

AGB Merelbeke
Hundelgemsesteenweg 353
9820 Merelbeke

Openbare Oproep tot prijsaanbod

CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN HET CULTUURCAFE IN HET NIEUWE GEMEENSCHAPSCENTRUM

Bestek

Bijkomende informatie:

- concessievoorwaarden:

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

- plaatsbezoek en inrichting:

Dienst vrijetijdszaken: Michaël Pector, Vrijetijdscoördinator, 09 210 32 14,
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

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 gemeenschapscentrum, 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 / lichtschakelaars
- Basisverlichting
- Barmeubel (Toog) + bovenbar
- Wachtbuis naar kelder voor tapinstallatie
- Blusmiddelen
- WIFI

Teneinde de exploitatie van het in concessie gegeven cultuurcafé mogelijk te maken, dient de uitbater de nodige inrichtingswerken aan dit goed uit te voeren, welke als bijlage aan dit bestek is gevoegd. Deze bijlage dient als leidraad met een indicatieve prijsraming van de uit te voeren werken. De onderdelen "bouwkundig" en "technieken", behoudens goederenlift zijn verplicht uit te voeren bij een ondernemer naar keuze. Zonder afbreuk te doen aan de inhoud van de bijlage, kan in algemeen gesteld worden dat volgende werken / inrichtingen door de uitbater moeten worden uitgevoerd:

- Keukentoeestellen (dampkap, oven, kookplaat, vaatwasmachines,...)
- Werkbladen
- Faiences in de keuken
- Vals plafond in de keuken
- Vloerbekleding in de keuken
- Goederenlift naar de kelder
- Spoelbakken
- Frigo's
- 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. De inschrijver kan voor de opmaak van het ontwerp een beroep doen op de architect van het gemeenschapscentrum, tegen zelf te bekomen voorwaarden.

3. Duur van de concessie

De concessiegever verleent de concessie vanaf 1 januari 2020 voor een termijn van vijftien jaar tot en met 31 december 2034. De concessie kan geenszins stilzwijgend worden verlengd. De concessie kan maximaal één keer verlengd worden voor een periode van maximum 5 jaar, mits akkoord over de termijn en voorwaarden met de concessiegever.

4. Infovergadering

De concessiegever organiseert op **maandag 17 december 2018** om 19u30 op het gemeentehuis van Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353, 9820 Merelbeke een infovergadering met betrekking tot de concessie. Tijdens deze vergadering zal de concessiegever aan geïnteresseerden toelichting verschaffen met betrekking tot de concessie.

Tijdens de infovergadering worden vragen beantwoord. Uiterlijk een week na de infovergadering bezorgt de concessiegever aan alle personen die aanwezig waren op de infovergadering een verslag van deze infovergadering met onder meer een oplistijng van de relevante gestelde vragen en de antwoorden van de concessiegever.

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 24 oktober 2018. 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 (liefst USB).

De offertes (papieren versie + digitale kopie) dienen de concessiegever te bereiken voor 1 februari 2019 om 12u00 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 40 punten)
 - Maandelijkse concessievergoeding (maximum 15 punten)
 - Geplande investeringen (maximum 25 punten)
- Plan van aanpak (maximum 60 punten)
 - Concept en commercieel uitbatingsplan (maximum 40 punten)
 - Ervaring uitbater/ gerant (maximum 10 punten)
 - Dranken- en eetwarenlijst (maximum 10 punten)

Deze criteria zullen als volgt worden beoordeeld:

Maandelijkse concessievergoeding:

De inschrijvers dienen een maandelijkse concessievergoeding voor te stellen dewelke zij ter betaling aanbieden voor de verlening van de concessie met betrekking tot de cafetaria.

De prijzen van alle inschrijvers worden opgeteld. Nadien zal het totaal aantal punten voor dit criterium gedeeld worden door het totaalbedrag van alle inschrijvers.

Om tot het puntenaantal van elke inschrijver te komen wordt het bedrag van de inschrijver vermenigvuldigd met het totaal aantal punten/ het totaal bedrag van alle inschrijvers.

Formule: $\text{bedrag inschrijver} * (\text{maximum aantal punten voor dit criterium} / \text{het totaalbedrag van alle inschrijvers voor dit criterium}) = \text{het aantal punten op dit criterium.}$

Deze concessievergoeding is verbonden aan de index der consumptieprijzen en indexeerbaar vanaf de eerste verjaardag van de concessieovereenkomst.

Geplande investeringen:

De inschrijver voegt bij zijn offerte een lijst toe met alle investeringen die hij gepland heeft of zal plannen tijdens de duur van de concessie. Als richtlijn geldt de bijlage met de opgenomen inrichtingswerken.

De lijsten van investeringen van alle inschrijvers worden opgeteld. Nadien zal het totaal aantal punten voor dit criterium gedeeld worden door het totaalbedrag van alle inschrijvers.

Om tot het puntenaantal van elke inschrijver te komen wordt het bedrag van de inschrijver vermenigvuldigd met het totaal aantal punten/ het totaalbedrag van alle inschrijvers.

Formule: $\text{bedrag inschrijver} * (\text{maximum aantal punten voor dit criterium} / \text{het totaalbedrag van alle inschrijvers voor dit criterium}) = \text{het aantal punten op dit criterium.}$

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 opfrissen en wat de inschrijver onder opfrissen 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 opfrissen 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 40.

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.

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)
- lijst van uit te voeren inrichtingswerken
- situatieplan

AGB Merelbeke
Hundelgemsesteenweg 353
9820 Merelbeke