

Toewijzingsleidraad
-
Concessie Pop-up zomerbar 2024

Cafetaria Bevegemse vijvers

Uiterste datum voor ontvangst kandidatuur: 10/06/2024 om 12u.

Concessie pop up zomerbar

Inhoud

1	Organisatie en bepalingen.....	3
1.1	Ontwerper.....	3
1.2	Algemene bepalingen.....	3
1.3	Definities.....	4
2	Beschrijving van de opdracht.....	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Organisatorische en logistieke bepalingen.....	5
2.3	Veiligheid.....	6
2.4	Catering.....	7
2.5	Duur van de concessie.....	7
2.6	Ondersteuning van het AGB.....	8
2.7	Uitbatingsrecht.....	8
2.8	Geen verplichting tot toewijzing van het uitbatingsrecht.....	8
3	Verloop van de procedure.....	9
3.1	Procedure.....	9
3.2	Afwijking van de procedure.....	9
3.3	Digitale procedure.....	9
4	Concessievoorstellen.....	10
4.1	Indiening.....	10
4.2	Enkelvoudige deelname aan de procedure.....	10
4.3	Taal.....	10
4.4	Ondertekening.....	10
4.5	Gevolgen van de indiening.....	11
4.6	Vertrouwelijkheid.....	11
4.7	Inlichtingen en vragen.....	11
4.8	Verplichte inhoud van het voorstel.....	11
5	Toegangsrecht en kwalitatieve selectie.....	12
5.1	Toegangsrecht.....	12
5.2	Kwalitatieve selectie: concessie criteria.....	12
5.2.1	Exploitatie (50 punten).....	12
5.2.2	Betrokkenheid lokale actoren/duurzaamheid (30 punten).....	13
5.2.3	Concessievergoeding (10 punten).....	14
5.2.4	Financieel plan (10 punten).....	14
6	BIJLAGEN.....	15

1 Organisatie en bepalingen

1.1 Ontwerper

Deze concessie wordt uitgeschreven door het AGB Zottegem, Markt 1, 9620 Zottegem en wordt in deze procedure vertegenwoordigd door de raad van bestuur van het AGB.

Contactgegevens:

Naam: Ineke De la Ruelle

Adres: Bevegemse vijvers 1, 9620 Zottegem

Telefoon: 09/364 53 25

E-mail: ineke.delaruelle@zottegem.be

De contactpersoon treedt op als enig contactpersoon namens het AGB, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de ganse duur van de procedure. Alle briefwisseling of mededelingen worden gevoerd met de contactpersoon waarbij steeds de referentie "Pop up Zomerbar 2024" moet worden vermeld.

1.2 Algemene bepalingen

De concessie wordt gesloten en uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden en de bepalingen van deze leidraad, volgens een procedure sui generis.

Deze concessie valt noch binnen het toepassingsgebied van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, noch binnen het toepassingsgebied van de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

Het gebruik van terminologie afkomstig uit de regelgeving overheidsopdrachten (vb. toegangsrecht, kwalitatieve selectie ...) in deze leidraad bleek evenwel onvermijdelijk vanuit een gebruiksgemak en herkenbaarheid van begrippen, maar kan géén aanleiding geven tot een herkwalificatie tot "overheidsopdracht".

Er wordt gevraagd concessievoorstellen te doen op basis van het voorwerp van concessie en deze voorstellen zullen worden beoordeeld volgens de concessiecriteria.

