

**BEVRAGINGSLEIDRAAD
VOOR DE TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE**

**"DE UITBATING VAN HET THEATERCAFÉ IN HET
GEMEENSCHAPSCENTRUM 'DEN ICHTER' TE OPGLABBEEK"**

OPROEP TOT VOORSTELLEN
uiterlijk 29 april 2019 om 10.00 h.

Concessiegever

AGB Opglabbeek

Ontwerper

AGB Opglabbeek
Gildenstraat 1
3660 Oudsbergen

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	5
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	5
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER.....	5
I.3 DE TOEWIJZINGSPROCEDURE: WIJZE VAN TOEWIJZEN	6
I.4 ADMINISTRATIEVE VOLLEDIGHEID VAN HET VOORSTEL VAN DE KANDIDAAT - CONCESSIEHOUDER	6
I.5 VORM EN INHOUD VAN HET VOORSTEL	6
I.6 INDIENEN VAN HET VOORSTEL	8
I.7 PLAATSBEZOEK.....	8
I.8 OPENING VAN DE VOORSTELLEN.....	9
I.9 VERBINTENISTERMIJN	9
I.10 UITSLUITINGSGEVALLEN.....	9
I.11 KWALITATIEVE SELECTIECRITERIA	10
II.1 TOEWIJZINGSCRITERIA	12
II.2 KEUZE VAN HET VOORSTEL	15
II.3 CONTACTPERSOON VOOR HET AGB	15
II CONCESSIEVOORWAARDEN	16
III BIJLAGE: ONTWERP VAN CONCESSIEOVEREENKOMST	17

Deze concessie wordt uitgeschreven door het Autonoom Gemeentebedrijf Opglabbeek, met kantoren te 3660 Oudsbergen, Gildenstraat 1.

Voorliggend document kadert in de toewijzingsprocedure van de concessie van het uitbatingsrecht van het theatercafé, in het gemeenschapscentrum 'Den Ichter' te Opglabbeek.

Selectie en procedure

Er is door het AGB nog geen kwalitatieve selectie van de Kandidaten gemaakt.

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.

Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de bevraging leidraad

Deze leidraad is met zorg samengesteld. Het AGB hecht veel belang aan de gelijke behandeling van de kandidaten en heeft deze leidraad ook in het licht van deze bekommernis opgesteld.

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, ... zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze volgens de kandidaten aanleiding geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs de kandidaten in de onmogelijkheid brengen een concessievoorstel in te dienen, dan wordt van de kandidaten gevraagd dat zij dit schriftelijk aan het AGB zouden laten weten uiterlijk 15 dagen vooraf de indieningsdatum van de concessievoorstellen (via de contactpersoon).

Een kandidaat kan zich dan ook niet meer beroepen op onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij het AGB pas ná het indienen van zijn concessievoorstel in kennis heeft gesteld.

Inlichtingen en vragen

De kandidaten kunnen vragen om inlichtingen omtrent deze leidraad richten aan de contactpersoon, per mail.

De vragen om toelichting worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk ingediend.

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) beantwoord indien relevant voor het dossier.

Akkoordverklaring

Door een concessievoorstel 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.

Ontwerper

Naam: Autonoom Gemeentebedrijf Opglabbeek

Adres: Gildenstraat 1 te 3660 Oudsbergen

Contactpersoon: Tanja Knoops

Telefoon: (089) 81 01 00

E-mail: tanja.knoops@oudsbergen.be

Toepasselijke reglementering

Deze concessie valt niet onder de toepassing van de reglementering inzake overheidsopdrachten, doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een marktbevraging onderworpen.

De concessie valt niet onder de toepassing van de handelshuurwetgeving.

Op het AGB is de wet op de formele motiveringsverplichting van toepassing.

Bevragingsleidraad

Deze bevragingsleidraad werd goedgekeurd in de Raad van Bestuur van het AGB Opglabbeek op 27 november 2018.

