

CONCESSIELEIDRAAD

**CONCESSIE VOOR DIENSTEN MET ALS VOORWERP
DE UITBATING VAN DE CAFETARIA VAN DE SPORTHAL GELEGEN TE
GEMEENTESTRAAT NIJLEN**

Referentie: Sporthal Nijlen

AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF NIJLEN

Adres indiening voorstellen: Kerkstraat 4 - 2560 Nijlen

Uiterste indieningsdatum voorstellen op 8 februari 2021 om 10 uur.

Inhoud

Artikel 1.	Voorwerp van de concessie	3
Artikel 2.	Identiteit van de Concessiegever	4
Artikel 3.	Indienen van het voorstel	4
Artikel 4.	Identiteit van de kandidaat	5
Artikel 5.	Inhoud van het voorstel.....	5
Artikel 6.	Beoordelingscriteria voor toewijzing van de concessie	6
Artikel 7.	Mogelijkheid tot shortlist - onderhandelingen.....	8
Artikel 8.	Weigeren van een voorstel / Niet-toewijzing van de concessie.....	8
Artikel 9.	Plaatsbezoek	8
Artikel 10.	Bijlagen	8
	BIJLAGE 1: Inschrijvingsformulier	9
	BIJLAGE 2: (Ontwerp-) Concessieovereenkomst cafetaria sporthal Nijlen	9
	BIJLAGE 3: Plan met aanduiding van de ruimten die in concessie worden gegeven .	9
	BIJLAGE 4: Model bankverklaring	9
	BIJLAGE 5: (Ontwerp-) Huurovereenkomst private lokalen.....	9

Artikel 1. Voorwerp van de concessie

1.1 Algemeen

Voorliggende concessieleidraad heeft betrekking op de concessie voor diensten met als voorwerp de uitbating van de cafetaria van de sporthal van de concessiegever, voor een periode van vijf (5) jaar met een mogelijkheid tot verlenging van één (1) jaar.

De concessie verleent het recht, onder de voorwaarden bepaald in de (ontwerp-) concessieovereenkomst toegevoegd in bijlage (**Bijlage 2**), voor de uitbating van een horecagelegenheid. Sommige bepalingen van de (ontwerp-) concessieovereenkomst zijn onderhandelbaar.

1.2 Infrastructuur

§1. De infrastructuur (hierna: de infrastructuur) die ter beschikking wordt gesteld van de exploitant, omvat:

- cafetaria + terras
- voorraadkamers gelegen op de gelijkvloers
- keuken
- toiletten 1e verdieping

De infrastructuur is gelegen op de eerste verdieping Gemeentestraat 36A.

§2. De lift maakt geen deel uit van de infrastructuur, maar mag door de exploitant, diens personeel en het cliënteel wel gebruikt worden.

§3. De uitbating van de sporthal in hetzelfde gebouw behoort niet tot het voorwerp van deze concessieovereenkomst.

§4. De private lokalen gelegen aan de cafetaria, dienen verplicht ingenomen te worden bij de concessie als stockageruimte en bijkeuken en dit tegen de vaste huurprijs van € 300,00. Dit is een vaste huurprijs en dit bedrag is niet in de bieding inbegrepen. Voor deze lokalen wordt een huurovereenkomst afgesloten, welke ook als bijlage bij de concessiedocumenten gevoegd wordt.

1.3 Doelstelling

§1. De cafetaria moet een zelfstandige horecagelegenheid worden die zich richt op afzonderlijke bezoekers van de horecagelegenheid, evenals op externe gebruikers van de sportinfrastructuur.

De cafetaria dient dé plek te zijn waar cliënteel afspreekt voor een drankje of een kleine snack, dit alles binnen een sportieve setting.

§2. De uitbating van de cafetaria situeert zich voornamelijk overdag en 's avonds op weekdays, evenals op zaterdag en zondag.

Meer informatie over de werking van het team sport en ontspanning en het sporthalbeheer is op te vragen via de teamleider sport en ontspanning, Ruud De Wachter via sport@nijlen.be.

§4. De cafetaria dient ondersteunend te zijn voor het sportgebeuren, maar moet ook de nodige aandacht besteden aan andere doelgroepen.

