



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Udbudsbetingelser

vedrørende

Forpagtning af

Kiosk

Den Tilsandede Kirke, Skagen

8. februar 2023

1	Indledning	3
2	Den ordregivende myndighed	3
3	Beskrivelse af projektet.....	4
3.1	Kontraktperioden.....	4
4	Udbudsbetingelser	5
4.1	Udbudsprocedure.....	5
4.2	Egnethedskriterier	5
4.2.1	Den fysiske eller juridiske person	5
4.2.2	Tilbudsgivers tekniske og/eller faglige egnethed.....	5
4.2.2.1	Ansøgning	5
4.2.2.2	Faglige kvalifikationer	5
5	Tilbudsvurdering.....	6
5.1	Tildelingskriterium	6
5.2	Underkriterier	7
6	Tilbudsbetingelser	8
6.1	Tilbudsfrist m.v.....	8
6.2	Minimumskrav til tilbuddets indhold, udformning m.v.....	8
6.3	Sprog	9
7	Kontraktgrundlag.....	9
7.1	Aflysning	9
7.2	Omkostninger ved deltagelse	10
7.3	Alternative tilbud	10
7.4	Forbehold.....	10
7.5	Spørgsmål og rettelser	10
7.6	Fortrolighed.....	11
8	Tidsplan for udbud.....	12
9	Udbudsmateriale.....	12

1 Indledning

Udbudsforretningen vedrører en offentlig kontrakt om forpagtning af kiosken ved Den Tilsandede Kirke, Skagen.

Forpagtningen er ledig til overtagelse pr. 20. marts 2023.

Naturstyrelsen er interesseret i et langvarigt samarbejde og kontrakten kan blive indgået for en 3-årig periode med mulighed for forlængelse med yderligere 5 år.

Kontrakten annonceres som et offentligt udbud.

Der er mulighed for besigtigelse efter aftale. Henvendelse til Tina Petersen, på tlf. 72 54 36 53 mail: vsy@nst.dk

Alle interesserede opfordres herved til at afgive tilbud på forpagtningen i overensstemmelse med specifikationerne i nærværende udbudsmateriale.

2 Den ordregivende myndighed

Den ordregivende myndighed under denne udbudsforretning er:

Naturstyrelsen Vendsyssel
Sct. Laurentiivej 148
9990 Skagen

I nærværende udbudsbetingelser vil den ordregivende myndighed være benævnt ”Ordregiver”.

Kontaktperson: Skovfoged Helene Overby
E-mail adresse: hoy@nst.dk

Alle henvendelser skal ske skriftligt pr. E-mail og skal være på dansk.

Er der uoverensstemmelser mellem Ordregivers skriftlige angivelser og mundtlige udsagn, gælder de skriftlige angivelser til enhver tid forud.

Under udbudsproceduren og efter modtagelsen af tilbud samt ved kontraktindgåelse med den vindende tilbudsgiver er ordregiver dataansvarlig myndighed og vil behandle oplysninger om tilbudsgivere og eventuelle personhenførbare data i disses tilbud efter reglerne i databeskyttelsesforordningen og enhver anden national lovgivning, som supplerer bestemmelserne i databeskyttelsesforordningen, fx databeskyttelsesloven og regler udstedt i medfør af denne.

Oplysningerne anvendes til gennemførelsen af udbuddet samt ved kontraktindgåelse med den vindende tilbudsgiver. Databeskyttelsesforordningen giver rettigheder til de registrerede, og ordregivers behandling af personoplysninger er beskrevet i persondatapolitikken på www.nst.dk.

3 Beskrivelse af projektet

Nærværende udbud omfatter:

Forpagtning af Kiosk ved Den Tilsandede Kirke.

Som en del af kontrakten indgår rengøring af toiletter ved kiosken, tømning af affaldsstativer og renholdelse af arealerne omkring kiosken og kirketårnet. Naturstyrelsen leverer toilettejpapir, rengøringsmidler og affaldsposer, samt betaler vand og kloakafgifter.

Som minimum betales en årlig forpagtningsafgift til Naturstyrelsen på 30.000 kr. Beløbet reguleres årligt med nettoprisindekset.

Den Tilsandede Kirke ligger i den nordøstlige del af Skagen Klitplantage på adressen Gl. Landevej 63, 9990 Skagen

Skagen Klitplantage er statskov og skoven, Den Tilsandede Kirke og kiosk administreres af Naturstyrelsen Vendsyssel.

