

UDBUDSBETINGELSER

ANALYSE FOR UDBREDELSE AF TO ORDNINGER SAMT OPSTILLE RENTABLE DRIFTSMODELLER

INDHOLD

1. Ordregiver	2
2. Generelt	3
2.1 Indledning	3
2.2 Tidsplan	3
3. Den udbudte anskaffelse	3
3.1 Introduktion	3
3.2 Opgavebeskrivelse	4
3.3 Pris	7
3.4 Kontraktperiode	7
3.5 Alternative tilbud	7
4. Kommunikation	8
4.1 Spørgsmål til Proces og udbudsmateriale	8
5. Tilbuddets indhold	8
6. Afgivelse af tilbud	9
6.1 Aflevering af tilbud	9
6.2 Behandling af indkomne bud	9
6.4 Forbehold	9
6.5 Møde/Forhandling	10
7. Evaluering af tilbud	10
7.1 Kriterier	10
7.2 Evaluering	11
8. Underretning om tildelings-beslutningen	12
9. Annullation	12

1. ORDREGIVER

Ordregiver er:

Dansk Kyst- og Naturturisme

Skeelslundvej 99, 1. sal

9440 Aabybro

CVR.-nr.: 36471271

Hjemmeside: www.kystognaturturisme.dk

Ordregivers kontaktperson:

Henriette Mølgaard Hansen

Seniorkonsulent

Tlf. +45 2859 3937

E-mail: hmh@kystognaturturisme.dk

2. GENERELT

2.1 INDLEDNING

Der ønskes indhentet tilbud på konsulentbistand til gennemførelse af analyse for udbredelse af to feriehusordninger samt opstille rentable driftsmodeller knyttet til den ene ordning. Udbudsmaterialet er offentliggjort på www.ubud.dk og www.kystognaturturisme.dk.

Tilbudsindhentningen gennemføres i henhold til Udbudsloven afsnit V, da der er tale om et indkøb under tærskelværdien og uden klar grænseoverskridende interesse.

2.2 TIDSPLAN

Ordregiver forventer at gennemføre tilbudsindhentningen efter denne tidsplan og forbeholder sig ret til at foretage ændringer.

- Offentliggørelse af udbud: 6. december 2024
- Informationsmøde, med henblik på at forklare hvordan udbudsmaterialet skal forstås: 12. december 2024 kl. 12:30-13:30
- Frist for indgivelse af spørgsmål: 19. december 2024, kl. 12.00
- Frist for aflevering af tilbud: 9. januar 2025
- Underretning om tildeling: uge 3-4 2025
- Kontraktens ikrafttræden: uge 4 2025
- Opstartsmøde med valgt leverandør: 23. januar 2025 kl. 10:00-11:30

3. DEN UDBUDTE ANSKAFFELSE

3.1 INTRODUKTION

Som led i at realisere pejlemærket "Grønne og bæredygtige løsninger med mindre miljø- og klimaaftryk" i den Nationale strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme, skal der ske en udvikling og implementering af flere bæredygtige og grønne tiltag i danske turisme. Dette i forhold til bl.a. mere miljøvenlige overnatningssteder, hvor der skal ske en grøn omstilling af overnatningsproduktet. Helt konkret skal 70 % af alle overnatningssteder i Danmark være certificerede med fokus på bæredygtighedstiltag inden udgangen af 2030.

Der findes i dag ingen ordninger, der er skræddersyet til sommerhuse, og formålet er således at skabe praktiske løsninger på ovenstående målsætning målrettet bygningstypen sommerhuse.

Omtrent 20 pct. af Danmarks nationale CO₂-udledning kommer alene fra energiforbruget i bygninger. Samtidig forventes det, at 80 pct. af bygningerne, der er i drift i dag, stadig er i drift i 2050. Det betyder, at hvis Danmark skal nå sine klimamål, kommer vi ikke uden om at skulle arbejde langt mere med eksisterende ejendomme.