1.5 Procedure en regelgeving

§1. De regels m.b.t. de plaatsing, de toewijzing en de uitvoering van de concessie zijn vermeld in onderhavige concessieleidraad en de daarbij gevoegde bijlagen (samen de “concessiedocumenten”).

§2. Onderhavige procedure wordt gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

De concessie is niet onderworpen aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, noch aan het Koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, aangezien deze regelgeving enkel van toepassing is op concessies voor diensten met een waarde die gelijk is aan of hoger is dan € 5 350 000,00. (cfr. artikel 3, § 1, lid 2, van de genoemde Wet *juncto* artikel 4, lid , van genoemd KB)

De concessie is evenmin onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten.

Ook de reglementering inzake handelshuur is niet van toepassing op onderhavige concessie. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.

Artikel 2. Identiteit van de Concessiegever

Concessiegever:

Autonoom gemeentebedrijf Nijlen
Kerkstraat 4
2560 Nijlen

Onderhavige concessieleidraad is opgesteld en goedgekeurd door de raad van bestuur van de concessiegever.

De toewijzing van de concessieopdracht zal gebeuren door het directiecomité.

Contactpersoon: Assia Van Brandt
03 410 02 13
assia.van.brandt@nijlen.be

Artikel 3. Indienen van het voorstel

§1. Het voorstel moet uiterlijk op 8 februari 2021 om 10 uur ingediend worden op het volgende adres:

Kerkstraat 4 - 2560 Nijlen

Het voorstel kan **1)** worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een gesloten enveloppe) aan het onthaal van voornoemd adres tijdens de kantooruren of **2)** worden opgestuurd per aangetekend schrijven (middels het principe van de dubbele enveloppe).

Het voorstel kan niet per e-mail worden ingediend.

Naast de identiteit van de kandidaat en de uiterste datum van indiening van het voorstel dient op de gesloten enveloppe te worden vermeld: “**CONCESSIE UITBATING CAFETARIA SPORTHAL NIJLEN**”. Bij

verzending via aangetekende post wordt die definitief gesloten envelop in een tweede gesloten envelop gestoken waarop duidelijk "VOORSTEL" wordt vermeld.

Er wordt geen rekening gehouden met laattijdig ingediende offertes.

§2. Meldingplicht

Door het indienen van een voorstel aanvaarden de kandidaten onvoorwaardelijk de inhoud van onderhavig document.

De concessiegever is niet gebonden door algemene verkoops- en/of leveringsvoorwaarden van de kandidaat.

Als de kandidaat onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten en / of leemten ontdekt, of indien hij een of meerdere bezwaren heeft tegen de inhoud van de concessiedocumenten of de daarin beschreven procedure, dan meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan de concessiegever, per aangetekend schrijven, met vermelding van de reden, dit ten laatste tien (10) dagen vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de voorstellen. Na die datum worden geen klachten dienaangaande meer aanvaard.

Indien de concessiegever geen schriftelijke vragen of opmerkingen ontvangt binnen de vooropgestelde termijn, wordt er van uitgegaan dat de kandidaat de inhoud van de concessiedocumenten volledig en onvoorwaardelijk aanvaardt en kan de kandidaat zich niet meer beroepen op onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten en/of leemten.

Artikel 4. Identiteit van de kandidaat

Kunnen een voorstel indienen:

- natuurlijke personen die voor zichzelf optreden en zich als zelfstandige vestigen voor aanvang bij concessie;
- rechtspersonen.

Indien een natuurlijke persoon de uitbating van de concessie verzekert, dient deze uitbating door hem / haar als hoofdberoep uitgeoefend te worden en dient hij / zij persoonlijk de concessie te leiden.

Indien een rechtspersoon de uitbating van de concessie verzekert, zal het maatschappelijk doel van de onderneming er exclusief in bestaan de uitbating van onderhavige concessie te doen.

Artikel 5. Inhoud van het voorstel

§1. De kandidaat maakt zijn voorstel op in het Nederlands.

§2. De kandidaat gebruikt het in bijlage toegevoegd inschrijvingsformulier (**Bijlage 1**).

