



Forpagtning af cafe på Birkerød Idrætscenter

18. maj 2022

Birkerød Idrætscenter

Idrætscenteret, som åbnede dørene den 1. februar 2008, er tegnet af den danske arkitektvirksomhed Schmidt Hammer og Lassen.

Kultur

Kultursekretariatet
Jens Roselio Nordahn
Administrationschef
Dir. tlf. 46 11 56 12



Idrætscentret omfatter multihal med to håndboldbaner, foyer, café, sportssale, skaterbane, mødefaciliteter og syv fodboldbaner. Hertil kommer et privatejet fitnesscenter.

Svømmehallen med to bassiner ligger 50 meter fra centret, og 50 meter i modsat retning ligger Søndervangshallen, som indeholder sportshal og en dansesal, der særligt anvendes til basketball, gymnastik og dans.

Idrætscenteret og Søndervangshallen benyttes af mange foreninger inden for håndbold, fodbold, basketball, gymnastik, dans samt kampsport som judo, boksning, karate og fægtning. I svømmehallen holder en af Danmarks bedste svømmeklubber til.

Endvidere er der med jævne mellemrum større arrangementer i form af koncerter, udstillinger, store fælleskommunale arrangementer m.m.

Daglige brugere

Birkerød Idrætscenters mangfoldige brugergruppe spænder over foreningers og øvrige brugeres daglige aktivitet, træning, kampe, stævner, camps og mødeaktivitet. Endvidere også mere end 220 årlige møder og kurser med 10-60 deltagere og op til 10 årlige arrangementer og koncerter med deltagelse af op til 2.500 mennesker.

Idrætscentret har et brugerråd bestående af de foreninger og brugere, der dagligt benytter stedets faciliteter. Brugerrådet ledes af halinspektøren, ligesom Kommunalbestyrelsen også har udpeget en repræsentant. Via brugerrådet sikres de forskellige interesser indflydelse på dagligdagen og udviklingen af idrætsanlægget. Brugerrådet mødes 3-4 gange årligt eller efter behov.

Profil til cafédrift

Rudersdal Kommune søger en forpagter til drift af caféen på Birkerød Idrætscenter med udgangspunkt i følgende:

- Ønsket er, at caféen skal være et centralt mødested i idrætscentrets hjerte, hvor brugere og gæster kan forenes og samles på tværs af alder og interesser. Dette må gerne ske i samspil med byen Birkerød.
- Fleksible åbningstider, der matcher aktiviteterne.
- Servering til møder og selskaber på idrætsanlægget.
- Opsætning af automater som løsning for brugerne i ydertiderne.

Caféen skal være et sted, hvor man føler sig velkommen og har lyst til at slå sig ned og bruge sin tid – ventetid, hyggetid, hænge-ud-tid, mødetid osv.

Opgaven er ikke kun at drive en café, men også at indgå i den særlige sammenhæng det er at være en del af et idrætsanlæg og derved bidrage til at skabe liv til husets nerve og hverdag.

Caféen skal kunne servicere de mange daglige brugere – herunder tilbyde bispisning til de ansatte med en personalepris til frokost eller aften, og desuden kunne levere servering til de mange møder der afholdes på idrætsanlægget.

Birkerød Idrætscenter har, under fællesnavnet "Sports- og eventcenter Birkerød", en samarbejdsaftale med Kulturcenter Mantzius i Birkerød, om afvikling af 1-2 årlige koncerter / arrangementer med op til 2.500 tilskuere. Her indgår caféen som naturlig leverandør og samarbejdspartner.

Forudsætninger

Foruden almindelig cafédrift med en daglig åbningstid, vil det også være muligt for caféen at tilbyde take away og catering ud af huset.

Derudover vil det være muligt, at caféen selv eller i samarbejde med det lokale idrætsanlæg eller foreninger, kan arrangere tiltag som mødregrupper, madkurser, madquizzes, madforedrag, mad- og forretningsnetværk, fællesspisninger og lign. – tiltag, der ligger inden for rammerne af og understøtter intentionerne med aktiviteter på idrætsanlæggene.



Forpagter kan efter aftale leje en eller flere af salene til private fester i det omfang disse ikke benyttes til kommunens egne eller foreningsaktiviteter.

Caféens køkken er udstyret med inventar som beskrevet i bilag 1.

I caféen er der borde og stole til ca. 50 siddende gæster, ligesom der også er loungemøbler i sammenhæng mellem foyer og caféer. Endvidere er der møblement og parasoller til udendørs servering.

Der er i gang sat tiltag med at forny caféens serveringsområde. Projektet afvikles medio 2023.

Ansøger skal selv bekoste øvrigt inventar og service.

Arrangementer og møder på idrætsanlægget

De primære brugere er kommunens mange idrætsforeninger, som har deres daglige træning på anlægget. Derudover besøges anlægget af

mange andre bruger og der afholdes forskellige typer af møder og ofte større arrangementer.



