



Notat vedrørende koncessionsdirektivet (EU-udbud) Udbud af forpagtningsaftale for Amager Bio og Beta

09-10-2023

Sagsnummer eDoc
2023-0071705

Baggrund

Det er besluttet at udbyde en aftale om forpagtning af Amager Bio og BETA. Forpagtningen vil omfatte alle de bygninger og lokaler på Øresundsvej 4-6, der i dag huser de to spillesteder. Bygninger og lokaler udbydes med al inventar, herunder kontorinventar samt inventar og særinstallationer i koncertsalene. Forpagtningen vil tillige indebære at forpagter overtager de medarbejder, der driver spillestederne og forestår booking, planlægning og afvikling af koncerter samt drift af barer og garderober.

Der vil blive stillet krav til de kulturelle aktiviteter og tildelingen forventes at ske efter vurdering af den tilbudte musikprofil med specifikke krav til musikalsk indhold samt antal koncerter. Der vil tillige blive lagt vægt på en forpagters inddragelse af frivillige og samarbejde med lokale aktører, ligesom forpagteren forventes at skulle stille Amager Bio og BETA til rådighed for et antal årlige kommunale dage.

Da hensigten er at få den rette forpagter til at indfri de indholdsmæssige ønsker, planlægges forpagtningen udbudt til en fast markedsleje og omkostningsbestemt forpagtningsafgift. Driftsrisikoen vil påhvile forpagter, men det nuværende driftstilskud forventes konverteret en pulje for tilskud til lovlige kommunale aktiviteter.

I dette notat vurderes, om det planlagte udbud vil være omfattet af koncessionsdirektivet af 26. februar 2014 samt hvilke parametre der vil skulle justeres for ikke at blive omfattet. Endelig beskrives kort konsekvenserne for udbudsprocessen.

Vurdering af koncessionsdirektivet

1) Er den påtænkte bortforpagtede opgave en koncession

Ved en koncession på tjenesteydelser forstås i koncessionsdirektivet en gensidigt bebyrdende kontrakt, hvor en myndighed overdrager ansvaret for levering og forvaltning af tjenesteydelser (i det konkrete tilfælde planlægning og afholdelse af koncerter og kulturelle aktiviteter) til en økonomisk aktør, hvor vederlaget består i retten til at udnytte de tjenesteydelser, der er omfattet af kontrakten (eventuelt sammen med

betaling af en pris). Kendetegnende for en koncession er, at der overføres en økonomisk driftsrisiko til koncessionshaver.

Uden for koncessioner falder kontrakter, hvor myndigheden alene fastlægger generelle betingelser for koncessionshavers benyttelse af fx offentlig ejendom uden at indkøbe bestemte tjenesteydelser.

KEJD har vurderet bortforpagtningen af Amager Bio og BETA. Generelt bemærkes, at der ved den planlagte bortforpagtning lægges op til en stor grad af styring af de kulturelle aktiviteter i forpagtningen. KEJD vurderer umiddelbart, at mest taler for at den planlagte bortforpagtning af Amager Bio og BETA udgør en tjenesteydelseskoncession, hvorfor forpagtningsaftalen skal udbydes efter koncessionsdirektivet. Der lægges i den forbindelse vægt på, at KK har stor interesse i at forpagtningen udgør et kulturelt tilbud til borgerne, hvilket sikres ved udvælgelseskriterierne, hvor der planlægges stillet en række klare ønsker til indhold af musikprogram og omfang af koncerter. Der lægges herudover vægt på, at forpagtningen indebærer en række forpligtelser for forpagteren i forbindelse med overtagelse af medarbejdere. Herudover ønskes der afholdt årlige kommunale dage. Endelig lægges der vægt på, at forpagter påtager sig den fulde driftsrisiko.

2) Tærskelværdi

Koncessionsdirektivet finder anvendelse på koncessioner med en værdi på eller over 40.1 mio. ekskl. moms, vurderet ud fra koncessionshaverens samlede omsætning i kontraktens løbetid.

De økonomiske forhold for Amager Bio og BETA har de seneste år været påvirket af Covid19, men de kommunale bruttoudgifter har ligget omkring 33 mio. kr. pr. år mens bruttoindtægterne udgjorde omkring 27 mio. kr. pr. år.

