



**Udbudsbetingelser  
for  
forpagtning af  
caféen på Nørrekås Lystbådehavn**



## Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	3
2	Bortforpagter .....	3
3	Udbudsmateriale .....	3
4	Tidsplan for udbud .....	4
5	Beskrivelse af projektet.....	4
6	Udbudsbetingelser.....	5
7	Tilbudsvurdering .....	7
8	Tilbudsbetingelser.....	10
9	Kontraktgrundlag .....	12

## 1 Indledning

Udbudsforretningen omfatter en offentlig kontrakt om forpagtning af caféen på Nørrekås Lystbådehavn.

Forpagtningen er ledig til overtagelse pr. 1. maj 2023.

Bornholms Regionskommune er interesseret i et langvarigt samarbejde og kontrakten kan blive indgået for en 6-årig periode med mulighed for forlængelse i 2 x 2 år.

Udbuddet er ikke omfattet af udbudsloven.

Der er mulighed for at deltage i besigtigelse fredag den 17. februar 2023 kl.11.00.

Tilmelding skal ske skriftligt til Daniella Thorsen [daniella.thorsen@brk.dk](mailto:daniella.thorsen@brk.dk)

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

## 2 Bortforpagter

Bortforpagter er:

### **Bornholms Regionskommune**

Center for Ejendomme og Drift

Ejendomsservice

Skovløkken 4, Tejn

3770 Allinge

CVR-nr. 26 69 63 48

Kontaktperson: Daniella Thorsen - [daniella.thorsen@brk.dk](mailto:daniella.thorsen@brk.dk)

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

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

Bortforpagter behandler personoplysninger i forbindelse med tilbud, typisk kontaktoplysninger for en eller flere medarbejdere hos tilbudsgiver. Databeskyttelsesforordningen giver rettigheder til de registrerede, og bortforpagters behandling af personoplysninger er beskrevet i privatlivspolitikken på: [BRK Privatlivspolitik - https://www.brk.dk/Sider/Datasikkerhed.aspx](https://www.brk.dk/Sider/Datasikkerhed.aspx)

## 3 Udbudsmateriale

Det samlede udbudsmateriale består af nærværende udbudsbetingelser og følgende bilag:

Bilag 1: Kravspecifikation

Bilag 2: Kontraktudkast

Bilag 3: Tilbudsblanket

Bilag 4: Planskitse og udeserveringsareal

Bilag 5: Foreløbig inventarliste

## 4 Tidsplan for udbud

Udbudsforretningen gennemføres i overensstemmelse med følgende tidsplan:

Fredag den 10. februar 2023 (uge 6)	Offentliggørelse på BRKs hjemmeside under Erhverv og Udbud
Fredag den 10. februar 2023 (uge 6)	Annonce i Bornholms Tidende
Fredag den 17. februar 2023 (uge 7)	Besigtigelse kl.11:00 - Tilmelding til Daniella Thorsen - <a href="mailto:daniella.thorsen@brk.dk">daniella.thorsen@brk.dk</a>
Fredag den 24. februar 2023 kl.12.00 (uge 8)	Sidste frist for spørgsmål. Modtages der spørgsmål senere end dette tidspunkt, kan der ikke forventes svar.
Fredag den 3. marts 2023 (uge 9)	Sidste besvarelsesdag. Spørgsmål besvares løbende og offentliggøres på BRKs hjemmeside under Erhverv og Udbud.
Fredag den 10. marts 2023 (uge 10)	Tilbudsfrist kl.12:00
Uge 11	Forventet samtale, jf. pkt. 7.2 underkriterie 3
Torsdag den 23. marts 2023 (uge 12)	Forventet udmelding om tildelingsbeslutning
Fredag den 31. marts 2023 (uge 13)	Forventet kontraktindgåelse
April 2023	Forhandling af inventar mellem tidligere forpagter og ny forpagter, herunder også nærmere aftale om ind- og udflytning mv.
Mandag den 1. maj 2023 (uge 18)	Forventet ikrafttræden af kontrakt

## 5 Beskrivelse af projektet

### 5.1 Formål og baggrund

Udbuddet omfatter forpagtning af caféen på Nørrekås Lystbådehavn som nedenfor beskrevet.

