

REFERAT Økonomi-, teknik- og miljøudvalget (-2022)

d. 22-06-2020

Mødedato Mandag d. 22. juni 2020 kl. 17:30

Mødested Havdrup Idrætscenter, Hal 1, mødelokale 1 (Ekstraordinært møde)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af udbudsmateriale til udlejning af sokkelgrund ved Strandens Hus.....	3
Digital godkendelse af referat.....	5

Punkt 121: Godkendelse af udbudsmateriale til udlejning af sokkelgrund ved Strandens Hus

13.06.05-G01-6-17

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til udbudsmaterialet vedrørende udleje af sokkelgrund til opførelse af restaurant/café med tilhørende iskiosk ved Strandens Hus.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udbudsmaterialet vedrørende udleje af sokkelgrund til opførelse af restaurant/café med tilhørende iskiosk ved Strandens Hus godkendes.

Beslutning

Sagen anbefales med bemærkning om, at Grundlejekontraktens § 1.6 ændres til: "Lejer skal i samarbejde med udlejer og i dialog med digelauget ansøge Kystdirektoratet om de fornødne tilladelser til det ønskede projekt i forhold til etablering af terrasse mod øst og trappe/rampe/nedgang til stranden mod øst.

Beslutning fra Økonomi-, teknik- og miljøudvalget, 15. juni 2020, pkt. 104:
Udsat.

Sagsfremstilling

Baggrund

Opførelse af et Strandens Hus på Østre Strandvej er besluttet af Byrådet i forbindelse med budgetaftalen for såvel 2018 som 2019. På byrådsmødet den 28. januar 2019 blev de første overordnede rammer for projektet fastlagt med henblik på påbegyndelsen af et egentligt udbudsmateriale for det kommende byggeri.

Strandens Hus er en nyopførelse af fælles klublokaler for de vandsportsforeninger, der bruger stranden, og skal skabe en forbedring af de grønne områder ved stranden.

Projektet består af en kommunal del med bygning til foreninger, offentlige toiletter, parkering og grønne områder samt en privat del. Den private del består af en selvstændig bygning indeholdende en restaurant/café med tilhørende iskiosk, der skal opføres på en del af matriklen, som Solrød Kommune udlejer til formålet.

Der har været følgende beslutninger i Byrådet/Økonomi-, teknik- og miljøudvalget vedr. Restaurant/café:

- Januar 2019, der skal opføres en restaurant/café på lejet grund.
- Januar 2020, realiseringen af den private restaurant/café skal afvente opførelsen af den kommunale del af Strandens Hus (foreningshuset).
- April 2020, inden sommerferien udbydes en sokkelgrund på 200 m², hvorpå der kan bygges 200 m² i grundplan, med udnyttet tagetage i alt 350 m² med direkte adgang til terrasse, hvor der vil være mulighed for udeservering.

Udbudsmateriale

Udlejning af grundarealet skal ske på markedsvilkår og markedsleje med indgåelse af en grundlejeaftale.

De væsentligste punkter i udbudsmateriale og kontrakt er:

- Sokkelgrunden udlejes for en periode på 30 år, som er maksimal antal år kommunen kan udleje en grund.
- Restaurant/café og iskiosk skal fremstå i samme materialer som foreningshuset, så bygningerne fremstår som én enhed.
- Restaurantens terrasse skal bygges sammen med foreningshusets terrasse og der må ikke lukkes af for offentlig færdsel.
- Der vil være mulighed for udeservering øst for bygningen på terrassen, samt vest for bygningen på forpladsen.
- Der er sat krav til åbningstider differentieret ud fra højsæson, lavsæson, hverdag og weekend.
- Byggeriet skal være påbegyndt inden 1 år efter der er meldt ibrugtagningstilladelse til foreningshuset og færdigbygget inden for 2 år.
- Lejer skal stille en garanti på 500.000 kr. som stilles til sikkerhed for, at lejer opfører projektet samt til sikkerhed for reetablering af grunden, ved lejers misligholdelse.

Bedømmelseskriterier:

1. Pris.
2. Restaurantbygningens (ensartede) samspil med foreningshuset.
3. Hvordan restaurantbygning og disponering af udearealer/terasse sikrer sammenhæng til øvrige arealer og kommunale bygninger.
4. Koncept/forretningsmodel for drift af restaurant/café og iskiosk.
5. Branchekendskab.

Pris (1) vægter 30%, mens de øvrige nævnte parametre (2-5) vægtes lige og samlet udgør de resterende 70%.

Der mangler materiale vedr det kommunale projekt, da det ikke er endeligt udarbejdet. Det er bl.a. kortbilag med muligt grundstørrelse m² der kan lejes, græsefladenotat med byggemodning, forsynings- og afløbsledninger samt materialebeskrivelser for foreningshus m.v.

Det har ikke været muligt at få en vurdering af markedslejen, da der ikke er et konkret sammenligneligt projekt at vurdere det ud fra.

Administrationen har fået udarbejdet udbudsmaterialet med advokatbistand.

Udbuddet offentliggøres i perioden 1. juli 2020 til 30. oktober 2020. Resultatet af udbuddet forventes forlagt til politisk behandling i december 2020.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt. Der har været afholdt møde med interesseret lejer for at lytte til ønsker og behov i forbindelse med etablering af restaurant/café i området.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Udkast grundlejekontrakt

Udbudsvilkår

Punkt 122: Digital godkendelse af referat

85.02.02-P35-4-20

Indstilling

Digital godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.