Hij is kosteloos beschikbaar in het Gemeentehuis in Opglabbeek (Gildenstraat 1, 3660 Oudsbergen), waar de maatschappelijke zetel is gevestigd.

De bekendmaking van deze opdracht werd gepubliceerd in het gemeentelijk blad, alsook in het Belang van Limburg.

I. Administratieve bepalingen

I.1 Beschrijving van de opdracht

De Concessiegever geeft in concessie de exploitatie van het **Theatercafé**, inbegrepen de roerende uitrusting ervan, gelegen in het gemeenschapscentrum 'Den Ichter' te Oudsbergen, Gildenstraat 16, zoals verder behandeld in het ontwerp van concessie - overeenkomst en zoals aangeduid op het bijgevoegde overzichtsplan (Bijlage 1) en/of inventaris van de roerende goederen eigendom van het AGB (Bijlage 2).

Het AGB kan aan de Concessiehouder bijkomende opdrachten toevertrouwen die verband houden met:

- het beheer van het Theatercafé;
- de exploitatie, het beheer of het toezicht van het gemeenschapscentrum,

op welk moment de bepalingen van de concessieovereenkomst zullen kunnen worden aangepast aan deze bijkomende taken.

I.2 Identiteit van de concessiegever

De concessie wordt verleend door:

**AGB Opglabbeek
Gildenstraat 1
3660 Oudsbergen**

Het AGB wordt voor deze procedure vertegenwoordigd door mevrouw Tanja Knoops.

Met de opvolging van deze procedure is belast, hiertoe optreden als contactpersoon: Tanja Knoops.

De opdracht en het mandaat van de contactpersoon kan nader worden bepaald en / of gewijzigd in de loop van de procedure.

De contactpersoon treedt op als éniġ 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 "**concessie Theaterkaffee**" moet worden vermeld.

I.3 De toewijzingsprocedure: wijze van toewijzen

De concessie wordt toegewezen na een eigen procedure van marktbevraging.

Het AGB behoudt zich het recht voor om het procedureverloop gedurende de procedure 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.

Gedurende de procedure kan het AGB aan de kandidaten vragen hun kandidatuur toe te lichten, te preciseren of nauwkeurig te omschrijven.

Zij zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.

Er bestaat in hoofde van het AGB geen enkele verplichting tot toewijzing van de concessie. Het AGB kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting dient wel afdoende gemotiveerd te zijn.

I.4 Administratieve volledigheid van het voorstel van de kandidaat - concessiehouder

Het voorstel van de kandidaat - concessiehouders **moet vergezeld zijn van** volgende stukken:

1. voor de natuurlijke personen: de opgave van de naam, geboorteplaats –en datum, woonplaats, burgerlijke stand en huidig beroep, met kopie van de identiteitskaart OF voor de rechtspersonen: de opgave van de naam, de vertegenwoordigers van de rechtspersoon met opgave van de rechtsgeldigheid van de vertegenwoordiging/handtekening door voorlegging van de statuten en het mandaat het ondernemingsnummer en de maatschappelijke zetel van de kandidaat – concessiehouder;
2. een attest van de (directe en indirecte) belastingen waaruit blijkt dat de kandidaat al zijn fiscale verplichtingen heeft voldaan, dat er met andere woorden geen fiscale schulden zijn;
3. een attest van kredietwaardigheid, afgeleverd door een financiële instelling;
4. een bewijs van goed zedelijk gedrag/uitreksel uit centraal strafregister;
7. een attest bedrijfsbeheer (indien de concessiehouder niet in het bezit is van dergelijk attest, wordt een overgangperiode voorzien van 1 jaar voor het verwerven van het attest)

Deze stukken kunnen in eerste instantie worden vervangen door een eigen verklaring op eer, doch dienen voor handen te zijn op het ogenblik van de ondertekening van de concessie – overeenkomst.

De kandidaat – concessiehouder kan een **natuurlijke persoon** of **rechtspersoon** zijn.

I.5 Vorm en inhoud van het voorstel

De kandidaat - concessiehouder maakt zijn voorstel op in het **Nederlands**. De procedure zal in het Nederlands verlopen.