Kiosken er en mindre træbygning indeholdende kiosk og toiletter med separat indgang fra bagsiden af kiosken. Til kiosken hører overdækket terrasse til udeservering. I forbindelse med kiosken er p-plads, legeplads, borde og bænke til fri afbenyttelse og indgang til hundeskov.

Omsætningen for kiosk ekskl. moms og salg af frimærker:

2019	909.923 kr.
2020	1.031.218 kr.
2021	1.005.649 kr.
2022	819.196 kr.

Regnskabsperioden går fra 1. januar – 31. december.

Forpagtningen er ledig til overtagelse pr. 20. marts 2023. Naturstyrelsen er interesseret i et langvarigt samarbejde og kontrakten indgås for en 3-årig periode med mulighed for forlængelse med op til yderligere 5 år.

Yderligere oplysninger om kiosken og Den Tilsandede Kirke kan findes her:

<https://naturstyrelsen.dk/publikationer/2019/maj/den-tilsandede-kirke/>

Selve beskrivelsen af og kravene til den udbudte forpagtning fremgår af vedlagte kravspecifikation, jf. bilag 1.

3.1 Kontraktperioden

Forpagtningsperioden er fra den 20. marts 2023 til den 31. december 2025 med mulighed for forlængelse i yderligere op til 5 år.

Eventuel forlængelse aftales senest 1. september 2025.

4 Udbudsbetingelser

4.1 Udbudsprocedure

Ved et offentligt udbud kan alle interesserede ordregivere afgive tilbud. Vurderingen af de indkomne tilbud vil ske i to faser: Egnethedsvurderingsfasen og tildelingsfasen.

Formålet med egnethedsvurderingen er at sikre, at konkurrencen kommer til at foregå mellem tilbudsgivere, som er egnede til at varetage den udbudte forpagtning. Egnethedsvurderingen vil ske på baggrund af de oplysninger, der efterspørges i pkt. 4.2, "Egnethedskriterier".

I tildelingsfasen foretages en konkret vurdering af de indkomne tilbud, og på baggrund heraf beslutes det hvilken tilbudsgiver, der skal have tildelt kontrakten. Tildelingen vil ske ud fra det angivne tildelingskriterium, der fremgår af pkt. 5.1, "Tildelingskriterium".

4.2 Egnethedskriterier

Ordregiver vil foretage en bedømmelse af tilbudsgivers egnethed til at opfylde den udbudte kontrakt. Egnethedsbedømmelsen omfatter tilbudsgivers egne forhold vedrørende teknisk egnethed.

Ordregiver kan efter en konkret vurdering kræve, at den tilbudsgiver, man agter at indgå kontrakt med, fremsender en fuld serviceattest udstedt af Erhvervsstyrelsen som yderligere dokumentation, inden kontrakten underskrives. Serviceattesten må tidligst være udstedt 3 måneder før tilbudsfristens udløb.

4.2.1 *Den fysiske eller juridiske person*

Tilbudsgiver skal klart og entydigt på tilbudsblanketten, bilag 3, angive hvilken juridisk eller fysisk person, der er tilbudsgiver og dermed ansvarlig over for Ordregiver.

4.2.2 *Tilbudsgivers tekniske og/eller faglige egnethed*

Tilbudsgiver skal som dokumentation for den tekniske og faglige egnethed vedlægge følgende:

4.2.2.1 *Ansøgning*

Ansøgning med begrundelse for hvorfor ansøger ønsker at forpagte kiosken ved Den Tilsandede Kirke. Ansøgningen må maksimalt være på 1 A4-side.

4.2.2.2 *Faglige kvalifikationer*

Dokumentation for faglige kvalifikationer i form af CV for tilbudsgiver indeholdende oplysninger om teoretisk og faglig baggrund, praktisk erfaring, sprogkundskaber, referencer etc. Alternativt en beskrivelse af tilbudsgivers organisation eller virksomhed, antal ansatte, faglige kvalifikationer for de ansatte (ikke CV'er).