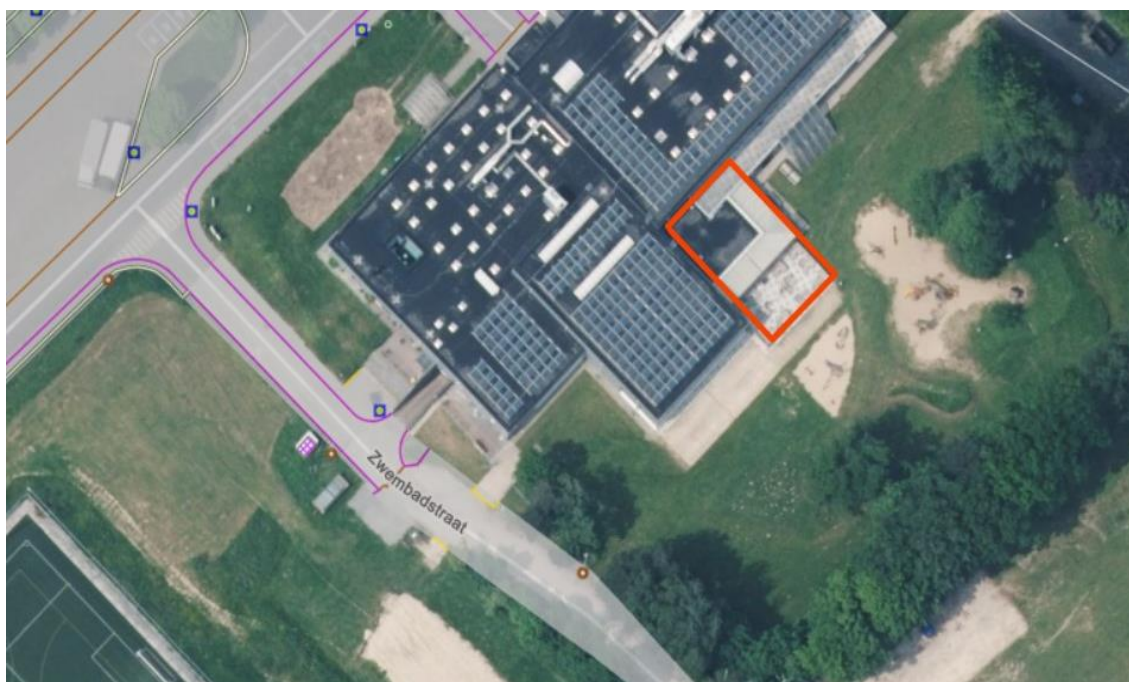
Finaal kan nog worden onderhandeld over één of meerdere van de ingediende concessievoorstellen alvorens - over te gaan tot de toewijzing van de concessie.

Door een kandidatuur in te dienen, aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van voorliggende leidraad, inbegrepen de keuze voor de procedure sui generis en het verloop ervan.

De kandidaat kan niet meer rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld.

1.3 Definities

- Opdrachtgever:
AGB Zottegem
- Inschrijver/kandidaat/organisator/concessiehouder:
diegene die de opdracht van dit lastenboek zal worden toegewezen.
- Organisatiezone:
Cafeteria Bevegemse vijvers (binnenruimtes en terras)



2 Beschrijving van de opdracht

2.1 Algemeen

Er worden een kandidaat gezocht voor het organiseren en uitbaten van een pop up zomerbar in de cafetaria van de Bevegemse vijvers, Bevegemse vijvers 1, 9620 Zottegem.

Onderstaande bepalingen zijn niet limitatief en kunnen bijgesteld worden in functie van verdere beschikbare informatie in functie van gewijzigde sportieve, logistieke organisatie en veiligheidsaspecten.

2.2 Organisatorische en logistieke bepalingen

De zomerbar is minstens geopend op vrijdag, zaterdag en zondag van 15u tot 21u. Een voorstel voor openingsuren moet mee worden opgenomen in het ingediende voorstel tot exploitatie van de zomerbar.

Tijdens de weekends van Rock Zottegem (donderdag 11/7 tem maandag 15/7) en Dance D-vision (donderdag 1/8 tem zondag 4/8) kan de zomerbar niet geopend worden.

Onder de exploitatie van de zomerbar wordt verstaan:

de cafetaria (verbruiksruimte), de vergaderruimte, de keukenruimte met bijhorende berging, allen gelegen in het Sportcentrum Bevegemse vijvers, Bevegemse vijvers 1 te 9620 Zottegem. Inbegrepen alle toebehoren of roerende uitrusting van de cafetaria.

De kijkruimte (zwemmersterras) behoort niet tot de exploitatie.

De cafetaria is voorzien van een toog, buffet met ingewerkte verlichting en trede, koelcel, een volledige debietinstallatie voor 4 leidingen, inclusief een spoelbak, verzijp, en 2 vitrinefrigo's met elk 3 deuren.