I forbindelse med større arrangementer samt møde- og kursusaktivitet på idrætsanlægget, forventes det, at caféen kan levere forplejning i et fleksibelt tidsrum der indeholder både morgener, aftener og weekender.

I Birkerød Idrætscenter er der tre mødelokaler, som i hverdagen rummer forskellige møder og kurser.

Der gennemføres årligt omkring 800 møder, foreningsaktiviteter, og arrangementer i husets mødelokaler/sale, svømmehal m.m., hvilket spænder fra interne møder mellem to ansatte til større møder, arrangementer og stævner med op til flere hundrede deltagere.

Forpagteren har mulighed for at indgå i partnerskab med arrangører og foreninger i forbindelse med møder og arrangementer, ligesom forpagteren også kan afholde egne selskaber/arrangementer i udvalgte lokaler.

Der skal sikres fleksible muligheder og vilkår for kommunens egne arrangementer således, at disse kan afvikles til konkurrencerigtige priser, herunder frokosttilbud til kommunens ansatte på idrætsanlægget.

Åbningstider

Der er som udgangspunkt åbent alle ugens dage på idrætscentret dog mindre i sommerferie og ved højtider.

Caféens endelige åbningstider tilrettelægges i samarbejde mellem idrætsrådets ledelse og forpagter, ud fra idrætscentret aktiviteter. Udgangspunktet er at der arbejdes med en fleksibel tilgang til åbningstiderne.



Driften

Driften af caféen kan organiseres på forskellig vis, og i det følgende beskrives to modeller, der begge tager afsæt i bortforpagtning på almindelige markedsvilkår.

Scenarie 1: Bortforpagtning af cafédrift til ekstern leverandør

Forpagtning er en aftale mellem to parter, der indebærer, at en person eller virksomhed får rådighed over og pligt til at drive virksomhed i de lokaler, der ejes af bortforpagter. Forpagtningsafgiften kan variere; den kan være et fast beløb eller en andel af omsætning eller overskud. I modsætning til franchise giver en forpagtningsaftale ikke i sig selv ret til at benytte varemærker, ligesom bortforpagteren ofte overlader flere beslutninger om virksomheden til forpagteren.



Det kan være en forpagter, der allerede driver cafévirksomhed et andet/andre steder eller det kan være en helt ny, der udelukkende ønsker at drive caféen på Birkerød Idrætscenter.

Ved bortforpagtning på markedsvilkår vil behovet for et varieret udbud af snacks, kage, kaffe, drikkevarer i det hele taget, sund og lækker mad (herunder leverancer til møder og lign.) blive opfyldt, og der vil være mulighed for, at leverandøren kan udvide sine aktiviteter til også at omfatte take away og catering samt opsætning af automater som løsning for brugerne i ydertiderne.

Bestemmelser vedrørende priser og åbningstider beskrives og fastsættes nærmere i en forpagtningsaftale. Begge dele skal fastsættes på en måde, så caféens eksistensgrundlag sikres samtidigt med, at de mange daglige brugere har mulighed for spændende tilbud til overkommelige priser og er tilgængelige i store dele af idrætsanlæggets åbningstid.

Scenarie 2: Bortforpagtning af café til ekstern leverandør med et social-økonomisk formål

Socialøkonomiske virksomheder forbinder sociale projekter med kommerciel forretning. Således skabes jobs og uddannelse til udsatte personer med eksempelvis funktionsnedsættelse, der på lige vilkår med øvrige ansatte/studerende leverer mad og oplevelser på markedsvilkår.

I forhold til cafédriften på idrætsanlægget kan en social økonomisk virksomhed drevet som en selvstændig fond uden kommunale tilskud være en interessant samarbejdspartner. En samarbejdspartner som ville

kunne engageres qua en forpagtningsaftale på lige fod med de øvrige forpagtninger, der findes på Kulturområdet.

Rudersdal Kommune vil se særligt positivt på et projekt som involverer udsatte unge - ex. almindelig cafedrift med en særlig social vinkel på unge.



Aftalevilkår, forpagtningsafgift m.v.

Forpagtningsaftale sker på almindelige forpagtningsvilkår og det forventes, at der indgås en forpagtningsaftale efter princippet om betaling af en % andel af bruttoomsætningen samt forbrugsafgifter.

Forventning til forpagter

I forbindelse med vurderingen af ansøgningerne vil der blive lagt vægt på følgende:

1. Restauratørens CV, herunder forudgående erfaring med cafe/restaurationsdrift samt økonomiske stabilitet, herunder restauratørens erfaring med idrætsanlæg og brugere på et idrætsanlæg
2. Personale
3. Forslag til cafékoncept, herunder forslag til menukort, take away m.m.

Ad 1. Forudgående erfaring med restaurationsdrift

Der skal i tilbuddet indgå CV og eventuelle referencer indeholdende både nuværende og hidtidige restaurationer, caféer, spisesteder m.m. som ansøger har været involveret i.

