3 referencer som bilag.

## 5.4. Besigtigelsesmøde

Der afholdes et besigtigelsesmøde i Sognegården den 3. marts 2025, kl. 13:00-14:00

Interesserede tilbudsgivere skal tilmelde sig skriftligt for at kunne deltage, og senest fredag, den 28. februar 2025, kl. 12.00. Tilmelding sker til afdelingsleder Peter Sørensen på mail [pesor@odsherred.dk](mailto:pesor@odsherred.dk), som kvitterer for tilmeldingen. Kommunen udsender herefter en mødedagsorden til deltagerne. Her i vil også fremgå, at der udfærdiges mødereferat og noteres spørgsmål fra interesserede tilbudsgivere.

Kommunen udsender mødereferat inkl. svar onsdag den 5. marts 2025 til deltagerne.

Der er mulighed for at stille spørgsmål til udbudsmaterialet indtil den 7. marts 2025 kl. 12.

## 5.5. Evaluering og evalueringmulighed

Kommunen ønsker at tildele kontrakten til den tilbudsgiver/det konsortium, som samlet set opnår flest point sammenlagt for pris og kvalitet.

Kommunen evaluerer tilbuddene i henhold til tildelingskriterierne beskrevet i afsnit 5.3. ovenfor.

Underkriterierne for kvalitet vægtes ligeligt, og kommunens vurdering sker så sagligt som muligt, men også skønsomt, hvor det er påkrævet. Kommunen forbeholder sig ret til at indhente supplerende oplysninger for korrekt at kunne vurdere et eller flere tilbud.

Tilbuddene evalueres efter en af Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen anbefalet pointmodel 0-10, som for tildelingskriteriet "højeste pris" tildeles point efter denne formel:

Point = maksimumpoint \* højeste tilbudspris/pris.

10 point gives for "optimalt", 5 for "middel" og 0 for "slet ikke opfyldt" og alle tal herimellem kan også gives, men uden decimaler. Disse point tildeles efter kommunens skøn jf. tildelingskriteriet "kvalitet" samt tilhørende underkriterier.

## 5.6. Tidsplan

13. februar 2025	Offentliggørelse af tilbudsmaterialet
28. februar 2025	Tilmelding til besigtigelsesmøde
3. marts 2025, kl. 13-14	Besigtigelsesmøde på Søndervangsvej 45, 4581 Rørvig
5. marts 2025, kl. 12	Udsendelse af mødereferat inkl. svar på stillede spørgsmål fra besigtigelsen.
7. marts 2025 kl. 12	Frist for spørgsmål til udbudsmaterialet
13. marts 2025	Offentliggørelse af svar på spørgsmål
15. marts 2025, kl. 12	Tilbudsfrist

20. marts 2025	Forventet udmelding om tildelingsbeslutning
27. marts 2025	Forventet kontraktindgåelse
1. august 2025	Kontraktstart inkl. dokumentationskrav

Tilbudsgiver skal vedstå sit tilbud i 3 måneder regnet fra tilbudsfristens udløb.

Ordregiver forbeholder sig ret til at fremlægge resultatet for Odsherred Økonomiudvalg og Byrådet, når tildeling af kontrakt skal ske.

## 6. Tildeling af kontrakt og underretning

Tildelingsbrev til vindende tilbudsgiver og orientering til øvrige tilbudsgivere sker skriftligt og samtidigt den 20. marts 2025.

Tildelingen vil for alle tilbudsgivere indeholde de i hovedtræk væsentligste kriterier for tildeling af forpagterkontrakten.

For en god ordens skyld skal oplyses, at Odsherred Kommune som offentlig ordregiver ikke er retligt forpligtet til at indgå kontrakt ud fra de indkomne tilbud.

Som modydelse til vindende tilbudsgiver/kontraktgiver yder Odsherred Kommune et vederlag i hele kontraktperioden udgør **12.800 kr.** pr. måned, der betales bagud. Se kontrakt bilag 2, pkt. 6.

## 7. Indhentelse af dokumentation

Forpagter skal tegne alle lovpligtige forsikringer.

Senest på datoen for kontraktstart skal tilbudsgiver fremvise gyldig erhvervs- og produktansvarsforsikring med minimum forsikringssum på 10. mio. kr. pr. forsikringsbegivenhed. Forpagter holder selv varelager, driftsaktiver og inventar, som forpagter måtte indsætte, forsikret.