

# REFERAT Kultur- og Turismeudvalget 2018-2021 d. 11-06-2018

**Mødedato** Mandag d. 11. juni 2018 kl. 08:00

**Mødested** Det Røde Værelse, Rådhuset

**Mødedeltagere** Henrik Møller, Michael Mathiesen, Janus Kyhl, Michael Lagoni, Betina Svinggaard (Fravær), Silas Drejer (Fravær), Haldis Glerfoss (Fravær)

## Indholdsfortegnelse

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....                        | 3 |
| Beslutning: Udbud af caféer i Kulturværftet og Toldkammeret..... | 4 |

## Beslutning: Godkendelse af dagsorden

### **BESLUTNINGER KULTUR- OG TURISMEUDVALGET 2018-2021 DEN 11-06-2018**

---

Fraværende: Betina Svinggaard (A), Silas Drejer (A) og Haldis Glerfoss (Ø).

Dagsordenen godkendt.

# Beslutning: Udbud af caféer i Kulturværftet og Toldkammeret

## Indledning

Kulturværftet varetager i dag driften af Spisehuset på Kulturværftet og Toldkammercaféen i Toldkammeret.

Byrådet besluttede i august 2017 at gennemføre et *samlet udbud* for caféerne i Kulturværftet og Toldkammeret. På baggrund af en vurdering fra Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab besluttede Byrådet imidlertid den 29. maj 2018, at caféerne skal udbydes hver for sig. Dette for at understøtte de to caféers meget forskellige profiler.

Advokatfirmaet HORTEN har derfor udarbejdet udkast til de to særskilte forpagtningsaftaler ud fra de anbefalinger og tilkendegivelser, der er blevet fremlagt i hhv. Økonomiudvalget og Byrådet.

Udbudsmaterialet forelægges Økonomiudvalget til godkendelse.

## 1. Bilagsoversigt

Bilaglisten er en bruttoliste over de bilag, der indgår i udbudsmaterialet. De væsentligste bilag er vedlagt sagen. Bilagsnumrene i sagen svarer derfor ikke til de bilagsreferencer, der er i kontrakter og øvrige materialer.

|                                                   |               |                      |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Spisehuset/Kulturværftet                          | Vedlagt sagen | Bilagsnummer i sagen |
| Forpagtningskontrakt Kulturværftet                | X             | Bilag 1              |
| Inventarliste                                     |               |                      |
| Aktiviteter og arrangementer                      |               |                      |
| El og vand (forbrugsudgifter)                     |               |                      |
| Arbejdsklausul                                    |               |                      |
| Konsortium erklæring                              |               |                      |
| Kravspecifikation Spisehuset                      | X             | Bilag 2              |
| Mindstekrav Spisehuset                            | X             | Bilag 3              |
| Situationsbeskrivelse                             |               |                      |
| Arealoversigt                                     |               |                      |
| Personalet                                        |               |                      |
| Udbudsbetingelser Spisehuset                      | X             | Bilag 4              |
| Tilbudsliste                                      |               |                      |
| ESPD                                              |               |                      |
| Udbudsbekendtgørelse                              |               |                      |
| Kort over kulturværftet                           |               |                      |
| Toldkammeret                                      | Vedlagt sagen | Bilagsnummer i sagen |
| Forpagtningskontrakt Toldkammeret                 | X             | Bilag 5              |
| Faktaark, drift, inventar, kort                   |               |                      |
| Energimærke                                       |               |                      |
| Forventet varelager                               |               |                      |
| Eks. på forplejning, aktiviteter og arrangementer |               |                      |
| Konkurrencebetingelser Toldkammeret               | X             | Bilag 6              |
| Tro og loveerklæring                              |               |                      |
| Arbejdsklausul                                    |               |                      |
| Prisafgivelse                                     |               |                      |
| Tilbudsgivers referencer mv.                      | X             | Bilag 7              |
| Vision for Toldkammeret                           | X             | Bilag 8              |
| Situationsbeskrivelse                             |               |                      |

|                                   |   |          |
|-----------------------------------|---|----------|
| Andet                             |   |          |
| Bemærkninger til udbudsmaterialet | X | Bilag 9  |
| Tidsplan for processen            | X | Bilag 10 |

-

## Retsgrundlag

Ifølge kommunalfuldmagten kan en kommune ikke uden lovhjemmel drive erhverv. Cafédrift er omfattet af dette forbud mod erhvervsvirksomhed.