Het voorstel bestaat verplicht uit **5 hoofdstukken**, duidelijk van elkaar te onderscheiden:

Hoofdstuk 1. Administratieve gegevens en attesten / verklaring op eer (*zie verder, administratieve stukken en kwalitatief selectie criterium 1*)

Hoofdstuk 2. Opgave van relevante ervaring/deskundigheid en eigen motiveringsnota (*zie verder, kwalitatief selectie criterium 2*)

Hoofdstuk 3. Begeleidend schrijven met exploitatievoorstel (motivering, concept, uitbatingstrategie) en businessplan (financiële haalbaarheid) (*zie verder, toewijzingscriterium 1-3*)

Hoofdstuk 4. Voorstel van concessievergoeding (*zie verder, toewijzingscriterium 4*)

Hoofdstuk 5. Voorstel van wijzigingen aan het ontwerp van concessie – overeenkomst (*zie verder, II Concessievoorwaarden*).

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

Het concessievoorstel moet rechtsgeldig zijn **ondertekend**. Het concessievoorstel 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 het concessievoorstel 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 ten aanzien van het AGB vertegenwoordigt.

Het concessievoorstel dat door een volmachthouder wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgever(s) voor wie wordt gehandeld. De volmachthouder voegt bij het concessievoorstel 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

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

I.6 Indienen van het voorstel

Het voorstel opgesteld op papier, wordt per brief of per bode aan de concessiegever overgemaakt. Ze wordt in een definitief gesloten omslag geschoven, met vermelding van "**Concessie Theatercafé gemeenschapscentrum 'De Ichter' - AGB Opglabbeek – 29 april 2019**".

Bij verzending per post, wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag geschoven met de vermelding "VOORSTEL", en geadresseerd aan:

Autonoom Gemeentebedrijf Opglabbeek
Dhr. Joris Neyens
Gildenstraat 1
3660 Oudsbergen

Het voorstel moet het AGB bereiken **ten laatste op 29 april 2019 om 10.00 uur**, hetzij bij gewoon of aangetekend schrijven, hetzij per e-mail naar tanja.knoops@oudsbergen.be, hetzij door afgifte tegen ontvangstbewijs op bovenvermeld adres.

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

Nochtans wordt een voorstel dat te laat toekomt, in aanmerking genomen voor zover:
1° het AGB aan de kandidaat - concessiehouder nog geen kennis heeft gegeven van haar beslissing,
2° en het voorstel ten laatste vier kalenderdagen vóór de dag vastgesteld voor de ontvangst van de voorstellen bij de post als aangetekende zending is afgegeven.

Door de indiening van zijn voorstel aanvaardt de kandidaat – concessiehouder alle clausules van deze bevragsleidraad en de bijlage. Elk voorbehoud of het niet nakomen van verbintenissen inzake één van deze clausules of beschikkingen leidt tot de substantiële onregelmatigheid van zijn voorstel.

I.7 Plaatsbezoek

Er wordt voor de geïnteresseerden een geleid plaatsbezoek voorzien op **4 april 2019 om 14.00 uur**.

Het plaatsbezoek start in het Theatercafé van het gemeenschapscentrum 'Den Ichter' te Opglabbeek.

Hiervoor dienen de geïnteresseerden zich vooraf in te schrijven bij Tanja Knoops (tanja.knoops@oudsbergen.be).

I.8 Opening van de voorstellen

De opening van de voorstellen gebeurt in gesloten zitting.

Plaats: gemeentehuis te Opglabbeek

Datum: 29 april 2019 om 10.00 uur

I.9 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de kandidaat - concessiehouder door zijn voorstel gebonden blijft, bedraagt 30 kalenderdagen.