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

Ved evalueringen af både ansøgning og tekniske og/eller faglige egnethed benyttes følgende absolutte pointskala fra 0-8:

- 8 Bedst mulige opfyldelse af kriterierne
- 7 Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriterierne
- 6 God/meget tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne
- 5 Over middel i opfyldelse af kriterierne
- 4 Middel/tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne
- 3 Under middel i opfyldelse af kriterierne
- 2 Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriterierne
- 1 Utilstrækkelig opfyldelse af kriterierne
- 0 Dårlig opfyldelse af kriterierne

Kriterier for faglige kvalifikationer i prioriteret rækkefølge:

- Solid erfaring med kioskdirft
- Kendskab og indsigt i turistdestination/at arbejde i turistby
- Erfaring med sæsondrift
- Erfaring med at sikre kvalificeret personale, selv om der er tale om sæsonudsving.
- Samarbejde – herunder lysten og evnen til at ville samarbejde med Naturstyrelsen om drift
- Mestrer flere sprog end dansk og engelsk

Både ansøgning og CV tildeles point. Tilbudsgiver skal som minimum opnå 8 point i samlet vurdering af ansøgning og CV for at komme i betragtning.

Samlet skal tilbudsgiver således kunne opnå en samlet pointsum på minimum 8 for ansøgning + CV for at komme i betragtning.

5 Tilbudsvurdering

Tilbudsvurderingen vil ske på grundlag af det nedenfor angivne tildelingskriterium med henblik på at identificere det vindende tilbud. Det er et krav, at tilbudsgiver opfylder de i kravspecifikationen, jf. bilag 1, anførte krav til projektets løsning. Gentagelse af kravspecifikationens indhold i tilbuddet tillægges derfor ikke vægt i tilbudsvurderingen.

Som grundlag for vurderingen indgår alle de efterspurgte oplysninger under pkt. 5.2, ”Underkriterier”, der modtages fra tilbudsgiveren i forbindelse ved afgivelse af tilbuddet.

5.1 Tildelingskriterium

Valg af leverandører sker på baggrund af tildelingskriteriet: Det økonomiske mest fordelagtige tilbud.

5.2 Underkriterier

Vurderingen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil ske på baggrund af nedenstående kriterier med den angivne vægtning:

1. **Pris**
2. **Forretningskoncept**
3. **Personlige kvalifikationer**

Ad. 1: Pris (vægtes samlet set 50 %)

Den tilbudte pris skal angives som den tilbudte forpagtningsafgift i form af % af omsætningen.

Tilbudt forpagtningsafgift oplyses på vedlagte bilag 3 "Tilbudsblanket".

Den tilbudte pris evalueres ved at foretage en omregning efter følgende model:

Priser vil blive omregnet til point i en lineær model, hvor højeste tilbudte forpagtningsafgift får 8 point, og de øvrige tilbudte forpagtningsafgifter omregnes til point ved brug af følgende formel: Tilbuddets point = $8 * \text{tilbudte forpagtningsafgift} / \text{højeste tilbudte forpagtningsafgift}$.

Ad. 2: Forretningskoncept (vægtning 25 %)

Beskrivelse af kriterierne for forretningskoncept i prioriteret rækkefølge:

- Hvordan kiosken foreslås drevet
- Hvilket varesortiment forpagter forventer
- Ideer til udvikling af kiosken
- Forpagters møde med og betjening af de besøgende
- Hvordan forpagter og dennes personale vil sikre sig, at de har tilstrækkelig viden om Den Tilsandede Kirke og naturen og adgangsregler til at kunne give besøgende kvalificeret vejledning

Der må maksimalt afleveres 3 sider med beskrivelse af forretningskoncept.

Ad. 3: Personlige kvalifikationer (vægtning 25 %)

Personlige kvalifikationer evalueres ved en samtale.

I samtalen vil der blive spurgt ind til dine faglige kvalifikationer og det beskrevne forretningskoncept. Der vil også blive spurgt ind til visionen for det daglige samarbejde og samspil omkring Den Tilsandede Kirke og arealerne omkring.

Samtalen forventes at vare ca. ½ time og forventes gennemført den 8. februar 2023.