Det er imidlertid praksis, at kommuner i et meget begrænset omfang kan varetage accessoriske opgaver, dvs. opgaver der i princippet ikke er kommunale, men som knytter sig naturligt og tæt til varetagelsen af kommunale opgaver. Det er en betingelse, at den accessoriske virksomhed i sit omfang er underordnet i forhold til hovedvirksomheden.

Erhvervsmæssig accessorisk virksomhed skal forsøges bortforpagtet på markedsmæssige vilkår. Hvis forsøg på bortforpagtning viser sig forgæves, vil det være tilladt for kommunen selv at føre virksomheden videre. Et udbud af driften vil give vished for, om der er et aktuelt marked for en forpagter til at drive caféen, eller om kommunen selv skal varetage aktiviteten.

## Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 29. maj 2018 udbudsmaterialet som ramme for udbud samt, at kontrakten efterfølgende tilrettes til den valgte udbudsmodel.

Som følge af beslutningen om at udbyde caféerne i to særskilte udbud er materialet opdelt og tilrettet, så der nu foreligger udkast til to kontrakter. I forhold til det materiale, der blev fremlagt til Byrådet 29. maj, er de væsentligste ændringer i materialet for Toldkammeret.

Advokatfirmaet HORTEN har udarbejdet to kontrakter, der som de foreligger ikke er af *usædvanlig karakter*, og i alt væsentlighed svarer til de forpagtningskontrakter, som Horten tidligere har udarbejdet for andre kulturhuse. Derimod afviger kontrakten fra forpagtningskontrakter for andre typer af caféer/spisehuse på grund af de aktiviteter og opgaver, som foregår i Kulturværftet og Toldkammeret - og som caféerne skal virke sammen med.

Kulturværftets bemærkninger til de foreliggende udbudsmaterialer fremgår af bilag 9, og gennemgås i kortere form herunder.

### 1. Spisekammeret i Toldkammeret

Forpagter forpligter sig til, at cafe- og køkkenaktiviteter understøtter visionen om et Fællesskabernes Hus med fokus på børn, unge og børnefamilier, herunder fællesspisninger og andre madkulturelle aktiviteter målrettet kernemålgruppen.

#### *1.1. Forplejning til nedsatte priser*

I det vedlagte udkast til kontrakt

- er Forpagter forpligtet og berettiget til at stå for mad og drikke til Forpagters sædvanlige priser (bilag 5, afsnit 5.5).

Kulturværftets ledelse påpeger, at en del af de nuværende aktiviteter i huset med denne bestemmelse ikke kan opretholdes i den nuværende form, idet fx fællesspisning foregår til reducerede priser. Kulturværftet foreslår derfor, at forpagters forpligtelse også omfatter arrangementer og aktiviteter i Toldkammeret, hvor der betales nedsat pris for mad og drikkevarer, herunder eksempelvis fællesspisning.

Horten bemærker, at den ønskede tilføjelse til 5.5 alt andet lige vil forringe chancerne for en forpagtningsaftale.

### *1.2. Eksklusiv adgang til køkkenet*

I det vedlagte udkast til kontrakt

- gives Forpagter eksklusiv adgang til Toldkammerets køkkenarealer – dog gives Toldkammeret mulighed for at anvende køkkenet i op til 10 gange om året på fastsatte tidspunkter (bilag 5, afsnit 3.2 og 6.4).

Kulturværftets ledelse påpeger, at en del af de nuværende aktiviteter i huset med disse to bestemmelser ikke kan opretholdes i den nuværende form, hvis forpagter har eksklusiv adgang til køkkenet, da køkkenet i dag anvendes af foreninger og andre brugere.

Kulturværftet foreslår derfor, at Toldkammeret kan disponere over køkkenet i maksimalt 20 dage om året.

Advokatfirmaet Horten har tilkendegivet:

- At der er flere udfordringer ved at dele adgangen til køkkenet; herunder ansvar og mulig konkurrerende aktivitet fra Toldkammeret i forhold til en forpagter.
- At *hvis* en forpagter pålægges forpligtelser, fx i form af adgang for andre aktører i køkkenet, vil dette alt andet lige forringe chancerne for en forpagtningsaftale.

