

UDBUDSVILKÅR

for

**Forpagtning af ishus beliggende Fyrvej 63A, 6857 Blåvand.
Del af matr. nr. 7000d Vandflod By, Oksby**

**Varde Kommune udbyder hermed Forpagtning af "Sandkassen" ishus som
vedrører et ishus og et udeareal til servering.**

Udbud af forpagtning sker i henhold til kommunalfuldmagten.

Udbudsbetingelser

- Tilbudsblanketten og forretningsplan skal sendes med posten eller afleveres på Rådhuset, Bytoften 2, 6800 Varde i en tilbudskuvert udleveret af Varde Kommune. Kuverten mærkes "Tilbud Sandkassen".
- Tilbudsblanketten er at finde på kommunens hjemmeside eller kan rekvireres, ligesom tilbudskuverten kan rekvireres hos Ejendomscentret, att. Lasse Røndbjerg på tlf. 7994 6057 eller på mail lrna@varde.dk
- Hvis tilbudskuverten sendes med posten, skal den sendes til adressen Bytoften 2, 6800 Varde. Tilbudskuverten kan også lægges i Varde Kommunes postkasse på samme adresse. Bemærk sendes kuverten med posten er det budgivers risiko, at kuverten er nået frem inden budfristens udløb.
- Der skal vedlægges en forretningsplan sammen med tilbudsblanketten. Forretningsplanen skal som minimum indeholde en beskrivelse af:
- hvordan forretningsplanen matcher Varde Kommunes turismestrategi med ønske om mere kvalitet fremfor kvantitet. Der skal i beskrivelsen tages udgangspunkt i pejlemærker som bæredygtighed, gæstetilfredshed, øget omsætning og helårsturisme.
 - Målgruppe
 - Åbningstider (højsæson, lavsæson)
 - hvilken type af mad og drikke man ønsker at tilbyde/sælge
- Mindsteprisen er kr. 120.000 + moms årligt.
- Varde Kommune vælger en ny forpagter ud fra en samlet vurdering af følgende kriterier:
 - Pris vægtes med 50%
 - Forretningsplan vægtes med 50%

- Købstilbud lavere end den fastsatte mindstepris, vil ikke komme i betragtning.
- Tilbudsblanket, som ikke er underskrevet, vil ikke komme i betragtning.
- Tilbudsblanket inkl. projektbeskrivelse og skitseforslag skal være Varde Kommune i hænde **senest d. 23. oktober 2025 kl. 12.00.**
- Overtagelsesdatoen sker efter nærmere aftale, dog tidligst 1. maj 2026.

Tildelingsprocedure

Varde Kommune vælger en ny forpagter ud fra en samlet vurdering af følgende kriterier:

- Pris vægtes med 50%
- Forretningsplan vægtes med 50%

I vægtningen af forretningsplanen vil vægtningen tage udgangspunkt i hvordan forretningsplanen matcher kommunens turismestrategi. Det skal ligeledes præciseres, at kvalitet ikke nødvendigvis er lig med det dyreste produkt. Der er ingen krav om økologi.

Der skal i forretningsplanen tages for, hvordan forretningsplanen sikrer en økonomisk bæredygtig forretning igennem hele året. Bl.a. om det i perioder bedst kan svare sig at holde lukket.

Varde Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Beliggenhed og zoneforhold

Arealet er beliggende i sommerhusområde.

Det udbudte areal udgør en del af matr.nr. 7000d Vandflod By, Oksby.

Størrelse

Arealet består af et område til udeservering, samt den del af bygning som ikke anvendes til offentligt toilet. Se bilag!

Planforhold

Arealet er ikke omfattet af en lokalplan.

Anvendelse

Arealet og bygningen må alene anvendes til ishus/grill/café.

Forpagter har ret til at anvende udenomsarealer som til udendørs servering. Det er Forpagters ansvar, at tilladelse/dispensation vedr. udeservering overholdes.

Anvendelse af arealet skal ske i henhold til gældende lovgivning.

Handelsomkostninger

Varde Kommune står for udarbejdelse af endelig forpagtningsaftale.

Særlige vilkår

Bortforpagter renoverer den nuværende bygning jf. nedenstående punkter inden forpagtningsaftalens start:

- Udskiftning af nedslidte vinduer
- Udskiftning af nedslidte udvendige træbeklædninger
- Maling af hele bygningen udvendigt
- Nye gulvbelægninger hvor eksisterende gulvbelægninger er nedslidte og ikke kan accepteres pga. hygiejnemæssige forhold
- Maling af vægge
- Udskiftning af lofter
- Gennemgang af alle tekniske installationer (el, vand og varmepumper)
- Etablering af fedtudskiller
- Tag fjernes fra overdækning, da det ikke er godkendt.

Det forpagtede overtages af Forpagter som beset, og Forpagter skal selv medbringe alt andet nødvendigt inventar til drift af ishuset.

Forpagtningsaftalen er en del af udbudsvilkårene. Tilbudsgiver bekræfter ved afgivelse af tilbud at have gennemlæst forpagtningsaftalen og taget højde for denne i forbindelse med afgivelse af tilbud.

Udbudsbekendtgørelse og antagelse af bud

Ejendommen udbydes i.h.t. bekendtgørelse om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme og erhvervslejeloven.

Mindstepris udgør 120.000 kr. + moms. årligt.

Varde Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Tilbud og forretningsplan vedr. forpagtning af "Sandkassen" skal være Varde Kommune, Teknik og Miljø, Bytoften 2, 6800 Varde **i hænde senest den 23.10.2025 kl. 12.00.**

Bemærk, at speciel tilbudskuvert skal anvendes, og at kuverten skal mærkes **"Tilbud Sandkassen"**.

Kuvert fremsendes efter anmodning - kontakt Teknik og Miljø, Lasse Røndbjerg tlf. 7994 6057.

Bilag:

- Udkast til forpagtningsaftale
- Dispensation til udendørs servering
- Tegning af bygning
- Turismestrategi 2022-2028
- Tilbudsblanket