I.10 Uitsluitingsgevallen

De kandidaat mag zich niet bevinden in één van de **uitsluitingsgevallen**:

	Uitsluitingsgevallen	Bewijsstuk
1.	Bij een in kracht van gewijsde gegaan 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 of voor witwassen van geld als bedoeld in artikel 2 van de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten	Er wordt door de kandidaat 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.
2.	In staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijk akkoord hebben bekomen, of in een overeenstemmende toestand verkeren als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;	Verklaring van de griffie van de Rechtbank van Koophandel of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke- of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst → wordt opgevraagd door het AGB
3.	Aangifte hebben gedaan van zijn faillissement, een procedure van vereffening of van gerechtelijk akkoord aanhangig hebben of het voorwerp zijn van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;	Verklaring van de griffie van de Rechtbank van Koophandel of een evenwaardig document uitgereikt door een gerechtelijke- of overheidsinstantie van het land van oorsprong of herkomst → wordt opgevraagd door het AGB
4.	Bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;	Er wordt door de kandidaat 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.
5.	Bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de Aanbestedende Overheid aannemelijk kan maken;	Verklaring op eer → door een kandidatuur in te dienen.
6.	Niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;	Een attest van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, tot en met diegenen die slaan op het voorlaatste afgelopen kalenderkwartaal voor de uiterst datum voor de ontvangst van de aanvragen tot deelneming of een gelijkwaardig getuigschrift uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land → wordt opgevraagd door het AGB
7.	Niet in orde zijn met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;	Een recent fiscaal attest waaruit blijkt dat de Kandidaat heeft voldaan aan zijn verplichtingen inzake het betalen van Vennootschapsbelasting en BTW of een gelijkwaardig getuigschrift uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land → wordt opgevraagd door het AGB
8.	Zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.	Verklaring op eer → door een kandidatuur in te dienen.

Wanneer attesten ontbreken, beschikt het AGB 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.

I.11 Kwalitatieve selectiecriteria

Er worden slechts kandidaten geselecteerd wanneer zij:

- een voldoende, bewezen financiële en economische draagkracht hebben, die in deze fase van de procedure slechts moet worden geattesteerd door aan bankverklaring; én
- over voldoende ervaring en / of deskundigheid en / of motivatie beschikken.

1. FINANCIËEL EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT

De financieel-economische draagkracht van de kandidaat wordt bewezen aan de hand van een passende bankverklaring. De kandidaat voegt een gedateerde en ingevulde verklaring toe van zijn financiële instelling nopens zijn kredietwaardigheid. Deze verklaring mag maximaal 3 maanden oud zijn.

Het AGB beschikt over de mogelijkheid om bijkomende gegevens en informatie op te vragen, zonder hiertoe verplicht te zijn. Bij ontbrekende gegevens of onduidelijkheid over de financiële toestand kan zij dus ook meteen de kandidatuur afwijzen.

2. ERVARING EN / OF DESKUNDIGHEID

De kandidaat – concessiehouder zal aantonen dat hij relevante ervaring of opleiding heeft met de exploitatie van een café, in de afgelopen 5 jaar, en / of over een bijzondere **deskundigheid of motivatie** beschikt, én die (in de beide gevallen) relevant / nuttig is voor het beoogde uitbatingsrecht.

De ervaring van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van **de opsomming van de opgedane ervaring**. Hiertoe worden door de kandidaat referenties opgegeven. De referenties zullen slechts in aanmerking genomen worden wanneer de volgende gegevens worden verstrekt:

- adres van de exploitatie;
- periode van exploitatie;
- identiteit van de concessiegever of opdrachtgever met aanduiding van een contactpersoon;
- attest van tevredenheid van de concessiegever of opdrachtgever;
- weergave waarom deze ervaring nuttig is voor de uitbating van het Theatercafé

Er is geen beperking op het aantal referenties dat mag worden opgegeven.

Ervaring met een eventuele vooropgestelde exploitatie-, beheer-, of toezichtfunctie op het gemeenschapscentrum strekt tot voordeel.