### *1.3. Medbragt mad i serveringslokalet*

I det vedlagte udkast til kontrakt

- Er brugerne berettiget til at medbringe mad og drikkevarer til børn under 3 år i serveringsarealet (bilag 5, afsnit 6.5).

Kulturværftets ledelse ønsker, at dette udvides til 'børn og unge under 16 år' af hensyn til, at eleverne i Børnekulturcenteret, Pigegarden og Teaterbøtten fortsat har mulighed for at spise medbragt mad i serveringsarealet.

Advokatfirmaet Horten påpeger:

- At det er ikke hensigtsmæssigt at forhøje alderen til 16 år. En forpagter ønsker typisk ikke, at pladsen i serveringsarealet 'optages' af brugere, som ikke vil købe mad og drikkevarer i caféen. Det foreslås, at eleverne/brugerne får adgang til et andet lokale.

### *1.4. Økonomien i udbuddet*

Der fastsættes ikke en minimum forpagtningsafgift.

- Forpagtningsafgift: Forpagter byder ind med en årlig forpagtningsafgift.
- Omsætningsafgift: Forpagter kan derudover byde ind med en andel af omsætningen.

## 2. Spisehuset i Kulturværftet

### *2.1. Økonomien i udbuddet*

Kulturværftet oplyser, at de to caféer i de sidste fire år har haft en årlig omsætning på ca. 15 mio. kr., og et

gennemsnitligt overskud 780.000 kr.

Spisehuset i Kulturværftet har alene et gennemsnitligt overskud på 1 mio. kr. over de seneste år.

Økonomien i en forpagtningsaftale kan sættes sammen på forskellig vis og med forskellige afledte effekter. Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab har valgt at opsætte tre scenarier:

| Økonomi, scenarie 1                                                                                 | Økonomi, scenarie 2                                                                                 | Økonomi, scenarie 3                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forpagtningsafgift: Minimum 800.000 kr. om året                                                     | Forpagtningsafgift: Minimum 600.000 kr. om året                                                     | Forpagtningsafgift: Ingen minimumsbeløb                                                             |
| Omsætningsafgift: Forpagter byder ind med en andel (pct.) af omsætningen over 12 mio. kr.           | Omsætningsafgift: Minimum 4 pct. på årlig omsætning over 10 mio. kr.                                | Omsætningsafgift: Forpagter byder ind med en andel (pct.) af omsætningen.                           |
| Serveringsafgift: Forpagter <i>kan</i> byde ind med en eventuel serveringsafgift ifm. fx koncerter. | Serveringsafgift: Forpagter <i>kan</i> byde ind med en eventuel serveringsafgift ifm. fx koncerter. | Serveringsafgift: Forpagter <i>kan</i> byde ind med en eventuel serveringsafgift ifm. fx koncerter. |

Kulturværftets ledelse anbefaler scenarie 1 med en relativ høj, fast forpagtningsafgift. Med en forpagtningsafgift på min. 800.000 kr. er Kulturværftet sikret et fast og kendt økonomisk grundlag til fortsat at opfylde kulturpolitiske målsætninger i Kulturpolitikken og strategien for Toldkammeret.

Udbud og Indkøb i Center for Erhverv, Politik og Organisation er bekymrede for, at en relativ høj forpagtningsafgift vil indskrænke konkurrencen. Hvorvidt en forpagtningsafgift på 800.000 kr. er retvisende er ikke muligt at konkludere.

En høj forpagtningsafgift indebærer, alt andet lige, risiko for

- At niveauet ikke afspejler markedets niveau
- At ansøgerfeltet bliver meget lille
- At forpagter ikke kan klare dårlige år

Udbud og Indkøb har derfor anbefalet en lavere forpagtningsafgift suppleret med en variabel omsætningsbestemt afgift (eksempelvis som i scenarie 2), eller at prissætningen er helt fri (scenarie 3). Udbud og Indkøb vurderer, at scenarie 3 vil medføre mest mulig konkurrence.

Det bemærkes desuden, at forpagter – ud over forpagtningsafgiften – må forvente at betale ca. 275.000 kr./årligt for el og vand. Dertil kommer renovation på anslået 40.000 kr./år.