De cafetaria is verder voorzien van minstens 76 stoelen en 20 tafels.

De uitbater is verder verantwoordelijk voor de verdere uitrusting van de cafetaria om een behoorlijke, continue en professionele exploitatie te waarborgen.

Voorafgaande het kunnen aanbieden van een volwaardig terras vormt een meerwaarde voor de bezoekers.

Het is de uitbater niet toegestaan bijkomende toestellen of elektronische (café)spelen te plaatsen, tenzij met voorafgaande en schriftelijke toestemming van het AGB.

Het is de uitbater niet toegestaan de interne schikking en opdeling van de lokalen te veranderen.

De uitbater is verantwoordelijk voor een bestendige staat van netheid van de cafetaria.

De uitbater neemt verplicht dranken af van het brouwerijcontract, zie verder 2.4 Catering.

De uitbater verbindt zich ertoe zijn producten en consumpties tegen gangbare, marktconforme prijzen in vergelijkbare inrichtingen te verkopen. In de zomerbar moet op duidelijke, verzorgde en goed zichtbare wijze de

prijslijst aangeplakt worden, die de prijs van de consumpties aanduidt. Op deze prijslijst dient duidelijk vermeld te worden dat de BTW en bediening in de prijzen inbegrepen zijn.

2.3 Veiligheid

De inschrijver dient in te staan voor de opmaak van een veiligheidsplan.

2.4 Catering

Tijdens de uitbating is de inschrijver verantwoordelijk voor het voorzien van drank en snacks aan de bezoekers van de zomerbar.

Voor de afname van frisdranken en bieren loopt een overeenkomst met brouwerij Haacht. De levering van de door brouwerij Haacht geselecteerde dranken gebeurt via drankenhandelaar NV Pede, Biezeweg 12, 9230 Wetteren, tel. 09/210 46 30. Verdere informatie en prijslijsten zijn te komen bij de contactpersoon Ineke De la Ruelle.

2.5 Duur van de concessie

De concessie loopt ten minste vanaf zaterdag 29 juni 2024 en neemt een einde op maandag 30 september 2024.

De concessie kan niet stilzwijgend worden verlengd.

De opdrachtgever kan de concessie ten alle tijde eenzijdig schorsen of beëindigen om redenen van algemeen belang, zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling vereist is en zonder dat een opzegtermijn in acht moet worden genomen. Hieronder valt elke omstandigheid die tot gevolg heeft dat de veiligheid, gezondheid & integriteit van bezoekers, wandelaars en omwoners onvoldoende kan worden gegarandeerd.

De opdrachtgever kan de concessie te allen tijde eenzijdig schorsen of beëindigen indien de concessiehouder de voorwaarden van de concessie niet naleeft, zonder dat enige opzegtermijn of schadeloosstelling vereist is. In voorkomend geval stelt de opdrachtgever de concessiehouder in gebreke en wordt de concessiehouder gehoord.

Als niet-naleven van de voorwaarden van de concessie wordt onder meer beschouwd (niet-limitatief):

- Schending van de verplichtingen die zijn opgenomen in deze leidraad;
- De organisatie van de concessie door de concessiehouder op een wijze de openbare rust verstoort, tumult verwekt of de rust van de bezoekers, wandelaars en omwoners verstoort;
- Faillissement van de concessiehouder

De opdrachtgever en de concessiehouder kunnen de concessie te allen tijde in onderling overleg beëindigen.

2.6 Ondersteuning vanuit het AGB

Voor zover mogelijk kan de concessiehouder rekenen op ondersteuning van de opdrachtgever.

De ondersteuning van het AGB houdt in:

- Organisatie van overlegmomenten en veiligheidsvergadering voor een optimaal verloop van de activiteiten
- Beperkte logistieke ondersteuning
- Promotionele visibiliteit in stedelijke communicatiekanalen

2.7 Uitbatingsrecht

Het uitbatingsrecht heeft, in zijn “maximale omschrijving”, betrekking op de inrichting en financiering, inbegrepen de exploitatie, op eigen privaat risico.