De kandidaat zal bij zijn voorstel de volgende documenten voegen:

- Indien de kandidaat een rechtspersoon is: de statuten en de benoemingsbesluiten;
- Een verklaring op erewoord dat de kandidaat :

- Niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
 - Geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is tegen hem;
 - Niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
 - Bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
 - In orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
 - In orde is met de betaling van belastingen;
 - In orde is met zijn verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht;
 - Geen handelingen heeft gesteld, geen overeenkomsten heeft gesloten, geen afspraken heeft gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
 - Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.
- Een moraliteitsattest dat bevestigt dat de kandidaat goed en zedelijk gedrag vertoont en het recht heeft om gegiste en sterke dranken te schenken.

Let op, een moraliteitsattest is niet hetzelfde als een uittreksel uit het strafregister.

Niet enkel de effectieve exploitant (natuurlijke persoon) van de horecagelegenheid dient te beschikken over zulks attest, maar ook de eventuele zaakvoerder en zijn aangestelden die aan de uitbating zouden kunnen deelnemen.

Indien de kandidaat een rechtspersoon is, dient elke zaakvoeder, naast de effectieve exploitant te beschikken over een moraliteitsattest.

- Een uittreksel uit het strafregister van de kandidaat en elke betrokken natuurlijke persoon.

§3. De bekwaamheid van de kandidaat zal worden beoordeeld op grond van (dit zijn geen gronden tot uitsluiting):

- Het bewijs van financiële draagkracht : een bankverklaring opgesteld conform **Bijlage 4**;
- Alle nuttige referenties waaruit blijkt dat de kandidaat over de nodige ervaring beschikt wat betreft het uitbaten van een horecagelegenheid op zelfstandige basis minimum twee (2) jaar;
- De bewijzen van scholing en bekwaamheid van de persoon/personen die de uitbating (mee) zullen verzekeren - zijnde diploma's, getuigschriften en attesten waaruit de opleiding en vorming in de sector blijken;
- Indien de kandidaat bestaat uit een rechtspersoon: de opgave van de zaakvoerder(s) / bestuurder(s) van de onderneming evenals de persoon / personen die zal / zullen instaan voor de effectieve uitbating van de horecagelegenheid, en dit vergezeld van een gedetailleerd CV.
- Een voorstel van uitgebreide teamsamenstelling, in de vorm van een organogram, vergezeld van de specifieke functie/taakomschrijving van elke persoon. Van elk van de betrokken personen dient eveneens een gedetailleerd CV te worden gevoegd.

Een latere wijziging van de exploitant kan enkel mits voorafgaandelijke en uitdrukkelijke goedkeuring van concessiegever.

Artikel 6. Beoordelingscriteria voor toewijzing van de concessie

§1. De concessiegever zal de exploitant kiezen op basis van volgende beoordelingscriteria:

1) Vaste maandelijkse vergoeding te betalen aan de concessiegever (60 punten)

Het maximum van de punten wordt toegekend aan de kandidaat die de hoogste maandelijkse vergoeding aanbiedt. Aan de overige kandidaten worden punten toegekend berekend in verhouding tot de hoogste geboden maandelijkse vergoeding.

Score voorstel = (prijs voorstel / prijs hoogste voorstel) * gewicht van het criterium prijs.

2) Visie op de uitbating (30 punten) aan de hand van een:

a. Een voorstel van concept waaruit de aanpak van de uitbating blijkt:

Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

- Welke accenten wil de kandidaat leggen in de uitbating?
- Hoe ziet de kandidaat de organisatorische aanpak van de uitbating (waaronder personeelsbezetting)?
- Welke garanties worden er geboden voor een betrouwbare, veilige en duurzame bevoorrading?
- Hoe wenst de kandidaat de exploitatie maximaal te optimaliseren?
- Zal de kandidaat rekening houden met duurzaamheidsaspecten en zoja, met welke?
- Welke mogelijke verbeteringen ziet de ondernemer voor het interieur in zijn visie over de uitbating? (in deze visie mag rekening gehouden worden met een mogelijks engagement van het AGB voor aanpassingen aan de infrastructuur. Dit is onder voorbehoud van prijs en mogelijkheden, die deze aanpassingen met zich zouden meebrengen)

b. Plan van aanpak ten aanzien van het cliënteel:

Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

- Op welke wijze zal de klantenservice worden georganiseerd en gegarandeerd?
- Openingsuren, -tijdstippen en -periodes. De minimale openingsuren worden vermeld in de (ontwerp-) concessieovereenkomst;
- Wijze van samenwerking met en betrokkenheid van de sportverenigingen;
- Op welke wijze wenst de kandidaat andere doelgroepen aan te trekken?
- (...)