Udgifter til varme indgår i forpagtningsafgiften (afsnit 11.1).

## Økonomi/Personaleforhold

### 1. Personaleforhold jf. virksomhedsoverdragelsesloven

Parterne følger reglerne i Lov nr. 441 af 7. juni 2001 om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, dog således at medarbejderne som minimum har krav på at beholde de samme rettigheder i henhold til overenskomsten som et individuelt ansættelsesvilkår indtil udløbet af overenskomstperioden.

Leverandøren indtræder ifølge virksomhedsoverdragelseslovens § 2 i de rettigheder og forpligtelser, der bestod på overtagelsestidspunktet i henhold til:

- Medarbejdernes løn- og ansættelsesvilkår og individuelle aftaler samt de pågældendes overenskomster, aftaler og

forlig, lokalaftaler, kutymer og retningslinjer samt gældende personalepolitikker.

- Kollektiv overenskomst og aftale, Bestemmelser om løn- og arbejdsforhold, der er fastsat eller godkendt af offentlig myndighed samt Individuel aftale om løn- og arbejdsforhold.

## 2. Økonomi

Jf. sagsfremstillingen.

### **Kommunikation/Høring**

Byrådets beslutning om to særskilte udbud betyder, at Kulturværftets Spisehus fortsat skal i EU-udbud, og at Toldkammerets Spisekammer, med en langt mindre omsætning konkurrenceudsættes nationalt.

#### 1. Forventet tidsplan for udbud af Kulturværftets Spisehuset

|                                                                                        |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 2. præsentation for Kultur- og Turismeudvalget                                         | 11. juni             |
| 2. præsentation for Økonomiudvalget, endelig godkendelse                               | 18. juni             |
| Udbudsmaterialet er tilgængeligt på <a href="http://www.mercell.dk">www.mercell.dk</a> | 2. juli              |
| Frist for afgivelse af indledende tilbud                                               | 27. august kl. 12.00 |
| Opstart af kontrakt                                                                    | 2. januar 2019       |

Se uddybet tidsplan for Spisehusets udbud i bilag 10.

Udbuddet af Toldkammerets cafe forventes at kunne holdes inden for samme tidsramme.

### **INDSTILLING**

Center for Kultur og Turisme, Idræt og Medborgerskab indstiller,

1. **at** den betingede, tidsbegrænsede forpagtningskontrakt for Toldkammerets Spisekammer godkendes med eventuelle bemærkninger.
2. **at** den betingede, tidsbegrænsede forpagtningskontrakt for Kulturværftets Spisehus godkendes med eventuelle bemærkninger.
3. **at** der besluttet en økonomisk model for forpagtningen af Spisehuset på baggrund af de tre opstillede scenarier.

### **BESLUTNINGER KULTUR- OG TURISMEUDVALGET 2018-2021 DEN 11-06-2018**

Fraværende: Betina Svinggaard (A), Silas Drejer (A) og Haldis Glerfoss (Ø).

Ad 1:

Et flertal, Janus Kyhl (C), Michael Lagoni (C) og Michael Mathiesen (C), anbefaler indstillingen med følgende bemærkninger til forpagtningskontrakten:

- at udendørsarealerne benyttes minimum i perioden 1. april til 31. oktober (bilag 5, punkt 3.5)
- at det juridisk afklares, hvem der er ansvarlig ved andres benyttelse af det forpagtede (bilag 5, punkt 6.4)

- at forpagter har mulighed for selv at navngive cafeen (bilag 5, punkt 13.1)
- at forpagter har mulighed for selv at fastsætte sortiment og priser
- at det kontraktligt sikres, at egen mad og drikke ikke må nydes i det forpagtede (undtagelse er børn under 3 år)

Henrik Møller kan ikke anbefale indstillingen.

Ad 2:

Et flertal, Janus Kyhl (C), Michael Lagoni (C) og Michael Mathiesen (C), anbefaler indstillingen.

Henrik Møller (A) kan ikke anbefale indstillingen.

Ad 3:

Et flertal, Janus Kyhl (C), Michael Lagoni (C) og Michael Mathiesen (C), anbefaler scenarie 3.

Henrik Møller kan ikke anbefale indstillingen.