

Notatark

Sagsnr. 04.14.00-G01-1-14

Sagsbehandler

Johan Stadil Petersen

24.7.2014

Udbudsmateriale vedrørende bortforpagtning af Juelsminde Camping

Udbudsmaterialet omfatter følgende dokumenter:

1. Tilbudsblanket
2. Forpagtningskontrakt med bilag
3. Regnskabsoplysninger for årene 2011-2013
4. Oversigt over inventar og ikke fastinstalleret driftsmidler m.v.

Tilbud afgives ved at tilbagesende tilbudsblanket i udfyldt stand:

- Navn, adresse E-mail, telefonnummer
- Tilbud på procentdel af omsætningen, jf. forpagtningskontrakten § 6
- Angivelse af hvilke visioner og udviklingstiltag tilbudsgiver vil foretage i de første 4 år af forpagtningsperioden

Hedensted kommune lægger vægt på, at campingpladsens potentiale udnyttes optimalt med maksimering af antal overnattende gæster. Kommunen lægger vægt på et højt flow af turister, hvorfor en prioritering af og planlægning for korttidscampister imødeses. Pladsen ligger lige ud til god sandstrand, og der er fine muligheder for vinterbadning. Pladsens nuværende hyttekapacitet forudsættes udvidet.

Campingpladsen ligger vis a vis lystbådehavnen, hvor der er gode samarbejds muligheder med etablering af fælles aktiviteter. Det ses gerne, at disse muligheder udnyttes. Herudover er der ønske om, at pladsen bliver så åben som muligt for andre turister/fastboende end campisterne.

Pladsen har i dag 3 stjerner, der som minimum skal bevares. Desuden skal tilbudsgiver redegøre for hvilke bygningsmæssige ændringer, der kan blive aktuelle, samt redegøre for, hvorledes det tidligere vandrehjem og det grusbelagte areal kan indgå i campingpladsens drift.

Ved vurdering af de indkomne tilbud indgår økonomi (tilbud på procent af omsætningen) med 2/3, medens tilbudsgivers planer for campingpladsen vægtes med 1/3.

Såfremt der måtte være ønske om ændringer i forhold til forpagtningskontrakten, skal dette præciseres ved at vedlægge et tillæg til forpagtningskontrakten underskrevet af tilbudsgiver.

Tilbudsgiver bedes vedlægge oplysninger om tidligere og nuværende beskæftigelse og forudsætninger for at drive campingpladsen. Desuden skal med udgangspunkt i nærværende udbud og skabelon til forpagtningsaftale redegøres for planer for pladsens drift de næste 6 år.

På Campingrådets 2 hjemmesider – campingrådet.dk og danskecampingpladser.dk – findes der oplysninger om dansk camping og danske campingpladser, campingreglementet, Campingrådets klassifikationskrav, campingpladsordningen m.v.

Besigtigelse af pladsen kan ske i oktober måned 2015 efter aftale med Jonna Møller, hvortil henvendelse kan ske via mail jonna.moller@hedensted.dk eller tlf.nr. 7975 5620. Henvendelse om yderligere oplysninger kan rettes til Johan S. Petersen tlf.nr. 7975 5003 eller mail

Johan.petersen@hedensted.dk.

Tilbud skal i lukket kuvert fremsendes til:

Hedensted kommune
Niels Espes vej 8,
8722 Hedensted

mrk.: Udbud Juelsminde Camping

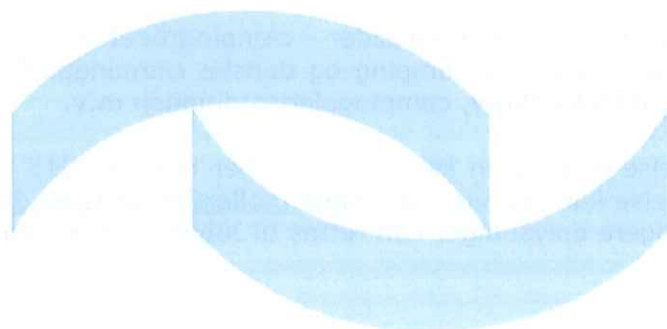
Tilbuddet skal være kommunen i hænde senest fredag den 12. december 2014 kl. 12.00, og tilbudsgiver skal erklære at ville vedstå dette til og med den 1. marts 2015.

Hedensted Kommune forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud eller vælge frit mellem disse – herunder at indlede forhandlinger med tilbudsgiverne.

