

## BIJLAGE 2.

Het bestek voor het uitbaten van het cultuurcafé  
in het nieuw cultuurhuis, gelegen te Merelbeke,  
Dijsegem / Driekoningenplein

AGB Merelbeke  
Hundelgemsesteenweg 353  
9820 Merelbeke

### Openbare Oproep tot prijsaanbod

## CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN HET CULTUURCAFE IN HET NIEUWE CULTUURHUIS

### Bestek

Bijkomende informatie:

- concessievoorwaarden:

Dienst contractbeheer: Niels Van De Steene, 09/210 32 61,  
[niels.van.de.steene@merelbeke.be](mailto:niels.van.de.steene@merelbeke.be)

- plaatsbezoek en inrichting:

Dienst vrijetijdszaken: Michaël Pector, Vrijetijdscoördinator, 09 210 32 14,  
[michaël.pector@merelbeke.be](mailto:michaël.pector@merelbeke.be)

#### 1. Opdrachtgever

De opdrachtgever voor de af te sluiten concessieovereenkomst voorwerp van dit bestek is het "**autonoom gemeentebedrijf Merelbeke**", met zetel te 9820 Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353 en ondernemingsnummer 0661.984.022, hiernagenoemd "het AGB Merelbeke" of "concessiegever"

Contactpersoon: Michaël Pector, Vrijetijdscoördinator, 09 210 32 14,  
[michaël.pector@merelbeke.be](mailto:michaël.pector@merelbeke.be)

Het betreft een concessie van diensten die in mededinging wordt gesteld volgens de wijze bepaald in onderhavig bestek.

#### 2. Voorwerp van de opdracht

De toe te wijzen concessie heeft betrekking op de uitbating van een nieuw cultuurcafé met buitenterras in een verder gespecificeerd gedeelte van het in oprichting zijnde cultuurhuis, gelegen te 9820 Merelbeke, Dijsegem / Driekoningenplein, onder de algemene en bijzondere voorwaarden opgenomen in het ontwerp van concessieovereenkomst.

De concessiegever beoogt met de concessie van deze uitbating mede een aspect van de publieke dienstverlening te waarborgen aan de inwoners van de gemeente.

De concessiegever verwijst naar artikel 4 van de concessieovereenkomst, welke als bijlage bij dit bestek is gevoegd, wat betreft de ambities van de concessiegever betreffende de uitbating van een nieuw een aantrekkelijk cultuurcafé.

De concessiegever voert zelf volgende werken uit in het cultuurcafé:

- dragen binnen/buitenwanden
- ramen en deuren
- vloerafwerking met tegels
- sanitair
- HVAC
- Alle aansluitingen
- Stopcontacten / lichtsckelaars
- Basisverlichting
- Barmeubel (Toog) + bovenbar
- Wachtbuis naar kelder voor tapinstallatie
- Blusmiddelen
- WIFI
- Werkbladen
- Faiences in de keuken
- Bouwkundige afwerking keuken

Teneinde de exploitatie van het in concessie gegeven cultuurcafé mogelijk te maken, zullen de nodige inrichtingswerken aan dit goed uitgevoerd worden, welke als bijlage aan dit bestek is gevoegd in samenspraak met de concessiegever. Deze bijlage dient als indicatieve leidraad met een indicatieve prijsraming van de uit te voeren werken. De uitvoering van deze werken worden in onderling overleg bepaald tussen de concessiegever en de uitbater. Zonder afbreuk te doen aan de inhoud van de bijlage, kan in algemeen gesteld worden dat volgende werken / inrichtingen moeten worden uitgevoerd:

- Keukentoeestellen (dampkap, oven, kookplaat, vaatwasmachines,...)
- Bartoeestellen (koffiemachine, kassa,...)
- vast en los meubilair (tafels, stoelen, zetels, terrasmeubelen, parasols,...)
- sfeerverlichting
- muzikale installaties (luidsprekers, microfoon,...)

De uitvoering van de inrichtingswerken zullen voorafgaandelijk aan de concessiegever ter goedkeuring moeten voorgelegd worden.

### 3. Duur van de concessie

De concessiegever verleent de concessie vanaf 1 januari 2020 voor een termijn van tien jaar tot en met 31 december 2030. De concessie kan geenszins stilzwijgend worden verlengd. De concessie kan maximaal twee keer verlengd worden voor een periode van maximum 5 jaar, mits akkoord over de termijn en voorwaarden met de concessiegever.

### 4. Info

Geïnteresseerden kunnen bij de concessiegever toelichting verkrijgen met betrekking tot de concessie.

### 5. Algemene en bijzondere voorwaarden concessieovereenkomst:

Voor deze concessie zal een overeenkomst worden afgesloten op basis van de algemene voorwaarden en bijzondere voorwaarden opgenomen in het ontwerp van concessieovereenkomst vastgesteld bij het besluit van de raad van bestuur van het AGB Merelbeke van 19 juni 2019. Deze ontwerpovereenkomst is als bijlage bij dit bestek gevoegd.