Et umiddelbart gennemsyn af budgetopfølgingsrapporter for Amager Bio fra 2018-2022 viser, at omsætningen alene på de to væsentligste poster (indtægter fra barsalg og entre) har udgjort 4,6 mio. (2018), 22,7 mio. (2019), 6,9 mio. (2020), 5,8 mio. (2021) og 21,7 mio. (2022). Henset til at 2020 og 2021 har været hårdt ramt af Covid 19, vurderes den årlige omsætning at overstige 20 mio., hvorfor forpagtningen allerede efter to år vil overstige direktivets tærskelværdi på 40.1 mio. kr.

3) Koncessionsaftalens varighed

Efter koncessionsdirektivet skal en koncession være tidsbegrænset. Er der tale om en koncessionsaftale med en varighed på mere end fem år, må koncessionens maksimale varighed ikke overstige den tid, der anslås at være nødvendig, for at koncessionshaveren kan tjene de foretagne investeringer i driften af tjenesteydelserne ind igen sammen med et afkast på den investerede kapital, idet der tages hensyn til, hvilke investeringer der kræves, for at opnå de specifikke kontraktuelle mål. De

investeringer, der tages hensyn til med henblik på udregningen, omfatter både de oprindelige investeringer og eventuelt yderligere investeringer under koncessionens levetid.

Mulige ændringer af forpagtningsaftalen

Uden for koncessionsdirektivet falder aftaler om en økonomisk aktørs ret til at udnytte f.eks. en ejendom, hvor der alene fastsættes generelle betingelser for udnyttelse af ejendommen uden krav om bestemte aktiviteter. Forpagtningen falder således uden for koncessionsdirektivet, hvis der alene stilles helt overordnede og generelle krav til anvendelsen af Amager Bio og BETA.

Herudover kan der foretages ændringer i den planlagte forpagtning, så den i mindre grad vil blive vurderet som omfattet af koncessionsdirektivet. Der kan således slækkes på de indholdsmæssige krav til de kulturelle aktiviteter, så forpagtningen vil blive vurderet til at falde uden for koncessionsdirektivet. Dette vil kræve, at der slækkes ganske betydeligt på krav til musikprofil og omfang af koncerter, så der gives mere frie rammer til anvendelse udover koncerter, herunder kommercielle arrangementer. Herudover kan det overvejes at fjerne kravet om et antal kommunale dage.

Betydning for processen

Udover de almindelige krav til et udbud (udbudsbetingelser, udbudsmateriale med beskrivelse af den udbudte opgave, herunder de udbudte bygninger og lokaler, samt tildelingskriterier) indebærer koncessionsdirektivet en række specifikke frister om formkrav for offentliggørelse og håndtering af udbuddet.

I KK forankres udbud efter koncessionsdirektivet i Koncernservice, der har en særlig platform for udbud efter koncessionsdirektivet. Samtidig vil udbuddet blive optaget på KEJDs udbudsplan, og der vil blive nedsat en projektgruppe mellem fagforvaltning og Koncernservice. I praksis vil dette indebære, at KFF og KEJD – som det hidtil har været hensigten – vil skulle forestå store dele af den forberedende proces med faglig tilskæring af udbuddet (hvad skal udbydes og på hvilke vilkår), samt udarbejdelse af materiale i form af udbudsbetingelser, udkast til kontrakt med diverse bilag vedrørende inventarlistes og oversigt over medarbejdere omfattet af udbuddet mv. Der vil ligeledes skulle udarbejdes tildelingskriterier.

Herefter vil Koncernservice lægge udbudsmaterialet på deres platform, så frister og formalia i henhold til koncessionsdirektivet overholdes.

Det vurderes, at et koncessionsudbud kan gennemføres på 4-6 måneder omfattende selve udbudsproceduren og kontraktindgåelse.

Herudover skal der bruges tid til forberedelse af udbuddet, herunder afklaring vedrørende lovliggørelse.

Videre proces

Medmindre der træffes anden beslutning om indholdet af forpagtningen arbejder KEJD i samarbejde med KFF videre efter gennemførelse af udbuddet efter koncessionsdirektivets regler.