Het AGB wenst, in samenspraak met private kandidaten op de markt, het voorwerp en de voorwaarden van het uitbatingsrecht (vb. onder vorm van een concessie) samen te bespreken, zodat door het AGB een marktconform en exploitatie – realistisch voorwerp in gebruik wordt gegeven, onder de vorm van een domeinconcessie of concessie van openbare dienst.

Het AGB heeft, met het oog op een publieke marktbevraging en het maximaal eerbiedigen van het principe van de gelijke mededinging, daartoe een procedure sui generis ontworpen, die bestaat uit twee fasen.

2.8 Geen verplichting tot toewijzing van het uitbatingsrecht

Er bestaat in hoofde van het AGB géén enkele verplichting tot gunning.

De stad Zottegem kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting dient wel afdoende gemotiveerd te zijn.

3 Verloop van de procedure

3.1 Procedure

De toewijzing van het uitbatingsrecht zal in twee fasen plaatsvinden.

In de eerste fase kunnen geïnteresseerde partijen op basis van deze leidraad een voorstel indienen.

Deze voorstellen worden als volgt onderzocht:

- controle van de volledigheid van de kandidatuur/concessievoorstel (zie bijlage 1);
- controle van de handtekening;
- controle van het uittreksel uit het strafregister van de rechtspersoon / natuurlijke persoon die de kandidatuur heeft ingediend (dit attest moet door de kandidaat worden aangeleverd).

Alle kandidaten worden van de selectie, respectievelijk niet-selectie, op de hoogte gebracht.

In de tweede fase wordt overgegaan tot de toekenning van de concessie(s), desgevallend nog na een bijkomend voorafgaand overleg met één of meerdere indieners van een concreet concessievoorstel.

3.2 Afwijking van de procedure

Het AGB behoudt zich het recht voor om dit procedureverloop nog aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de (geselecteerde) kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

3.3 Digitale procedure

De procedure zal, om redenen van efficiëntie, volledig digitaal verlopen tzt. per email. De kandidaten worden dan ook verzocht één contactpersoon op te geven die per mail bereikbaar is.

4 Concessievoorstellen

4.1 Indiening

Het concessievoorstel moet ingediend worden:

- Volgens het model concessievoorstel, opgenomen in Bijlage 1;
- via mail gericht aan ineke.delaruelle@zottegem.be én secretariaat@zottegem.be
- met als onderwerpregel "Pop up zomerbar 2024";
- uiterlijk op 10/06/2024 om 12u.

De stad is niet verantwoordelijk voor moeilijkheden met concessievoorstellen die door de kandidaat, op eigen risico, op een andere wijze worden overgemaakt.

4.2 Enkelvoudige deelname aan de procedure

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon mag zich slechts eenmaal aanmelden als kandidaat of als deelgenoot van een samenwerkingsverband van een kandidaat.

4.3 Taal

De kandidatuur moet verplicht worden opgesteld in het Nederlands.

Documenten van algemene aard met een technische inslag (zoals folders, ...) die worden toegevoegd, kunnen worden aangeleverd in het Engels, het Frans of het Duits, doch enkel in het geval er geen Nederlandse vertaling van bestaat.

De procedure zal verder in het Nederlands verlopen.

4.4 Ondertekening

De kandidatuur moet rechtsgeldig zijn ondertekend. De kandidatuur moet worden gedagtekend en ondertekend door de persoon of de personen die de kandidaat rechtsgeldig kunnen verbinden. De ondertekening dient te zijn vergezeld van de functie of de hoedanigheid van de ondertekenende persoon.

Wanneer de kandidaat een samenwerkingsverband is, wordt de kandidatuur ondertekend door elk van de deelgenoten, die verplicht zijn zich hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden, hetzij door een vertegenwoordiger van de deelgenoten in welk geval zij verplicht zijn aan te wijzen wie van de deelgenoten het samenwerkingsverband vertegenwoordigt.

De kandidatuur die door een volmachthouder wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgever(s) voor wie wordt gehandeld. De volmachthouder voegt bij de kandidatuur de akte waaruit duidelijk zijn ondertekeningsbevoegdheid blijkt. Hij kan zich desgevallend hierbij beperken tot de verwijzing naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin zijn bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

4.5 Gevolgen van de indiening

Door een kandidatuur in te dienen, erkent de kandidaat:

- dat hij onvoorwaardelijk de inhoud van deze leidraad aanvaardt;
- dat hij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure.