Caféen på Nørrekås Lystbådehavn ligger unikt placeret i den mest besøgte kommunale havn på Bornholm med over 3.500 gæstesejlere i sæson 2022 samt 300 fastliggerpladser.

Lokalerne der indgår i caféens drift udgør ca. 62 m<sup>2</sup> - en endelig opmåling ændrer ikke på lejens størrelse – og består af: selve cafélokalet, personaletoilet, forrum og depot samt et udeserveringsareal, der udgør 76 m<sup>2</sup> – se planskitse og udeserveringsarealet på bilag 4.

Målgruppen for caféen er turister og lokale.

Det primære formål med forpagtningen er, at give gæsterne en god oplevelse, der understøtter deres oplevelse af Nørrekås Lystbådehavn.

Caféen på Nørrekås Lystbådehavn ejes af Bornholms Regionskommune.

Omsætningstallet for caféen forventes i 2023 at udgøre min. 1.500.000 mio. kr. beregnet ud fra de tidligere års omsætningstal, der af nuværende forpagter ikke ønskes offentliggjort.

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

## **5.2 Kontraktperioden**

Forpagtningsperioden er fra 1. maj 2023 til 31. december 2028 med mulighed for forlængelse i op til 2 x 2 år.

Eventuel forlængelse aftales henholdsvis senest 1. juni 2028 og 1. juni 2030.

## **6 Udbudsbetingelser**

### **6.1 Udbudsprocedure**

Ved et offentligt udbud kan alle interesserede tilbudsgivere 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. 6.2, "Egnethedskriterier".

I tildelingsfasen foretages en konkret vurdering af de indkomne tilbud, og på baggrund heraf besluttes det hvilken tilbudsgiver, der skal have tildelt kontrakten. Tildelingen vil ske ud fra det angivne tildelingskriterium, der fremgår af pkt. 7.1, "Tildelingskriterium".

### **6.2 Egnethedskriterier**

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

Bortforpagter kræver, at den tilbudsgiver, man agter at indgå kontrakt med, fremsender en fuld serviceattest udstedt af Erhvervsstyrelsen som yderligere dokumentation, hvorfor indgåelse af kontrakt er betinget af modtagelse af serviceattesten, som tidligst må være udstedt 3 måneder før tilbudsfristens udløb.

#### **6.2.1 Den fysiske eller juridiske person**

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

#### **6.2.2 Tilbudsgivers finansielle og økonomiske egnethed**

Tilbudsgiver skal fremlægge følgende dokumentation for den økonomiske egnethed:

##### **6.2.2.1 Anfordringsgaranti**

Bekræftelse fra bankforbindelse på, at tilbudsgiver vil kunne stille en anfordringsgaranti på minimum 150.000 kr., skal vedlægges for, at tilbuddet kan komme i betragtning.

#### **6.2.3 Tilbudsgivers tekniske og/eller faglige egnethed**

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

### 6.2.3.1 Motiveret ansøgning

Motiveret ansøgning med begrundelse for hvorfor ansøger ønsker at forpagte Caféen på Nørrekås Lystbådehavn.

### 6.2.3.2 Faglige kvalifikationer

Dokumentation for faglige kvalifikationer i form af CV for tilbudsgiver som indeholder oplysninger om;

- Teoretisk og faglig baggrund.
- Praktisk erfaring.
- Sprogkunderskaber.
- Referencer med oplysning om tilbudsgivers betydeligste erfaring med tilsvarende ydelser udført inden for de seneste tre år drevet af virksomheden. Referencerne bør indeholde oplysninger om arbejdet eller ydelsens art, omsætning ekskl. moms, periode for udførelsen (dato) og modtager af arbejdet eller ydelsen etc.

Derudover ønskes en beskrivelse af tilbudsgivers organisation/virksomhed;

- Forventede antal ansatte i caféen og deres faglige kvalifikationer. (CV ønskes ikke af de ansatte)
- Beskrivelse af virksomhedens kvalitetspolitik, herunder holdning til økologi og bæredygtighed. Samt beskrivelse af virksomhedens holdning til anvendelse af lokalt producerede varer.
- Beskrivelse af virksomhedens arbejdsmiljøpolitik.