Het AGB is bevoegd de opgegeven referenties te controleren. Het kan dit onder meer doen door plaatsbezoeken, door van de kandidaten te eisen dat door de opdrachtgevers van de opgegeven referentieprojecten af te geven verklaringen rechtstreeks aan het AGB worden toegezonden of door revisorenverklaringen, door bijkomende vragen te stellen aan de kandidaten, zelf informatie in te winnen, etc..

Uit deze bepalingen kan evenwel door de kandidaat geen onderzoeksplicht afgedwongen worden. Met andere woorden heeft het AGB geen enkele verplichting om dergelijk onderzoek te voeren, maar kan zij een kandidatuur beoordelen, en dus ook niet-selecteren, louter op grond van de daarin vervatte informatie.

De kandidaat kan zijn bijzondere deskundigheid ook op andere wijzen illustreren (vb. diploma's, brevetten, etc.).

De kandidaat draagt de volle verantwoordelijkheid tot het indienen van een volledige en voldoende gedetailleerde kandidatuur.

II.1 Toewijzingscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie:

1. **Exploitatievoorstel: 45 punten**
2. **Businessplan: 30 punten**
3. **Verantwoording van de investeringen: 15 punten**
4. **Bedrag van de concessievergoeding: 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.

1. Exploitatievoorstel: 45 punten

De concessie betreft zeer belangrijke infrastructuur van het AGB Opglabbeek.

Het AGB waakt er dan ook over dat de exploitatie van de betrokken infrastructuur gebeurt door een **gemotiveerde** concessiehouder die met een duidelijke en aantrekkelijke, haalbare **uitbating – visie, die rekening houdt met de doelgroepen en de specifieke functies van de infrastructuur van het gemeenschapscentrum.**

Zo kan het bijvoorbeeld nuttig zijn het voorstel uit te werken rekening houdend met catering formules, in samenwerking met OXFAM, een aanbod voor de gebruikers van vergaderzalen (bijvoorbeeld een studiedag), mogelijkheden voor terugkerende activiteiten voor een jeugdvereniging (bijvoorbeeld een fuif waarbij een cocktailbar wordt ingericht met eigen aan te kopen alcoholische dranken),...

Aan de kandidaat – concessiehouder wordt gevraagd **een korte toelichting (maximaal 15 A4 bladzijden)** te geven bij de wijze van uitbating die hij vooropstelt en hoe deze uitbating aansluit bij de doelgroepen en de specifieke functies van de uit te baten infrastructuur binnen de lokale context van de gemeente Opglabbeek.

Hierbij geeft het AGB de voorkeur aan quasi continue aanwezigheid van de concessiehouder. De concessiehouder zal immers de uitbater zijn van het Theatercafé.

Er wordt tevens een **voorstel van openingsuren** gedaan. Ter informatie worden hier de huidige openingsuren van het Gemeenschapscentrum en de UITbalie meegegeven:

Ma: 9 – 12 uur, 13.30 uur – 21.00uur
Di, do & vr: 9 – 12 uur
Wo: 9 – 12 uur, 13.30 – 16 uur

Openingsuren juli en augustus:
Ma: 9 – 12 uur, 13.30 – 19 uur
Di, woe, do & vr: 9 – 12 uur

Het AGB zou aanbevelen dat het Theatercafé tijdens weekdays open is van 14-24 uur, op zaterdag van 16-24 uur en op zondagen van 10-24 uur en minstens open blijft tot de laatste bezoeker het gemeenschapscentrum 'Den Ichter' heeft verlaten.

Het jaarlijks verlov van de concessiehouder wordt bij voorkeur gepland in de maanden juli en augustus.

De kandidaat – concessiehouder doet in deze toelichting reeds suggesties hoe de exploitatie rendabel en aantrekkelijk kan gemaakt worden. Bij dit criterium wordt ook gekeken naar de kwaliteit en de omvang van de geplande investering.

Er worden reeds maximaal visualisaties, schetsen, tekeningen, etc. toegevoegd.