Er worden geen kosten in verband met de opmaak van de kandidatuur of deelname aan de dialoog door de stad Zottegem vergoed.

Er is geen publieke openingszitting van de ontvangen kandidaturen.

4.6 Vertrouwelijkheid

Door aan deze procedure deel te nemen, verbinden de kandidaten zich ertoe alle vertrouwelijke informatie die zij van het AGB ontvangen en alle vertrouwelijke informatie die zij aan het AGB verstrekken dan wel in het kader van de procedure (zullen) vervaardigen, geheim te houden en niet aan derden te verstrekken, inbegrepen de vertrouwelijke gegevens die in de gespreksrondes worden besproken.

4.7 Inlichtingen en vragen

De kandidaten kunnen vragen om inlichtingen omtrent deze leidraad richten aan de contactpersoon (zie hoofdstuk 1), per mail: ineke.delaruelle@zottegem.be.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de leidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.

De vragen en/of opmerkingen dienen gegroepeerd te worden ingediend en worden enkel (schriftelijk, nl. per e-mail) beantwoord indien relevant voor het dossier.

4.8 Verplichte inhoud van het voorstel

Het voorstel bestaat verplicht – op straffe van onvolledigheid – uit volgende hoofdstukken, duidelijk van elkaar te onderscheiden:

- Hoofdstuk 1: Administratieve gegevens met de opgave van de rechtspersoon van de kandidaat;
- Hoofdstuk 2: Uittreksels uit centraal strafregister;
- Hoofdstuk 3: Exploitatievoorstel: plan van aanpak, de uitbatingsstrategie:
 - Deel 1: Exploitatie;
 - Deel 2: Betrokkenheid lokale actoren/duurzaamheid;
 - Deel 3: Concessievergoeding;
 - Deel 4: Financieel plan.

De hoofdstukken worden elk door de kandidaat - concessiehouder of zijn gemachtigde - rechtsgeldig ondertekend en gedateerd. Alle bladzijden wordt geparafeerd.

Bij onvolledigheid of onduidelijkheid van het voorstel behoudt het AGB zich het recht om aanvullingen te vragen of het voorstel onmiddellijk af te wijzen als onvolledig.

5 Toegangsrecht en kwalitatieve selectie

5.1 Toegangsrecht

De kandidaat mag zich niet bevinden in onderstaand uitsluitingsgeval:

Met een bindend vonnis veroordeeld zijn voor:

- deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- voor omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
- voor fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;
- voor 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 het financieren van terrorisme. Hiervoor wordt aan de kandidaat een bewijsstuk gevraagd onder de vorm van een uittreksel uit het strafregister gevoegd bij de kandidatuur. Dit heeft betrekking op de natuurlijk persoon hetzij, wanneer de kandidatuur wordt ingediend door een rechtspersoon, op de rechtspersoon én op de leidinggevende van de rechtspersoon.

Wanneer attesten ontbreken, beschikt de stad Zottegem over de mogelijkheid om bijkomende gegevens en informatie op te vragen, zonder hiertoe verplicht te zijn. Bij ontbrekende gegevens of onduidelijkheid kan het AGB dus even goed meteen de kandidatuur afwijzen.

5.2 Kwalitatieve selectie: concessie criteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie, in dalend aandeel van gewicht:

- exploitatievoorstel: 50 punten;
- betrokkenheid lokale actoren/ duurzaamheid: 30 punten;
- bedrag van de concessievergoeding: 10 punten;
- financieel plan: 10 punten.

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria, rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, zal de concessie toegewezen worden aan het voorstel welke volgens deze afweging de “voordeligste” is.

5.2.1 Exploitatie (50 punten)

Het AGB wil een pop-up zomerbar inrichten van 29 juni 2024 tem 30 september 2024.

Het AGB is op zoek naar een kandidaat voor de inrichting en uitbating van deze pop-up. Deze opdracht omvat de concessie op de organisatie en daarmee gepaard gaande uitbating.