Mange af de danske sommerhuse er opført i 1960-1970'erne og er typisk bygget til kun at blive anvendt i sommerhalvåret. Der har været tiltagende aktivitet med ombygninger i nullerne, men der er fortsat mange huse som står overfor et fornyelsesbehov i form af renovering. Ses der på standen af den samlede feriehusmasse over en bred kam harmonerer denne ikke med den øgede benyttelse af feriehusene blandt gæster og feriehusere.

På denne baggrund er der etableret et samarbejde mellem Dansk Kyst- og Naturturisme (herefter DKNT) og Feriehusudlejernes Brancheforening (herefter FB), hvor der hos DKNT bl.a. er igangsat udvikling af en certificering gældende for sommerhuse sammen med Rådet for Bæredygtigt Byggeri, og hos FB er der ved at blive udviklet en mærkningsordning med fokus på energi (med forventet udbygning over de kommende år) også gældende for sommerhuse.

I forbindelse med udarbejdelse af de to ordninger er der behov for at få foretaget en analyse og beregning af den forventede udbredelse og sameksistens af de to ordninger (DGNB feriehuscertificeringen og mærkningsordningen Koglemærket). Dette på kort sigt (frem til og med 2030) og lidt længere sigt, og dette for sommerhuse der lejes ud. Der er tale om to forskellige ordninger, med hvert sit fokus. Koglemærket har fokus på energi, mens DGNB feriehuscertificeringen har fokus på de tre bæredygtighedsbundlinjer. Koglemærket er en ordning, hvor der ses på driften af et sommerhus, mens DGNB feriehuscertificeringen favner nybyg og omfattende renovering af sommerhuse.

Til opgaveløsningen her skal analysen med rette beregninger bl.a. kunne bidrage med viden til vurdering af indfrielse af det nationale pejlemærke i den nationale strategi på de 70% baseret på en forventet udbredelse af de to ordninger. Det er forventeligt kun udlejede sommerhuse der indgår i pejlemærket, hvilket svarer til ca. 20% af den samlede feriehusbestand på ca. 220.000 huse. Der er derudover et behov for at få udarbejdet 3 scenarier for rentable driftsmodeller for Koglemærket.

3.2 OPGAVEBESKRIVELSE

DKNT ønsker således et tilbud på løsning af denne opgave, som vi forestiller, indeholder følgende leverancer:

Delleverance 1: Udbredelse af de to ordninger

Der er som nævnt behov for at få gennemført analyse og beregning af en forventet udbredelse af de to ordninger – DGNB feriehuscertificeringen og Koglemærket. Der findes i dag ikke viden om, hvad den konkrete efterspørgsel fra sommerhusejere er ift. at foretage energioptimerende tiltag og/eller opgraderinger eller tænke bæredygtighedstiltag ind ved renoveringer eller nybyg af eget sommerhus med det formål at opnå en certificering/mærke. Da sommerhusene er sommerhusejernes fritidsbolig, vil prisniveauet på opnåelse af Koglemærket eller feriehuscertificering være følsom. Det er vores vurdering, at feriehusere, der lejer deres sommerhus ud, er mere parate til at foretage ændringer, herunder investere i at opnå et mærke eller certificering, hvis det vil bidrage positivt til udlejningen af deres sommerhus. Hvad der er et passende prisniveau vides ikke. Vi ved fra analyser, at turisterne efterspørger mere handling ift. bæredygtighed og ferier, herunder mere miljørigtige overnatningsformer¹. Bæredygtige hensyn har særligt for de tyske gæster, som står for langt størstedelen af overnatningerne i de danske sommerhuse, en betydning i forbindelse med afholdelse af deres ferier.

Både Koglemærket og feriehuscertificeringen forventes lanceret i løbet af første halvår 2025. Fra lanceringen i 2025 og frem til og med 2030 og på længere sigt er der således behov for at vurdere skalerbarheden af hhv. Koglemærket og feriehuscertificeringen for i forlængelse heraf at kunne vurdere, hvorvidt pejlemærket på de 70% i den nationale turismestrategi er for højt sat eller ej. Og hvis det er for højt sat, hvad vil et passende niveau for et pejlemærke være for udlejningshusene?