3) Het assortiment (10 punten) aan de hand van een:

- Een voorbeeld/overzicht van een eet- en drankenkaart;
- De kandidaat dient wel rekening te houden met het bestaand aanbod

§2. De concessiegever kiest de kandidaat wiens voorstel (BAFO) op basis van voormelde beoordelingscriteria de meeste punten krijgt toebedeeld.

Artikel 7. Mogelijkheid tot shortlist - onderhandelingen

§1. De concessiegever behoudt zich het recht voor om na de indiening van de eerste voorstellen een shortlist van kandidaten te selecteren, rekening houdend met de behaalde scores op basis van de beoordelingscriteria vermeld in artikel 6.

Zoniet, dan geschiedt de finale beoordeling en rangschikking op basis van de eerste voorstellen.

§2. Met de kandidaten op de shortlist kunnen desgevallend onderhandelingen worden aangeknoopt.

Na deze onderhandelingen wordt aan de Kandidaten op de shortlist de mogelijkheid geboden om een Best And Final Offer (BAFO) in te dienen.

Deze BAFO's worden opnieuw beoordeeld en gerangschikt aan de hand van de beoordelingscriteria vermeld in artikel 6.

Artikel 8. Weigeren van een voorstel / Niet-toewijzing van de concessie

De concessiegever behoudt zich het recht voor om:

- De concessie niet toe te wijzen, *bijvoorbeeld* indien de geboden concessievergoedingen haar ontoereikend lijken of de voorstellen niet beantwoorden aan wat mag verwacht worden van een behoorlijke uitbating;
- Een voorstel te weigeren van een kandidaat wiens betrouwbaarheid en/of solvabiliteit niet afdoende bewezen is;
- Een voorstel te weigeren van een kandidaat die geen afdoende bewijzen van bekwaamheid of ervaring kan voorleggen;
- Een nieuwe concessieopdracht uit te schrijven, *bijvoorbeeld* in geval van onregelmatigheden en/of betwistingen aangaande onderhavige concessiedocumenten;

Artikel 9. Plaatsbezoek

Elke kandidaat kan deelnemen aan het plaatsbezoek dat zal georganiseerd worden door het bestuur. Indien geïnteresseerd in een plaatsbezoek dient de kandidaat dit te melden aan sport@nijlen.be, teamleider sport en ontspanning, zodat er een afspraak kan gemaakt worden.

Artikel 10. Corona-bepalingen

Momenteel verleent het AGB Nijlen aan de huidige concessiehouders kwijtschelding van de betaling van de concessievergoeding zolang de horeca verplicht gesloten is. Het AGB meent dat dit uitzonderlijke omstandigheden uitmaken en wilt dit algemeen erkennen in de voorliggende concessievoorwaarden door onderstaande bepalingen op te nemen:

- Als er overheidsmaatregelen genomen worden inzake het sluiten van de horeca, zal er pro rata geen concessievergoeding gevraagd worden gedurende de periode van de sluiting, indien er normaal wel een vergoeding verschuldigd zou zijn.

- Als er overheidsmaatregelen genomen worden inzake de avondklok en deze maatregelen hebben effect op de openingsuren van de horeca, of er worden maatregelen genomen die de aantrekkelijkheid van de horeca tijdelijk doet afnemen (zoals geen sport binnen voor iedereen die ouder is dan 12 jaar,...) zal de concessievergoeding gereduceerd worden met 50% pro rata de duur van de maatregelen in de periode dat er normaal een vergoeding verschuldigd is.

Artikel 11. Bijlagen

BIJLAGE 1: Inschrijvingsformulier

BIJLAGE 2: (Ontwerp-) Concessieovereenkomst cafetaria sporthal Nijlen

BIJLAGE 3: Plan met aanduiding van de ruimten die in concessie worden gegeven

BIJLAGE 4: Model bankverklaring

BIJLAGE 5: (Ontwerp-) Huurovereenkomst private lokalen