Der forventes afholdt forhandlinger med tilbudsgivere primo januar 2015. Den endelige godkendelse af forpagtningsaftalen forventes at ske inden den 1. marts 2015, idet kommunen tilstræber af endelig aftale kan underskrives inden udgangen af januar 2015.

Tidsplan med ret til ændringer

Annoncering	15. september 2014
Fremvisning	1. - 31. oktober 2014
Sidste frist for spørgsmål	7. november 2014
Tilbud senest	12. december 2014 kl. 12
Forhandling med tilbudsgiver	6 - 8. januar 2015
Forventet afsluttet bedømmelse/ godkendelse i Byrådet	Ultimo januar 2015
Forventet kontraktskrivning	Uge 6 2015



Johan Stadil Petersen

Fra: Advokatkontoret i Juelsminde - Dorte Kvist <dk@maxljepsen.dk>
Sendt: 1. september 2014 12:10
Til: Johan Stadil Petersen
Emne: Bemærkninger til udbud af campingplads, Juelsminde

Jeg henviser til min mail af 26. august 2014 og til behagelig telefonsamtale i dag. Vi har et møde i forretningsudvalget på onsdag, hvor vi også i turistforeningen yderligere vil drøfte udbudsbetingelser vedrørende campingplads.

Jeg kan dog allerede på Juelsminde Turistforenings vegne fremkomme med følgende bemærkninger:

1. Vi foreslår et udvidet samarbejde mellem havn og campingplads – det er den samme type af turister, der skal serviceres, herunder med aktiviteter. Det ville, set med vore øjne, være rigtigt godt, såfremt man kunne få et tæt og forpligtende samarbejde, eksempelvis omkring udbygning af aktiviteter m.v. på havneområdet / campingplads.
2. Der ønskes en mere bred adgang til pladsen, det vil sige, at pladsen åbnes for en større del af byen. (Skulle også kunne lade sig gøre, selvom pladsen er 3stjernet, idet det kun er en tidsbegrænset periode, der skal være lukket, således om oplysningerne foreligger for os.)
3. Investeringsmæssigt kunne vi godt tænke os, at der blev stillet lidt flere krav til forpagteren, det vil sige, sætte nogle beløbsrammer på, således Hedensted Kommune har mulighed for at "holde" forpagteren op dette.
4. Investeringer i hele forpagtningsperioden – det er afgørende, at gøre det attraktivt for forpagteren også at investere i den midterste og sidste halvdel af forpagtningsperioden, idet vi ofte har set, at investeringer og aktiviteter delvis går i stå, i den sidste periode, hvor forpagteren ønsker at "skumme fløden", i stedet for også til gavn for byens handelsliv, at skabe ny aktivitet.
5. Udvidelse af pladsen med flere hytter – gerne minimum 10. Hytterne kan bruges hele året og lejes ud, og vi savner i den grad overnatningsmuligheder i Juelsminde.
6. Vintercamping – der er i bestyrelsen ønske om, at dette forsøges, og – ikke blot en enkelt kort periode – men i hvert fald over et par år, idet det efter vores opfattelse er nødvendigt, at der skal skabes et kendskab til, at Juelsminde Campingplads er åben også om vinteren. Det vil give sæsonudvidelse. Campingpladsen er placeret direkte op og ned ad byens handelsliv og ved havn m.v., og der er således aktivitetsmuligheder, også udenfor den nuværende åbningsperiode af campingpladsen.
7. Autocampere – ønske om at der kan være plads til flere autocampere.
8. Udvidelse af pladsen – det er hensigtsmæssigt, at pladsen udvides så meget som overhovedet muligt.
9. B&B / vandrerhjem: Vi ser området som en helhed og går ud fra, at det gamle vandrerhjem tillige udbygges sammen med den resterende del af campingpladsen, således det kommer til at indgå som en del af dette, at der er overnatningsmuligheder. Eventuelt kan kravene til, hvorledes B&B delen skal fungere, præciseres lidt bedre, således der er åbent hele tiden, og eventuelt med morgenmad m.v..

Dette er foreløbig turistforeningens bemærkninger – og vi vil meget gerne indgå i en tæt dialog med Hedensted Kommune i forbindelse med udbuddet / eventuelle yderligere specifikationer. Vi står til rådighed og ønsker et rigtigt godt samarbejde omkring et godt udbud.

Med venlig hilsen
Max L. Jepsen

Sendt af sekr. Dorte Kvist
(træffes ikke onsdag)

ADVOKATKONTORET I JUELSMINDE

