



Leidraad concessie cafetaria gemeentelijk sportcentrum

- Voorwoord en situering gemeentelijk sportcentrum

Het gemeentelijk sportcentrum ligt op een goed bereikbare locatie in een groene omgeving. Deze site is het centrale punt van vrijetijdsbesteding.

Naast ons bevinden zich de vrijetijdscampus 't Sas en het gemeenschapscentrum de Drieschaar. Rondom ligt het skatepark, de outdoor-fitness, de beachterreinen en de geologische wand. Via een trap kan je naar het speel- en sportbos waar de Finse piste loopt samen met de Fit-o-meter.

De uitbating van het cafetaria is een cruciale, doorslaggevende factor in het succesverhaal van de site! Een professionele, klantvriendelijke, enthousiaste horeca-uitbater is een absolute must voor de gemeente As.

- Administratieve bepalingen
 - Voorwerp van de concessie

Voorliggende leidraad heeft tot voorwerp een concessie met als voorwerp de exploitatie van het cafetaria gelegen Schuttenbergstraat nr. 2 bus 1 te 3665 As. Het gebouw wordt ter beschikking gesteld aan een natuurlijk persoon of een rechtspersoon voor de uitbating van een horecazaak.

- Identiteit van de opdrachtgever

Het college van burgemeester en schepenen

Dorpstraat 1 bus 1

3665 As

- Inzage documenten en bezichtiging

Voorliggend dossier ligt ter inzage in het administratief centrum, Dorpstraat 1 bus 1 te 3665 As. En dit tijdens de kantooruren.

Inlichtingen i.v.m. dit bestek kunnen bekomen worden bij mevr. Sandy Boa (089 39 10 15).



Plaatsbezoek

Het plaatsbezoek is verplicht voor kandidaten die wensen in te schrijven op dit aanbod. Dit verplichte plaatsbezoek voor kandidaat-uitbaters kan plaatsvinden na een afspraak met de vertegenwoordiger van het bestuur in de cafetaria Sport Inn, Schuttenbergstraat 2 bus 1, 3665 As na telefonische afspraak 089 39 10 00. Het 'Attest van plaatsbezoek' dat zij aan hun offerte zullen moeten toevoegen, zal ter plaatse worden ingevuld.

- Wijze van gunnen

De concessie wordt verleend onder de voorwaarden bepaald in de concessieovereenkomst. Een ontwerp van concessieovereenkomst vindt U als bijlage bij onderhavige leidraad.

De kandidaat kan zijn voorstel toelichten aan een jury bestaande uit de burgemeester, de schepen van sport, de algemeen directeur, de sportfunctionaris, een afgevaardigde van Sport Vlaanderen en een afgevaardigde van Horeca Vlaanderen.

Opgelet: de reglementering inzake overheidsopdrachten is NIET van toepassing op onderhavige concessie.

Een oproep tot mededinging zal gebeuren via de gemeentelijke communicatiekanalen, plaatselijke dagbladen en overige mediakanalen.

- Indienen van een voorstel

Uw voorstel moet uiterlijk op **29 april 2024 om 12u00** ingediend worden op het volgende adres:

Gemeente As
Dorpstraat 1 bus 1
3665 As

Uw voorstel kan worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een **gesloten** omslag aan het onthaal in het administratief centrum of worden opgestuurd per aangetekend schrijven (dubbele enveloppe). Naast de identificatie van de inschrijver en de datum van indiening van het voorstel dient op deze omslag worden vermeld:

Uitbating "concessie cafetaria gemeentelijke sporthal "

- Identiteit inschrijver

Kunnen een voorstel indienen:

- de natuurlijke personen die voor zichzelf optreden en zich als zelfstandige vestigen; de Nederlandse taal beheersen en minstens 21 jaar oud zijn op de uiterste indieningsdatum.