Ovenstående betragtninger vil således være noget som tilbudsgiver skal tænke ind i tilbudsbeskrivelsen. Det er forventningen at arbejdet ikke alene baseres på kvalificerede antagelser ved hjælp af eksisterende viden, men at der som en del af opgaven vil være gennemførelse af en markedsundersøgelse blandt de feriehusere der lejer deres feriehus ud. Dette for at få indsigt i prisfølsomheden / betalingsvillighed på de to ordninger. FB vil via deres medlemmer – feriehusudlejningsbureauerne – være behjælpelige med at distribuere undersøgelsen ud til feriehusejerne.

¹ Se analyser herom på: <https://www.kystognaturturisme.dk/dansk-kyst-og-naturturisme/vidensbank/dansk-image-og-potentialeanalyse-2024>, <https://www.kystognaturturisme.dk/dansk-kyst-og-naturturisme/vidensbank/baeredygtighed-goer-en-positiv-forskel>, <https://www.kystognaturturisme.dk/dansk-kyst-og-naturturisme/vidensbank/baeredygtighedsrapport> og <https://www.visitdenmark.dk/corporate/videncenter/baeredygtighed-og-naermarkeder>

Delleverance 2: Rentabel driftsmodel

Baseret på en forventet efterspørgsel fra de sommerhusejere der lejer ud, skal der udarbejdes 3 scenarier med dertilhørende forudsætninger for rentable driftsmodeller for Koglemærket.

I den forbindelse er der identificeret en række væsentlige forudsætninger for driften på såvel indtægtssiden som udgiftssiden.

På indtægtssiden skelnes der mellem husejere der lejer ud via medlemmer af FB, og husejere der lejer ud via et bureau, som ikke er medlem. Medlemmer af FB har sammen med Danmarks Erhvervsfremme Bestyrelse sikret udviklingsarbejdet vedr. Koglemærket, og en skelen mellem de forskellige husejere jf. betalingsmodel, skal tage højde for det. Et tildelingsgebyr, som kunne være betegnelsen for betalingen, skal gælde for en forventet 3-årig periode under henvisning til ændringer i forhold til byggematerialer, byggemetoder og lovgivning m.m., som kan influere på, hvorvidt en tildeling kan opretholdes udover denne periode. Mulige tilpasninger på indbetaling kunne desuden tage afsæt i husets stand og hvor meget huset lejes ud baseret på seneste fulde år med udlejning.

På udgiftssiden vil en række omkostninger være nødvendige for at tilsikre driften. Med afsæt i det indledende arbejde er følgende identificeret:

Systemdrift og løbende tilpasning af en app, som gør det muligt for husejere at selvregistrere huset (med inspiration fra den nuværende projektmodel).

Løbende kvalificering og justering af indholdet. Hvert 3. år gennem en grundig gennemgang af materialet herunder med 3. parts verificering af indholdet. Opfølgning hos husejere jf. nye kriterier.

Informationsmaterialer til husejere (digitalt såvel som offline/gennem husejermøder).

Koordinering og overvågning af processer herunder opsamling på mulige udviklingstiltag i kommende perioder, der skal tilsikre mærkets relevans og den til enhver tid gældende lovgivning.

En kontrolinstans skal tilsikre overholdelsen af retningslinjer for tildeling af mærket. Der vil være tale om stikprøver, som dog løbende og systematisk foretages over året gennem dedikerede og uvildige ressourcer til formålet. Der skal i tilbuddet tages højde for, at der skal udarbejdes forskellige scenarier for %-sats på andele feriehus der kontrolleres i forbindelse med tildeling af Koglemærket. Det er et mål på sigt, at alle huse, der ansøger om et mærke 3. parts godkendes i forbindelse med tildeling af mærket.