Der må maksimalt afleveres 4 A4-sider samlet med CV og beskrivelse af organisation/virksomhed inkl. maksimalt 3 referencer som bilag.

Ved evalueringen af både den motiverede ansøgning og tekniske og 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

Følgende delkriterier for tekniske og faglige egnethed;

- *Flere års erfaring med restaurations- eller cafédrift.*
- *Kendskab og indsigt i at arbejde på en turistø. Der vil blive lagt vægt på erfaring i turistbranchen.*
- *Flere års erfaring med at drive en virksomhed, som er sæsonbestemt.*
- *Erfaring med at sikre kvalificeret personale, selv om der er tale om sæsonudsving.*

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

Pointtildeling vil blive omregnet til point i en lineær model, hvor højeste mulige antal point er 32, da der er 4 kriterier, som maksimalt kan tildeles 8 point hver. Pointtildelingen omregnes ved brug af følgende formel:

*Tilbuddets point for motiveret ansøgning og CV (før vægtning) = 8 \* sum af pointtildeling / højeste mulige pointtildeling.*

## 7 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 anførte krav til projektets løsning, se bilag 1. Gentagelse af kravspecifikationens indhold i tilbuddet tillægges derfor ikke vægt i tilbudsvurderingen.

Som grundlag for vurderingen indgår alle de efterspurgte oplysninger under pkt. 7.2, "Underkriterier", der modtages fra tilbudsgiveren i forbindelse ved afgivelse af tilbuddet.

### 7.1 Tildelingskriterium

Valg af forpagter sker på baggrund af tildelingskriteriet det økonomiske mest fordelagtige tilbud.

### 7.2 Underkriterier

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

1. **Pris i form af minimumsafgift 50 %**
2. **Forretningskoncept 30 %**
3. **Kvalifikationer 20 %**

#### **Til. 1: Pris i form af minimumsafgift (vægtning 50 %)**

Den tilbudte pris i form af minimumsafgift skal angives som den tilbudte minimumsafgift i kr., som beregnes på grundlag af den tilbudte forpagtningsafgift i form af % af bruttoomsætningen, som defineret i kontraktudkastets punkt 7.1, og tilbudte minimumsbruttoomsætning i kr., hvor tilbudt minimumsafgift (kr.) og forpagtningsafgift (%) vil blive overført til kontrakten, hvis tilbudsgiver tildeles forpagtningen.

#### Eksempel på beregning af forpagtnings- og tillægsforpagtningsafgift.

Tilbudt forpagtningsafgift i form af % af bruttoomsætningen: 10 %

Tilbudt minimumsomsætning: 1.500.000 kr.

Beregning af tilbudt minimumsafgift:

10 % af 1.500.000 kr. = 150.000 kr. = tilbudt minimumsafgift i kr.

*Omsætning lavere end eller lig med tilbudt minimumsomsætning jf. kontraktudkastets afsnit 7.1.*

Minimumsafgift: 150.000 kr.

Tillægsafgift: 0 kr.

Eksempel på beregning af forpagtnings- og tillægsforpagtningsafgift – fortsat  
*Omsætning højere end tilbudt minimumsomsætning jf. kontraktudkastets afsnit 7.1.*

Minimumsafgift: 150.000 kr.

Tillægsafgift: 10 % af bruttoomsætningen over minimumsomsætning

Tillægsafgift ved en bruttoomsætning på 2.000.000 kr.

Tillægsafgift = (bruttoomsætning - tilbudt minimumsomsætning) \* 10 %

= (2.000.000 kr. - 1.500.000 kr.) \* 10 %

= 500.000 kr. \* 10 %

= 50.000 kr.

Tilbudt forpagtningsafgift i form af %, tilbudt minimumsomsætning, forventet bruttoomsætning oplyses på vedlagte bilag 3 "Tilbudsblanket".

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

Priser vil blive omregnet til point i en lineær model, hvor højeste tilbudte minimumsafgift får 8 point, og de øvrige tilbudte minimumsafgifter omregnes til point ved brug af følgende formel:

*Tilbuddets point for Til.1 (før vægtning) = 8 \* tilbudte minimumsafgift / højeste tilbudte minimumsafgift.*

Eksempel med tre tilbudsgivere, hvor højeste tilbudte minimumsafgift er 150.000 kr.