Ved evalueringen af underkriterie 2 og samtalen i underkriterie 3 bedømmes, hvor mange point hvert tilbud skal have på hvert af de 2 underkriterier om kvalitet ved brug af følgende absolutte pointskala fra 0-8:

- 8 Bedst mulige opfyldelse af kriteriet
- 7 Glimrende/fortrinlig opfyldelse af kriteriet
- 6 God/meget tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet
- 5 Over middel i opfyldelse af kriteriet
- 4 Middel/tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet
- 3 Under middel i opfyldelse af kriteriet
- 2 Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet
- 1 Utilstrækkelig opfyldelse af kriteriet
- 0 Dårlig opfyldelse af kriteriet (men konditionsmæssigt tilbud)

6 Tilbudsbetingelser

Tilbudsgiver skal afgive tilbud på baggrund af nærværende udbudsmateriale. Endelig kontrakt indgås på baggrund af det vedlagte udkast til kontrakt, jf. bilag 2.

6.1 Tilbudsfrist m.v.

Tilbud skal være ordregiver i hænde senest **mandag den 8. marts 2023 kl. 12.00**.

Tilbud, der modtages efter dette tidspunkt, vil ikke blive taget i betragtning.

Tilbud skal sendes med elektronisk post til:

Naturstyrelsen Vendsyssel

E-mail: VSY@NST.dk

I mailens emnefelt skal angives:

”Må ikke åbnes i postmodtagelsen Den Tilsandede Kirke, Skagen – tilbud på forpagtning”.

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

Ordregiver anser ikke udbudsforretningen for afsluttet, før kontrakten, jf. bilag 2, er underskrevet af begge parter. Uanset om kontrakten tildeles til en anden tilbudsgiver, er tilbudsgiveren bundet af sit tilbud, indtil Ordregiver har indgået kontrakt, men dog ikke længere end vedståelsesperioden angivet ovenfor.

6.2 Minimumskrav til tilbuddets indhold, udformning m.v.

Tilbuddet skal indeholde følgende:

1. Tilbudsblanket, hvoraf det entydigt fremgår, hvilken juridisk eller fysisk person eller sammenslutning der afgiver tilbud., jf. pkt. 4.2.1, ”Den juridiske person”.

2. Dokumentation for teknisk og/eller faglig egnethed jf. pkt. 4.2.3 - Ansøgning (maksimum 1 side)
 - CV/beskrivelse af virksomhed (maksimum 3 sider med maksimum 3 referencer som bilag)
3. Beskrivelser samt dokumentation for de angivne underkriterier i den specificerede form, jf. pkt. 5.2, ”Underkriterier”.
 - Tilbudsblanket med angivelse af tilbudte forpagtningsafgift.
 - Forretningskoncept (maksimum 3 sider)

Ordregiver forbeholder sig ret til at berigtige eller afhjælpe formelle fejl og mangler ved de modtagne tilbud.

Indeholder det afleverede tilbud flere sider og referencer end de anførte maksimum, forbeholder Ordregiver sig ret til at tage kontakt til tilbudsgiver med henblik på fremsendelse af korrekt antal sider og referencer inden for en af ordregiver fastsat kort frist.

6.3 Sprog

Tilbuddet med tilhørende bilag samt eventuelle skriftlige spørgsmål afgivet i udbudsperioden skal være affattet på dansk. Samtalen foregår på dansk. Det kan accepteres at referencer foreligger på engelsk, norsk, svensk eller tysk.

7 Kontraktgrundlag

Kontrakten indgås på baggrund af det vedlagte kontraktudkast, jf. bilag 2.

Kontrakten fastlægger de forpligtelser og rettigheder, der vil være gældende mellem kontraktparterne i forbindelse med levering af de ydelser, der er omfattet af nærværende udbud. Det bemærkes, at kontraktudkastets grundlæggende vilkår ikke kan ændres.

Tilbudsgivers standardvilkår vil ikke være en del af kontraktgrundlaget. Dette gælder, uanset om tilbudsgiver ved afgivelse af tilbud, levering, ordrebekræftelse eller fakturering m.v. vedlægger sine egne vilkår.

7.1 Aflysning

Ordregiver forbeholder sig ret til, indtil udbudsforretningen er afsluttet med endelig indgåelse af kontrakt, at aflyse udbuddet og herefter eventuelt gennemføre nyt udbud, såfremt der foreligger en ikke usaglig begrundelse for at aflyse. En eventuel aflysning vil blive ledsaget af et brev til alle tilbudsgiverne med oplysning om årsagen til aflysningen.

7.2 Omkostninger ved deltagelse

Deltagelse i udbudsforretningen sker for tilbudsgivers egen regning og risiko, og omkostninger og/eller tab, som tilbudsgiver måtte pådrage sig i forbindelse med deltagelse i udbudsforretningen, er Ordregiver uvedkommende, herunder også hvis Ordregiver måtte beslutte at aflyse udbudsforretningen uden tildeling af kontrakt.