Ressourcer til den fortløbende dialog med husejere og koordinering af processer, der tilsikrer behandling af ansøgninger og den generelle drift samt samarbejder med relevante aktører. Eks. byggemarkeder.

Kontorhold, revision m.m. vil også skulle sikres dækket ind i en driftsmodel for mærket.

2025 betragtes som et indledende år med afprøvning af modellen. Fra 2026 og fremefter er det forventningen at driftsmodellen for alvor træder i kraft.

FB vil være behjælpelig med at fremskaffe data på udlejningshusene via deres medlemmer til brug i modellen.

Til løsning af begge delleverancer er det en forventning at, de allokerede medarbejdere har indsigt i certificeringsprocesser, herunder hvad det indbefatter for at en feriehusejer kan opnå en sådan, hvad end der er tale om certificering i forbindelse med omfattende renovering eller nybyggeri eller opnåelse af et energioptimerende mærke på driften af eksisterende feriehus. Dertil forventes det også at de allokerede medarbejdere har kompetencer inden for metoder knyttet til udvikling af rentable driftsmodeller, markedsundersøgelser, prisfølsomhedsanalyser. Tilbudsgiver kan rekvirere komplette beskrivelser af Koglemærket samt DGNB feriehuscertificeringen.

De primære modtagere af den udarbejdede rapport vil være DKNT og FB. Den valgte rådgiver vil indgå i et samarbejde med DKNT og FB i projektet, hvor der må forventes løbende inddragelse via sparring og dialog om de konkrete opgaveløsninger. Dertil også inddragelse af DKNT og FB i form af opstartsmøde, statusmøder mm.

3.3 PRIS

Ordregiver har en budgetramme på dkr. 250.000 – 300.000 ekskl. moms på løsning af hele opgaven. Tilbudsgiver skal i fremsendte tilbud angive den forventede totalpris på løsning af opgaven. Dette i danske kroner eksklusiv moms og inklusiv alle udgifter knyttet til løsning af hele opgaven. Estimeret timeforbrug skal ligeledes fremgå af tilbuddet.

3.4 KONTRAKTPERIODE

Kontrakten træder i kraft efter opstartsmøde med valgt leverandør i uge 4 2025 og forventes at løbe frem til ultimo marts 2025.

3.5 ALTERNATIVE TILBUD

Der er ikke mulighed for at afgive alternative bud på opgaven.

4. KOMMUNIKATION

4.1 SPØRGSMÅL TIL PROCES OG UDBUDSMATERIALE

Det er muligt at stille afklarende spørgsmål til processen og udbudsmaterialet. Alle spørgsmål skal stilles skriftligt på dansk til kontaktpersonen som angivet i afsnit 1.

Spørgsmål modtaget inden fristen vil blive besvaret, hvis det ikke er uforholdsmæssigt byrdefuldt for ordregiveren at besvare spørgsmålet.

Skriftlige spørgsmål og svar vil blive gjort tilgængelige for alle i anonymiseret form. Tilsvarende vil eventuelle ændringer til udbudsmaterialet blive gjort tilgængelige. Det er tilbudsgivers ansvar at holde sig opdateret med eventuelle spørgsmål, svar og ændringer på ordregivers hjemmeside.

5. TILBUDETS INDHOLD

Tilbuddet bør indeholde følgende:

- Fyldestgørende beskrivelse af hvordan opgaverne tænkes løst i begge delleverancer, herunder argumentation for valg af løsning
- Tidsplan over alle faser i forløbet
- Leverancen rapporteres i en rapport, og tilbudsgiver skal i tilbuddet gøre sig tanker til forventet indhold, form og omfang på denne rapport
- CV på allokerede medarbejdere til løsning af opgaven, og hvor de efterspurgte kvalifikationer mm. (se tildelingskriterierne) fremgår

Anvendes der billeder eller andet visuelt materiale fra eksterne kilder som en del af rapporten, skal den valgte rådgiver sikre den nødvendige tilladelse. Alt billedmateriale, skal krediteres. Alle rettigheder til at anvende disse billeder skal overdrages til DKNT som en del af leverancen. Brug af billeder i leverancen skal være i overensstemmelse med Dansk Ophavsret. Slutteligt skal rapporten være korrekturlæst.