### 6. Uitsluitingsgronden voor deelname:

1. Wordt in elk stadium van de mededingingsprocedure uitgesloten de inschrijver of de gerant die hij voorstelt, die bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en waarvan de concessiegever kennis heeft, veroordeeld is voor:

- 1) Deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- 2) Omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
- 3) Fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;
- 4) Witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme;

2. Kan in elk stadium van de mededingingsprocedure worden uitgesloten de inschrijver die:

- 1) In staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die in een vergelijkbare toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- 2) Aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening aanhangig is, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die het voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in andere nationale reglementeringen;
- 3) Bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- 4) Bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- 5) Niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen;
- 6) Niet in orde is met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
- 7) Zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen;

3. Het indienen van een offerte voor huidige concessie geldt als een verklaring op erewoord dat de inschrijver zich niet bevindt in één of meerdere van hogervermelde uitsluitingsgronden. Niettemin, behoudt de concessiegever zich het recht voor zich te vergewissen van de omstandigheid dat de inschrijver zich niet bevindt in één of meerdere van hogervermelde uitsluitingsgevallen, desgevallend door de betrokken inschrijver te verzoeken de nodige attesten en documenten te verschaffen die als bewijs kunnen gelden.

## 7. Offerte

### A. Vorm van de offerte

De inschrijver maakt gebruik van het inschrijvingsformulier dat als bijlage bij het bestek is gevoegd. Tevens voegt de inschrijver bij zijn offerte de documenten die worden gevraagd met betrekking tot de beoordelingscriteria.

### B. Indiening offertes

De offertes worden in papieren versie onder dubbel gesloten omslag afgegeven of verstuurd met vermelding:

- Op de binnen omslag offerte concessie cultuurcafé
- Op de buitenomslag: offerte concessie cultuurcafé

De inschrijver bezorgt van de papieren offerte een identieke offerte op een digitale manier (lieft USB).

De offertes (papieren versie + digitale kopie) dienen de concessiegever te bereiken voor xx om xx u en kunnen bezorgd worden op het adres van de AGB Merelbeke, dienst contractbeheer, Hundelgemsesteenweg 353 te 9820 Merelbeke.

## 8. Keuze van de offerte

### 8.1 Beoordelingscriteria

De offertes zullen beoordeeld worden door een jury aan de hand van de hieronder opgesomde beoordelingscriteria met elk hun eigen weging. De offerte die de beste totaalscore behaalt, zal worden uitgekozen.

- Prijs (maximum 35 punten)
  - Maandelijks uitbatingsvergoeding (maximum 35 punten)
- Plan van aanpak (maximum 60 punten)
  - Concept en commercieel uitbatingsplan (maximum 45 punten)
  - Ervaring uitbater/ gerant (maximum 10 punten)
  - Dranken- en eetwarenlister (maximum 10 punten)

Deze criteria zullen als volgt worden beoordeeld:

#### Maandelijks uitbatingsvergoeding:

De inschrijvers dienen een maandelijks uitbatingsvergoeding van minimum 1.000,00 euro excl. btw voor te stellen dewelke zij ter betaling aanbieden deze moet aangevuld worden met een vast percentage op de omzet.

De inschrijver die niet het minimumbedrag van 1.000,00 euro biedt of geen extra vast percentage op de omzet krijgt 0 punten. De inschrijvers die naast het minimumbedrag van 1.000,00 euro ook nog een vast percentage op de omzet geven krijgen punten met de formule hieronder

Formule:  $\text{extra percentage} \times (35 / \text{het totaal aantal percentages voor dit criterium}) = \text{het aantal punten op dit criterium.}$

De uitbatingsvergoeding is verbonden aan de index der consumptieprijzen en indexeerbaar vanaf de eerste verjaardag van de concessieovereenkomst.

#### Concept en commercieel uitbatingsplan:

De inschrijver voegt bij zijn offerte een nota (max 4 blz A4) waarin deze zijn plan van aanpak en visie met betrekking tot de exploitatie van de cafetaria toelicht. Daarnaast geeft hij ook duidelijk weer hoe hij de exploitatie ziet buiten de verplichte openingsuren van het cultuurcafé tijdens theatervoorstellingen. Hierin wordt ook concreet toegelicht hoe inschrijver het nieuwe café gedurende de looptijd van de concessie zal opruisen en wat de inschrijver onder opruisen verstaat, hoe hij ervoor zal zorgen dat het nieuwe café een trekpleister van de gemeente kan worden voor jong en oud.

Naast deze nota verwacht de concessiegever ook een duidelijke schets van hoe de inrichting van het café wordt gezien.

De inschrijver zal verplicht zijn plan van aanpak presteren aan de raad van bestuur en de jury op een nog later vast te stellen tijdstip. Indien hij dit nalaat ontvangt inschrijver voor dit onderdeel geen punten.

De concessiegever beoordeelt dit criterium in het licht van de ambities van de concessiegever zoals die blijken uit huidig ontwerp concessieovereenkomst.