7.3 Alternative tilbud

Alternative tilbud modtages ikke.

7.4 Forbehold

Tilbudsgiver er ikke berettiget til at tage forbehold vedrørende grundlæggende elementer i det samlede udbudsmateriale. Forbehold vedrørende grundlæggende elementer såsom den afgivne pris, fastsatte tidsfrister og kontraktudkastet kan medføre, at tilbuddet betragtes som ikke konditionsmæssigt.

Eventuelle forbehold, som ikke vedrører grundlæggende elementer i det samlede udbudsmateriale, vil om muligt blive prissat af ordregiver og denne pris trukket fra tilbudsgivers tilbudspris. Ordregiver har dog også ret til i stedet ikke at tage disse tilbud i betragtning.

Eventuelle forbehold skal tydeligt angives.

7.5 Spørgsmål og rettelser

Såfremt tilbudsgiver opfatter elementer i materialet som uklare eller uhensigtsmæssige, opfordres tilbudsgiver til at stille uddybende spørgsmål.

Ordregiver skal som følge af ligebehandlingsprincippet behandle alle tilbudsgivere lige. Dette indebærer bl.a., at Ordregiver skal give alle tilbudsgivere samme informationer under udbudsforretningen.

Tilbudsgiver kan skriftligt stille spørgsmål til udbudsmaterialet og udbudsforretningen i øvrigt.

Spørgsmål, der modtages senest onsdag den 1. marts kl. 12, kan forventes besvaret. Ordregiver vil bestræbe sig på at besvare alle spørgsmål senest fredag den 3. marts kl. 12.

Spørgsmål vil blive besvaret skriftligt. Spørgsmål, svar og eventuelle rettelser vil i anonymiseret form blive offentliggjort på www.naturstyrelsen.dk.

Det er tilbudsgivers ansvar, at spørgsmål og svar samt eventuelle rettelsesblade er modtaget, idet ansvar for eventuelt mangelfuldt tilbud som følge af manglende rettelsesblade alene påhviler tilbudsgiver.

7.6 Fortrolighed

Når tilbudsgiver udarbejder sit tilbud, bør tilbudsgiver være opmærksom på, at dokumenter i Ordregivers udbud, herunder indkomne tilbud, vil kunne være omfattet af retsreglerne om adgang til aktindsigt hos myndigheder inden for den offentlige forvaltning. Det betyder, at konkurrenter m.fl. kan få aktindsigt i tilbud, der afgives. Det indgår dog bl.a. i bedømmelsen heraf, om den, der har afgivet et tilbud, har bedt om, at dele af tilbuddet behandles fortroligt og i den forbindelse har indikeret, hvilke oplysninger og/eller elementer i tilbuddet der skal behandles fortroligt.

Såfremt der er oplysninger eller elementer i tilbuddet, som af forretningsmæssige hensyn ønskes undtaget fra aktindsigt, opfordres tilbudsgiver derfor til at angive dette i sit tilbud. Ordregiver vil dog uanset tilbudsgivers tilkendegivelser om fortrolighed være berettiget og forpligtet til at give aktindsigt i det omfang, som følger af lovgivningen. Ordregiver træffer afgørelse om eventuel aktindsigt efter at have hørt den, hvis oplysninger der anmodes om aktindsigt i.

8 Tidsplan for udbud

Udbudsforretningen gennemføres i overensstemmelse med følgende tidsplan:

8. februar 2023	Offentliggørelse på www.Naturstyrelsen.dk
1. marts kl. 12:00	Spørgsmål, jf. pkt. 7.5, der modtages senere end dette tidspunkt, kan ikke forventes besvaret.
8. marts 2023 kl. 12:00	Tilbudsfrist.
9. marts 2023	Forventet samtale, jf. pkt. 5.2 Underkriterie 3
10. marts 2023	Forventet udmelding om tildelingsbeslutning.
10. marts 2023	Forventet kontraktindgåelse.
20. marts 2023	Kontraktens ikrafttræden.

9 Udbudsmateriale

Det samlede udbudsmateriale består af nærværende udbudsbetingelser samt følgende bilag:

Bilag 1: Kravspecifikation

Bilag 2: Kontraktudkast

Bilag 3: Tilbudsblanket