6. AFGIVELSE AF TILBUD

6.1 AFLEVERING AF TILBUD

Tilbud og anden dokumentation skal være ordregiver i hænde senest 9. januar 2025. Tilbud sendes pr. mail som pdf-fil til Dansk Kyst- og Naturturisme att. Henriette Mølgaard Hansen på hmh@kystognaturturisme.dk. Tilbuddet skal være på dansk.

Tilbud, der helt eller delvist modtages efter denne frist, vil ikke komme i betragtning. Alle relevante oplysninger skal fremgå af tilbuddet. Tilbudsgiver skal udfylde samtlige punkter i udbudsmaterialet.

I forbindelse med aflevering af tilbud, opfordres tilbudsgiver til at sikre sig, at de følgende dele er indeholdt i tilbuddet:

Indhold
Kort resume af tilbuddet
Besvarelse af opgavebeskrivelsen
Besvarelse af krav til tilbuddets indhold
Besvarelse af de kvalitative underkriterier
Tro- og loveerklæring
CV på allokerede medarbejdere i en separat fil

6.2 BEHANDLING AF INDKOMNE BUD

Indkomne tilbud behandles fortroligt. Dette gælder dog ikke ved aktindsigt.

Ordregiver forbeholder sig ret til at afklare eventuelle uklarheder i tilbuddene inden for rammerne af udbudsreglerne.

Tilbudsgivernes eventuelle omkostninger i forbindelse med udarbejdelse af tilbuddet er ordregiver uvedkommende.

6.4 FORBEHOLD

Tilbudsgiver opfordres til at undlade at tage forbehold overfor udbudsmaterialet, da tilbudsgiver derved risikerer, at ordregiveren vil være både berettiget og forpligtet til at afvise tilbuddet som ukonditionsmæssigt.

Tilbud med forbehold vil blive afvist som ukonditionsmæssige, medmindre der er tale om forbehold af ubetydelig art. Forbehold af ubetydelig art vil efter

omstændighederne blive kapitaliseret uden drøftelser med tilbudsgiver, og værdien heraf vil i så fald medgå i vurderingen af tilbuddets økonomiske værdi.

Har tilbudsgiver spørgsmål eller bemærkninger til udbudsmaterialet, eller finder tilbudsgiver, at udbudsmaterialet er uklart, opfordres tilbudsgiver til at søge dette afklaret ved at rette skriftlig henvendelse til ordregiveren, jf. afsnit 4 og afsnit 2.2.

Tilbudsgiver skal vedstå sit tilbud i 3 måneder fra den anførte tilbudsfrist.

6.5 MØDE/FORHANDLING

Ordregiver afholder et informationsmøde med henblik på at forklare, hvordan udbuddet skal forstås. På mødet vil der også være mulighed for at stille spørgsmål til udbuddet. Informationsmødet er åbent for alle tilbudsgivere med interesse for at indsende tilbud på opgaven, og afholdes online den 12. december kl. 12:30-13:30. Tilmelding til mødet skal ske ved at sende en mail til Henriette Hansen hos DKNT, hvorefter der fremsendes teams link.

Ordregiver forventer at tildele kontrakten på baggrund af det indledende tilbud, men forbeholder sig ret til at gennemføre forhandlinger. I så tilfælde vil proceduren blive beskrevet for tilbudsgiverne ved opfordring til forhandling.

Ordregiver kan ikke foretage ændringer til grundlæggende elementer, men øvrige elementer i udbudsmaterialet kan indgå i forhandlingerne og resultere i ændringer til udbudsmaterialet, hvis ordregiver ønsker det.