Tilbudsgiver 1

Tilbudt forpagtningsafgift i form af % af bruttoomsætningen: 10 %

Tilbudt minimumsomsætning: 1.500.000 kr.

Tilbudt minimumsafgift: **150.000 kr.**

Tilbuddets point = 8 \* 150.000 kr. / 150.000 kr. = **8 point**

Tilbudsgiver 2

Tilbudt forpagtningsafgift i form af % af bruttoomsætningen: 8 %

Tilbudt minimumsomsætning: 1.700.000 kr.

Tilbudt minimumsafgift: **136.000 kr.**

Tilbuddets point = 8 \* 136.000 kr. / 150.000 kr. = **7,2 point**

Tilbudsgiver 3

Tilbudt forpagtningsafgift i form af % af bruttoomsætningen: 6 %

Tilbudt minimumsomsætning: 2.000.000 kr.

Tilbudt minimumsafgift: **120.000 kr.**

Tilbuddets point = 8 \* 120.000 kr. / 150.000 kr. = **6,4 point**



## Til. 2: Forretningskoncept (vægtning 30 %)

Beskrivelse af delkriterierne for forretningskoncept;

- **Hvordan caféen på Nørrekås Lystbådehavn foreslås drevet.**  
Der vil blive lagt vægt på forståelse af havnemiljøet og vilkårene for driften sammenholdt med gæsternes behov.
- **Det tilbudte produktsortiment.**  
Der vil blive lagt vægt på et gennemtænkt koncept med sammenhæng til stedet, hvor der er taget højde for de forskellige gæsters behov, balancen mellem fastfood, sundhed, klimahensyn og imødekomme af specielle behov, kvalitet frem for kvantitet samt idéer til menu og de priser, caféen tilbyder gæsterne.
- **Ideer til udvikling af caféen.**  
Her vægtes samarbejde med bortforpagter og andre aktører, herunder lysten og evnen til at ville arbejde under et fælles koncept, samt lysten til at indgå som aktiv bestanddel på havnen.
- **Forpagters møde med og betjening af gæster.**
- **Interesse i betjening af specialarrangementer,**  
som selskaber, møder, kurser og foredrag (også uden for normal åbningstid).

Der må maksimalt afleveres 3 A4-sider med beskrivelse af forretningskoncept.

Ved evaluering af forretningskonceptet tildeles hvert af de oplyste kriterier point ved brug af 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

Pointtildeling vil blive omregnet til point i en lineær model, hvor højeste mulige antal point er 40, da der er 5 kriterier, som maksimalt kan tildeles 8 point hver. Et forretningskoncepts pointtildeling omregnes ved brug af følgende formel:

$\text{Tilbuddets point for til. 2 (før vægtning)} = 8 * \text{sum af forretningskoncepts pointtildeling} / \text{højeste mulige pointtildeling for forretningskoncept}$
--

### Til. 3: Kvalifikationer (vægtning 20 %)

Kvalifikationer evalueres ved en samtale, hvor der vil være fokus på:

- Tilbudsgivers vision for samarbejde med bortforpagter.
- Vurdering af muligheden for samarbejde mellem tilbudsgiver og bortforpagter omkring udviklingen af caféen.

Samtalen forventes at vare max 30 min. og forventes gennemført i uge 11 med deltagelse af driftskordinator for de kommunale havne Aron Kjøller-Hansen og administrativ medarbejder Daniella Thorsen.

Ved evaluering af kvalifikationer tildeles hvert af de oplyste kriterier point ved brug af 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 (men konditionsmæssigt tilbud)

Pointtildeling vil blive omregnet til point i en lineær model, hvor højeste mulige antal point er 16, da der er 2 kriterier, som maksimalt kan tildeles 8 point hver. En tilbudsgivers kvalifikations pointtildeling omregnes ved brug af følgende formel:

$$\text{Tilbuddets point for til.3 (før vægtning)} = 8 * \text{sum af kvalifikationer} / \text{højeste mulige pointtildeling for kvalifikationer}$$

#### Beregning af tilbuddets samlede pointscore

Den samlede pointscore beregnes efter følgende formel:

Tilbuddets samlede pointscore = (tilbuddets point for til. 1 pris \* 50% - vægtning af til. 1) + (tilbuddets point for til. 2 forretningskoncept \* 30 % - vægtning af til. 2) + (tilbuddets point for til. 3 kvalifikationer \* 20 % - vægtning af til. 3).