Aan de kandidaat concessiehouder wordt gevraagd een korte toelichting te geven bij de wijze van uitbating die hij vooropstelt (zie bijlage 1). De kandidaat concessiehouder doet in deze toelichting suggesties hoe de exploitatie rendabel en aantrekkelijk kan gemaakt worden.

Bij de beoordeling van dit criterium kan de Stad rekening houden met:

- de kwaliteit van de voorgestelde exploitatie;
- de haalbaarheid van de voorgestelde exploitatie;
- voorstel van openingsuren;
- de sterke punten en troeven waarmee de exploitatie zal uitpakken;
- de wijze waarop de kandidaat is georganiseerd en garant kan staan voor een kwalitatieve exploitatie voor de volledige duurtijd van de concessie.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht	Geen toewijzing
Voldoende	25
Goed	35
Zeer goed	42,5
Uitstekend	50

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 50 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering van 42,5 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering van 35 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering van 25 punten.

Voorstellen met quotering “slecht” komen niet in aanmerking voor toewijzing.

5.2.2 Betrokkenheid lokale actoren/duurzaamheid (30 punten)

De stad wil zo veel mogelijk inzetten op lokale verankering en duurzaamheid/korte keten binnen deze concessie.

De inschrijver geeft in zijn voorstel duidelijk weer welke partners (lokale verenigingen, vrijwilligers, horeca,...) hij wil betrekken in zijn project en op welke manier.

De inschrijver beschrijft duidelijk welke maatregelen hij neemt om de ecologische voetafdruk te verkleinen.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht	Geen toewijzing
Voldoende	15
Goed	20
Zeer goed	25
Uitstekend	30

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 30 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering van 25 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering van 20 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering van 15 punten.

Voorstellen met quotering “slecht” komen niet in aanmerking voor toewijzing.

5.23 Concessievergoeding (10 punten)

De kandidaat – concessiehouder doet een voorstel van concessievergoeding, uitgedrukt in een bedrag in euro (exclusief BTW), voor de totale organisatie van de opdracht.

Voor de vergelijking wordt de concessievergoeding bekeken, vergeleken volgens de formule:

$$P = P_{\max} \times \text{Profferte} / P_{\text{max}}$$

- P = punten toegekend op het criterium ‘Prijs’
- P_{max} = maximale weging van het criterium ‘Prijs’
- Profferte = prijs van de offerte
- P_{max} = de hoogst ingediende offerte

5.24 Financieel plan (10 punten)

Het AGB is bekommerd om de financiële haalbaarheid van het exploitatievoorstel en zal daarom voldoende aandacht besteden aan de financiële onderbouw van het concessievoorstel.

Met dit criterium wordt aandacht besteed aan de transparantie, de leesbaarheid en de betrouwbaarheid van het financieel plan.

De Stad verwacht een gedetailleerd financieel plan waarin opgenomen zijn:

- de te verwachten inkomsten en uitgaven tijdens de exploitatie, al dan niet gespecificeerd per openingsdag/evenement;
- de wijze waarop de exploitatie zal worden gefinancierd;
- de wijze waarop met risicofactoren (zoals tegenvallende omzet door weersomstandigheden,...) zal worden omgegaan tijdens de ganse looptijd van de concessie zowel logistiek, organisatorisch, financieel;
- andere nuttige informatie;
- garanties en zekerheden dat het kwaliteitsniveau van de exploitatie zal gehaald worden tot de laatste dag van de concessieduur (o.a. continuïteit van dienstverlening).

Bij de beoordeling van dit criterium kan het AGB o.m. rekening houden met:

- de onderbouw van het financieel plan;

- de risico – factoren waarmee is rekening gehouden in het financieel plan.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht	Geen toewijzing
Voldoende	5
Goed	7
Zeer goed	8,5
Uitstekend	10

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 10 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering van 8 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering van 7,5 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering van 5 punten.

Voorstellen met quotering “slecht” komen niet in aanmerking voor toewijzing.

6 BIJLAGEN

Formulier *Uitbating pop up zomerbar 2024.docx*