7. EVALUERING AF TILBUD

7.1 KRITERIER

Tildeling af opgaven sker på baggrund af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vurderet på baggrund af det bedste forhold mellem pris og kvalitet. Det økonomisk mest fordelagtige tilbud bedømmes ud fra følgende underkriterier med dertilhørende vægte:

- 1) Pris: 20 pct.
- 2) Kvalitet: 30 pct.
- 3) Kvalifikationer: 30 pct.
- 4) Leveringssikkerhed: 20 pct.

Ad 1) Følgende elementer indgår i evalueringen af prisen:

Ved vurderingen af "Pris" vil ordregiver lægge vægt på den laveste pris, beregnet på baggrund af den samlede totalpris for løsning af hele opgaven.

Ad 2) Følgende elementer indgår i evalueringen af Kvalitet:

- Klar beskrivelse af metode / tilgang til indfrielse af valide vurderinger for begge delleverancer – gerne med eksempler fra lignende opgaver
- Refleksioner over mulige udfordringer for udbredelse af ordningerne (leverance 1) og indledende tanker om løsninger for rentabel driftsmodel (leverance 2)
- Tanker og eksempler på, hvordan rapportens indhold formidles på en let og tilgængelig måde i form af tekst og visuelt materiale. Gerne med inddragelse af eksempler fra lignende tidligere udførte opgaver

Ad 3) Følgende elementer indgår i evalueringen af Kvalifikation:

- Kvalifikation og anciennitet hos de tilbudte konsulenter, der skal udføre de af Kontrakten omfattede opgaver, idet der lægges vægt på de tilbudte konsulents kompetencer, erfaring og indsigt i forhold til varetagelse af Kontrakten, samt hvordan de allokerede medarbejders dokumenterede kvalifikationer tænkes inddraget i forbindelse med Kontraktens opfyldelse. Det vil bl.a. sige kompetencer og indsigt i certificeringsprocesser, erfaring med udarbejdelse af forretnings-/driftsmodeller, erfaring med gennemførelse af markedsundersøgelser

Ad 4) Følgende elementer indgår i evalueringen af Leveringssikkerheden:

- Tidsplan der tager højde for alle de aspekter der er i forbindelse med opgavens udførelse således, at der sker en rettidig udførelse af opgaven inden for den tidsmæssige ramme

7.2 EVALUERING

Der anvendes en lineær pointmodel til evaluering af de indkomne tilbud, hvor tilbudspriserne omregnes til point ud fra formlen: (laveste pris*maksimumpoint) / pris.

Der vil ved vurderingen af kvalitet, kvalifikationer og leveringssikkerhed blive anvendt en pointmodel, der udmønter den verbale vurdering af det enkelte underkriterium i et point.

Der gives hermed for hvert enkelt kvalitativt underkriterium et point på en skala fra 0 til 5, hvor 0 er laveste og 5 er højeste pointscore:

- 0 Dårlig opfyldelse af kriteriet (men konditionsmæssigt tilbud)
- 1 Mindre tilfredsstillende opfyldelse af kriteriet
- 2 Under middel opfyldelse af kriteriet
- 3 Middel opfyldelse af kriteriet
- 4 God opfyldelse af kriteriet
- 5 Bedst mulige opfyldelse af kriteriet

8. UNDERRETNING OM TILDELINGS- BESLUTNINGEN

Alle deltagere i tilbudsindhentningen vil samtidig modtage skriftlig underretning om ordregivers tildelingsbeslutning samt med begrundelse for resultatet.

Ordregiveren anser ikke valg af leverandør for afsluttet, før der er indgået endelig kontrakt med en leverandør.

Ordregivers underretning om tildelingsbeslutningen fritager ikke forbigåede tilbudsgivere fra forpligtelserne efter tilbuddet, der fortsat er bindende i overensstemmelse med afsnit 6.4.

9. ANNULLATION

Ordregiver kan til enhver tid annullere tilbudsindhentningen, hvis der foreligger en saglig begrundelse herfor.