- de rechtspersonen, die opgericht worden, of opgericht zijn onder een Belgische of buitenlandse vennootschapsvorm;

Volgende kandidaturen kunnen uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

- De kandidaat die in staat van faillissement of vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die een gerechtelijk akkoord heeft bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in nationale wetgevingen en reglementeringen
- De kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure die bestaat in nationale wetgevingen en reglementeringen
- De kandidaat die, bij vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast
- De kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan
- De kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid
- De kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van zijn land waar hij gevestigd is
- De kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

- Inhoud van het voorstel

De inschrijver maakt zijn voorstel op in het Nederlands en middels het in bijlage toegevoegd formulier.

De inschrijvers zullen bij hun voorstel volgende documenten voegen:

- **Indien de inschrijver een rechtspersoon is, de statuten en de benoemingsbesluiten;**
- **Een verklaring op erewoord dat de inschrijver:**
 - 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;
 - Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.
- **Een recent uittreksel uit het strafregister:**

Indien de inschrijver een rechtspersoon is, wordt een uittreksel voorgelegd in hoofde van de zaakvoerder en eventueel in hoofde van de persoon die wordt aangesteld als exploitant. De identiteit van beide personen dient te worden aangegeven. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden. Als daarop een ongunstige vermelding voorkomt, mag de inschrijver daarover een schriftelijke toelichting voorleggen. Het schepencollege oordeelt of de kandidaat wordt toegelaten tot de procedure.
 - **Bewijstukken inzake ervaring, bekwaamheid en een aantal relevante referenties:**

Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van het CV van de inschrijver. Indien twee of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient ieder van hen een CV over te maken. Indien de inschrijver een vennootschap is, dient de zaakvoerder zijn CV over te maken.

Indien de inschrijver niet zelf de uitbating op zich neemt maar hiervoor een zelfstandige uitbater, een gerant of personeel aanstelt, dient de kandidaat ook van deze verantwoordelijke persoon het CV over te maken.
 - **De inschrijver vermeldt in zijn voorstel de forfaitaire vergoeding die zij jaarlijks aan de concessiegever als vergoeding zal betalen met een minimum jaarprijs van 18.000 euro excl. btw.**
 - **Tevens dienen volgende documenten te worden toegevoegd:**
 - Een plan voor de inrichting van het cafetaria: interieurontwerp van de cafetaria zelf en de bijhorende terrassen bij voorkeur met fotomateriaal: indeling, materiaal- en kleurkeuze, meubilair, voorzieningen voor het cliënteel, raming van de geplande investering, ...
 - Een uitbatingsplan waaruit volgende items blijken: aanbod (productengamma dranken en gerechten), prijszetting, openingsuren, plan van aanpak, personeelsbezetting, solvabiliteit, rendabiliteit.
 - Mogelijkheid tot onderhandeling

De Gemeente behoudt zich het recht voor om na de indiening van de voorstellen te onderhandelen met de best gerangschikte inschrijver (rekening houdend met de navolgende criteria voor toewijzing van de concessie).

- Niet-toewijzing van de concessie



De Gemeente behoudt zich het recht voor om:

- De concessie niet toe te wijzen, indien de geboden vergoeding haar ontoereikend lijken;
 - De concessie niet toe te wijzen, indien het uitbatingsconcept ontbreekt of niet beantwoordt aan wat mag verwacht worden van een recreatieve exploitatie;
 - Een voorstel te weigeren van een inschrijver wiens solvabiliteit niet bewezen is;
 - Een voorstel te weigeren van een inschrijver die geen bewijzen van bekwaamheid of ervaring kan voorleggen;
 - Een nieuwe concessieopdracht uit te schrijven, bijvoorbeeld in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige leidraad inclusief bijlagen;
- Criteria voor toewijzing van de concessie

De Gemeente zal de concessiehouder aanwijzen op basis van volgende criteria:

Nr.	Beschrijving
1	Grote van het maandelijks te betalen bedrag (25 punten)
	<p>Minimum jaarprijs 18.000 euro excl. Btw</p> <p><i>De inschrijving met de hoogste biedprijs zal voor dit criterium 10 punten toegewezen krijgen. Voor de volgende inschrijvers zal per schijf van 50 euro 1/2 punt in mindering worden gebracht.</i></p> <p><i>Indien er, volgens het schepencollege, onrealistisch hoge en lage biedingen worden ingediend, behoudt het schepencollege zich het recht voor om deze biedingen, afdoende gemotiveerd, te weigeren.</i></p>
2	Referenties / ervaring in de sector (20 punten)
	<p>Dit criterium wordt beoordeeld op basis van het CV van de inschrijver. Indien 2 of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient ieder van hen een CV over te maken. Indien de inschrijver een vennootschap is, dient de zaakvoerder zijn CV over te maken.</p> <p><i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Uitstekend: er is op verschillende elementen een duidelijke meerwaarde in de referenties en ervaring aangetoond: 100%</i> - <i>Goed: de referenties en de voorwaarden voldoen en hebben een meerwaarde aangetoond: 80%</i> - <i>Voldoende: de referenties en de voorwaarden voldoen zonder extra toegevoegde elementen: 60%</i> - <i>Zwak: de referenties en de voorwaarden zijn ondermaats, sommige elementen voldoen maar er zijn nog tekorten vastgesteld: 40%</i> - <i>Zeer zwak: Slechts 1 element of minder voldoet aan het gevraagde en krijgt hiervoor de laagste score, tussen 0% en 20%</i>
3	Uitbatingsplan (35 punten)
	<p>Hierin wordt een uitgebreid omschreven motivering gevraagd van hoe en in welke mate aan dit criterium voldaan wordt.</p>

	<p>Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van een nota (nota van min. één A4) waarin de inschrijver, zonder limitatief te zijn, onder meer volgende zaken toelicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aanbod (productengamma dranken en gerechten) • prijszetting • openingsuren • plan van aanpak • personeelsbezetting • solvabiliteit • rendabiliteit • Hoe ziet de inschrijver de samenwerking met het gemeentebestuur? <p><i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Uitstekend: er is op verschillende elementen een duidelijke meerwaarde in het voorstel aangetoond: 100%</i> - <i>Goed: het voorstel voldoet en heeft een meerwaarde aangetoond: 80%</i> - <i>Voldoende: het voorstel voldoet aan het gevraagde van het bestek zonder extra toegevoegde elementen: 60%</i> - <i>Zwak: het voorstel is ondermaats, sommige elementen voldoen maar er zijn nog tekorten vastgesteld in het voorstel: 40%</i> - <i>Zeer zwak: Slechts 1 element of minder voldoet aan het gevraagde en krijgt hiervoor de laagste score, tussen 0% en 20%</i> <p><i>Belangrijk: Inschrijvingen die op dit gunningcriterium een score halen van minder dan 50% van de punten worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.</i></p>
4	De inrichting (20 punten)
	<p>Dit criterium zal beoordeeld worden aan de hand van een bij te voegen interieurontwerp van de cafetaria en de bijhorende terrassen bij voorkeur met fotomateriaal: indeling, materiaal- en kleurkeuze, meubilair, voorzieningen voor het cliënteel ...</p> <p><i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Uitstekend: er is op verschillende elementen een duidelijke meerwaarde in het voorstel aangetoond: 100%</i> - <i>Goed: het voorstel voldoet en heeft een meerwaarde aangetoond: 80%</i> - <i>Voldoende: het voorstel voldoet aan het gevraagde van het bestek zonder extra toegevoegde elementen: 60%</i> - <i>Zwak: het voorstel is ondermaats, sommige elementen voldoen maar er zijn nog tekorten vastgesteld in het voorstel: 40%</i> - <i>Zeer zwak: Slechts 1 element of minder voldoet aan het gevraagde en krijgt hiervoor de laagste score, tussen 0% en 20%</i>

De jury zal de offertes beoordelen op basis van bovenvermelde criteria. De toewijzing zal door het college van burgemeester en schepenen gebeuren.



Door de indiening van zijn voorstel aanvaardt de inschrijver al de clausules van onderhavige leidraad.

Bijlagen:

- Voorontwerp concessieovereenkomst
- Beschrijving van de goederen met grondplan en foto's
- Offerteformulier