Oversigten skal indeholde oplysninger om:

- Koncept, herunder prisniveau
- Antal besøgende/år
- Økonomisk resultat
- Eventuelle madanmeldelser

Ansøger skal endvidere kunne fremlægge nødvendig dokumentation for opnåelse af de offentlige tilladelser og bevillinger, hvilke er nødvendig for at drive café.

Ad 2. Personale

Det er væsentligt, at ansøger er indstillet på, at stedet bliver drevet med personligt engagement og i nært samarbejde med Rudersdal Kommune og brugergrupperne/foreningerne på idrætsanlægget.

I det omfang ansøgeren ikke har til hensigt at drive stedet personligt, ønskes tilbuddet bilagt CV mv. for den daglige leder.

Ad 3. Cafékoncept

Tilbuddet skal indeholde en beskrivelse af det forventede koncept.

Beskrivelsen skal som minimum indeholde følgende:

- Forslag til overordnet linje
- Forslag til menukort og sortiment, inkl. priser
- Forslag til bemanning og serviceniveau
- Forslag til hvordan samarbejde med idrætsanlægget, svømmehal, fitnesscenter, kursister og foreninger kan udmøntes i dagligdagen og ved evt. arrangementer.
- Forslag til hvordan der kan sikres fleksible vilkår for kommunens egne arrangementer/møder, samt et frokosttilbud til personalet, således at disse altid kan tilbydes til konkurrencerigtige priser.

Ansøgeren skal være indstillet på at kunne præsentere et eksempel på det foreslåede koncept, samt præsentere Rudersdal Kommune for eventuelle nøglepersoner.

Ansøgning

Tildelingskriterierne er ikke prioriterede, og der vil blive foretaget en helhedsvurdering af de indkomne ansøgninger.

Efter udløbet af ansøgningsfristen, vil Rudersdal Kommune indkalde relevante ansøgere til samtale den 10. juni 2022 og en evt. 2. samtale finder sted den 24. juni 2022.

Forventet overtagelse af forpagtningen kan ske så snart det er muligt efter den 1. juli 2022.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Idrætschef Claus Madsen på tlf. 7268 5684.

Der vil være mulighed for at besøge Birkerød Idrætscenter efter nærmere aftale – som udgangspunkt i uge 21.

Ansøgning, vedlagt en beskrivelse af det forventede koncept, sendes via Rudersdal Kommunes hjemmeside (link) senest den 7. juni 2022.

Bilagsmateriale

1. Inventarliste – Birkerød Idrætscenter

Rudersdal Idræt har sin egen hjemmeside
[Link til idræts hjemmeside](#)

Bilag 1

Fast inventar, inventar og køkkenmaskiner - cafékøkken i Birkerød Idrætscenter

Antal	Inventar	Suppl. oplysninger
1	Gram Kølebord m. isoleringsbrik	
1	Køleskabe 509 ltr. Med 2 tråd hylder, 2 venstre og 1 højrevendt dør	
1	Rustfrit bord med i svejset vask	3100 x 700 mm
1	Rustfrit understel med rishylde	1200 x 600 mm
1	Køleskab med lås, 2 låger og 2 hylder	
2	Fryseskab, 650 ltr. Højre hængt låge, lås og 3 hylder	
1	Understel 2 x 3 stik	
1	EM fang, frit hængende	
1	Rustfrit bord	1900 x 700 mm
1	Rustfrit understel med rishylde	1800 x 600 mm
1	Kogetop 4 plader	
1	Stegeplade	
1	Understel m. underhylde	
2	Udleveringsdisk. kagekøler	
1	Forskyllebord rustfrit stål med i svejset vask sumppsi, trevlesi, kugleventil og travers.	
1	Understel m. underhylde	
1	Brusebord for bordmontage inkl. Blandingsbatteri og svingtud	
1	Rustfri tørrebane med glideskiver tilpasset opvaskemaskine samt understel m. underhylde	1100 x 650 mm
1	Hætteopvaskemaskine	
1	Afkalkningsfilter	
1	Rustfrit skørt	
4	Opvasker reolvogne til 10 kurve	
6	Reolstige alu. DANKOK – til lagerrum	1700 x 373 mm
1	Reolstige alu – DANKOK - til lagerrum	1700 x 373 mm – doubl.
8	Risthylder pla. – DANKOK til lagerrum	330 x 708 mm
4	Risthylder pla. – DANKOK til lagerrum	330 x 974 mm
4	Risthylder pla. – DANKOK til lagerrum	330 x 1240 mm

Anretter køkken i kælderniveau

1	Bordplade med svejset vask, bord på understel med ristunderhylde, hylde på skinner og knægte	
1	Bordplade – understel med rishylde, hylde på skinner og knægt	
1	Bord for anretning	
	Køleskabe	
	Fryseskabe	
	Reoler	
	Ovn	
1	Pålægsmaskine	
1	Kaffebrygger 10 l.	

Depotrum i kælderniveau (depot nr. 3 på bilag 1A)

	Reoler	
1	Rullevogn - afsætningsvogn	

Publikumsområde:

50 stole af model Trinidad

16 borde