Jo højere tilbuddets samlede pointscore er, desto mere økonomisk fordelagtigt er tilbudet.

Tilbudet med den højeste samlede pointscore er således det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

## 8 Tilbudsbetingelser

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

## 8.1 Tilbudsfrist m.v.

Tilbud skal være bortpagter i hænde senest fredag den 10. marts 2023 kl.12.00.

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

Tilbud skal sendes med elektronisk post til: Daniella Thorsen: [daniella.thorsen@brk.dk](mailto:daniella.thorsen@brk.dk)

I mailens emnefelt skal angives: "Tilbud på forpagtning".

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

Bortpagter 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 bortpagter har indgået kontrakt, men dog ikke længere end vedståelsesperioden angivet ovenfor.

## 8.2 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. 6.2.1, "Den juridiske person".
2. Dokumentation for de efterspurgte oplysninger vedr. tilbudsgivers økonomiske egnethed, jf. pkt. 6.2.2, "Tilbudsgivers finansielle og økonomiske egnethed".  
Bekræftelse på anfordringsgaranti på minimum 150.000 kr.
3. Dokumentation for teknisk og faglig egnethed jf. pkt. 6.2.3 – motiveret ansøgning, CV/beskrivelse af virksomhed (maksimum 4 sider med maksimum 3 referencer som bilag)
4. Beskrivelser samt dokumentation for de angivne underkriterier i den specificerede form, jf. pkt. 7.2, "Underkriterier".
  - Tilbudsblanket med angivelse af tilbudte forpagtningsafgift.
  - Forretningskoncept (maksimum 3 sider)

Indeholder det afleverede tilbud flere sider og referencer end de anførte højeste sideantal og/eller det højeste antal efterspurgte referencer vil bortpagter alene forholde sig til indholdet på det eller de første sider sammenholdt med det efterspurgte antal sider og de første 3 nævnte referencer.

## 8.3 Sprog

Tilbuddet med tilhørende bilag samt eventuelle skriftlige spørgsmål afgivet i udbudsperioden skal være affattet på dansk. Samtalen foregår på dansk.

## **9 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 udbuddet. 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.

### **9.1 Aflysning**

Bortpagter 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 meddelt alle tilbudsgivere pr. e-mail med oplysning om årsagen til aflysningen.

### **9.2 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 bortpagter uvedkommende, herunder også hvis bortpagter måtte beslutte at aflyse udbudsforretningen uden tildeling af kontrakt.

### **9.3 Alternative tilbud**

Alternative tilbud modtages ikke.

### **9.4 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 bortpagter og denne pris lagt til tilbudsgivers tilbudte forpagtningsafgiftsprocent. Bortpagter har dog også ret til i stedet ikke at tage disse tilbud i betragtning.

Eventuelle forbehold skal tydeligt angives.

### **9.5 Spørgsmål og rettelser**

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

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

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

Fristen for at stille spørgsmål fremgår af pkt. 4. Alle spørgsmål, der stilles inden denne frist, vil blive besvaret. Modtager bortpagter spørgsmål efter denne frist, kan der ikke forventes et svar.

Spørgsmål vil blive besvaret skriftligt. Spørgsmål, svar og eventuelle rettelsesblade vil i anonymiseret form blive offentliggjort på Bornholms Regionskommunes hjemmeside under Erhverv og Udbud: <https://www.brk.dk/Erhverv/Udbud/Sider/Udbud.aspx>, hvor tilbudsgiver selv har ansvar for at holde sig opdateret.

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.

## **9.6 Fortrolighed**

Når tilbudsgiver udarbejder sit tilbud, bør tilbudsgiver være opmærksom på, at dokumenter i bortpagters 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 ønskes 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. Bortpagter vil dog uanset tilbudsgivers tilkendegivelser om fortrolighed være berettiget og forpligtet til at give aktindsigt i det omfang, som følger af lovgivningen. Bortpagter træffer afgørelse om eventuel aktindsigt efter at have hørt den, hvis oplysninger der anmodes om aktindsigt i.