Elementen die in aanmerking genomen worden voor de beoordeling betreffen dan ook onder meer de originaliteit en kwaliteit van het ontwerp, het opruisen van het café, het uitbouwen van een frisse uitbating, waar jong en oud zich thuisvoelen en alle andere initiatieven om van het cultuurcafé een trekpleister in Merelbeke te maken.

De concessiegever hecht er het nodige belang aan dat het concept en het commercieel uitbatingsplan. Daarom zal dit criterium als volgt beoordeeld worden:

- *uitstekend: 5 punten*
- *zeer goed: 4 punten*
- *goed: 3 punten*
- *minder goed: 2 punten*
- *zwak: 1 punt*
- *onvoldoende of geen info: 0 punten*

*Evenwaardige voorstellen krijgen evenveel punten.*

Deze punten worden daarna verrekend naar een score op 45.

*Ervaring uitbater/ gerant:*

De inschrijver voegt bij zijn offerte een lijst met referenties van de afgelopen 10 jaar waarin hij aangeeft waar hij reeds de nodige ervaring heeft opgedaan. Indien de inschrijver niet zelf het café gaat openhouden geeft hij ook een lijst van referenties die van toepassing zijn voor de gerant. Deze lijst bevat naast de naam van de zaak ook de naam, telefoon en e-mail gegevens van de contactpersoon.

De concessiegever behoudt zich het recht voor om de opgegeven referenties te verifiëren.

De inschrijver met de beste referenties krijgt het maximum van de punten. De tweede het maximum min 2, de derde het maximum min 4 enz.

Indien de inschrijver geen lijst met referenties mee indient met zijn offerte of de lijst is niet opgemaakt zoals de concessiegever gevraagd heeft krijgt de inschrijver 0 punten voor dit onderdeel.

*Dranken- en eetwarenlijst:*

De inschrijver voegt bij zijn offerte een lijst met dranken, versnaperingen, warme maaltijden toe die hij zal serveren in het cultuurcafé. Hij vermeldt ook de prijzen in deze lijst.

De concessiegever beoordeelt dit criterium in het licht van de ambities van de concessiegever zoals die blijken uit de ontwerp concessieovereenkomst. Elementen die in aanmerking kunnen genomen worden voor de beoordeling betreffen dan ook onder meer de garanties die de inschrijvers bieden inzake het aanbieden van een assortiment gevarieerde warme maaltijden, gezonde en/of verantwoorde dranken en versnaperingen, leveren van catering aan artiesten.

De concessiegever hecht er het nodige belang aan dat de dranken en eetwarenlijst zo goed mogelijk aansluit bij de ambities van de concessiegever. Daarom zal dit criterium als volgt beoordeeld worden:

- *uitstekend: 5 punten*
- *zeer goed: 4 punten*
- *goed: 3 punten*
- *minder goed: 2 punten*
- *zwak: 1 punt*
- *onvoldoende of geen info: 0 punten*

*Evenwaardige voorstellen krijgen evenveel punten.*

Deze punten worden daarna verrekend naar een score op 10.

De inschrijvers blijven door hun prijsaanbod gebonden gedurende een termijn van 1 jaar te rekenen van hoger vermelde uiterste datum van indiening van de inschrijving. Behoudens wijzigingen in de consumptieprijsindex en prijsaanpassingen ingevolge wettelijke bepalingen is de prijs onveranderlijk.

## 8.2 onderhandelingen

De concessiegever heeft het recht om onderhandelingen te voeren met de inschrijvers over de praktische en inhoudelijke voorwaarden van de concessie en het model van concessieovereenkomst..

Op de concessiegever rust echter geen verplichting om onderhandelingen te voeren. Na indiening van de offertes is zij gerechtigd om op basis van een beoordeling van de offertes op grond van de beoordelingscriteria de meest interessante offerte te kiezen en de opdracht toe te wijzen.

Deelname aan de mededingingsprocedure geeft de inschrijver geen enkel recht, zolang de opdracht niet met hem is gesloten.

### 8.3 Sluiting van de concessie

Met de inschrijver van wie de offerte is uitgekozen, zal een concessieovereenkomst worden gesloten waarvan de inhoud overeenstemt met de contractuele bepalingen.

### 8.4 Niet-toewijzing van de concessie

De concessiegever behoudt zich het recht voor om:

- de concessie niet toe te wijzen, indien de geboden vergoedingen haar ontoereikend lijken;
- de concessie niet toe te wijzen, indien het investeringsplan / uitbatingsconcept niet beantwoordt aan de ambities van de concessiegever, vermeld in de concessieovereenkomst

## 9. bijlagen

- inschrijvingsformulier
- lijst met wat de inschrijver moet indienen bij zijn offerte
- ontwerp concessieovereenkomst (algemene en bijzondere voorwaarden)
- situatieplan

AGB Merelbeke  
Hundelgemsesteenweg 353  
9820 Merelbeke