Bij de beoordeling van dit criterium zal het AGB 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 doelgroepen die worden bereikt met het exploitatiemodel;
- de wijze waarop de kandidaat is georganiseerd en garant kan staan voor een continue exploitatie voor de volledige duurtijd van de concessie;
- de verzoenbaarheid van de exploitatiefilosofie met het ambitieniveau van het AGB.

De kandidaat geeft ook aan wanneer hij met de uitbating kan starten.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 45 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering tussen 44 en 37 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering tussen 29 en 36 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering tussen 20 en 28 punten.

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

2. Businessplan: 30 punten

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

De kandidaat – concessiehouder voegt dan ook een businessplan toe, met alle bijhorende documenten en verklaringen.

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

Het AGB verwacht een gedetailleerd businessplan waarin opgenomen zijn:

- het desgevallende (eigen) marktonderzoek waarop het concessievoorstel is gebaseerd;
- de te verwachten inkomsten en uitgaven tijdens de exploitatie van de Concessie;
- de investeringen voor de aanvang van de concessie en de wijze waarop ze boekhoudkundig worden verwerkt;
- de geplande investeringen tijdens de concessie;
- de wijze waarop de investeringen en de exploitatie zullen worden gefinancierd;

- de wijze waarop met risicofactoren (zoals tegenvallende omzet) zal worden omgegaan tijdens de ganse looptijd van de concessie;
- andere nuttige informatie;
- garanties en zekerheden dat het kwaliteitsniveau van de exploitatie zal gehaald worden tot de laatste dag van de concessieduur.

Het businessplan moet geattesteerd worden door een boekhouder.

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

- de onderbouw van het businessplan;
- de risicofactoren waarmee is rekening gehouden in het financieel plan;
- de financiële zekerheden die worden voorgesteld;
- de mate waarin een financiële instelling reeds het businessplan kan onderschrijven.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

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

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering tussen 29 en 25 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering tussen 24 en 19 punten.

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

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

3. Verantwoording van de investeringen: 15 punten

Het AGB is bekommerd om de kwaliteit van de investeringen die zullen worden gedaan door de concessiehouder (interieur en inrichting). Onder kwaliteit wordt onder meer begrepen de waarde, de materiaalkeuze, de duurzaamheid, de gebruiks- en onderhoudsvriendelijkheid, etc. Er zal ook worden gekeken naar de door de kandidaat – concessiehouder voorgestelde investeringen, het investeringsritme en de waarborgen met betrekking tot deze investeringen.

De kandidaat – concessiehouder voegt dan ook een omstandige beschrijving toe van de geplande investeringen.

De quotering gebeurt kwalitatief:

Slecht
Voldoende
Goed
Zeer goed
Uitstekend

De hoogste quotering “uitstekend” krijgt het maximum van de punten, zijnde 15 punten.

De quotering “zeer goed” krijgt een quotering tussen 14 en 11 punten.

De quotering “goed” krijgt een quotering tussen 10 en 8 punten.

De quotering “voldoende” krijgt een quotering van 7 punten.

Voorstellen met quotering "slecht" komen niet in aanmerking voor toewijzing.

4. **bedrag van de concessievergoeding: 10 punten**

De kandidaat – concessiehouder doet een voorstel van concessievergoeding, uitgedrukt in een **bedrag in euro / maand**, exclusief BTW. Dit is de basisconcessievergoeding, zoals bedoeld in het ontwerp van concessieovereenkomst.

Voor de vergelijking wordt de basisconcessievergoeding per maand bekeken, vergeleken volgens de formule:

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

P_{\max} = maximale weging van het criterium

P_{rmax} = de hoogste offerte

P = punten toegekend op het criterium

Profferte = Prijs van de offerte

Er wordt gewezen op het progressief karakter van de concessievergoeding.

II.2 Keuze van het voorstel

Het AGB kiest het economisch meest voordelige en regelmatige (rekening houdend met de toewijzingscriteria) voorstel.

Het AGB is niet verplicht effectief toe te wijzen, het kan steeds afzien van de verderzetting van de toewijzingsprocedure.

Er worden geen kosten in verband met de opmaak van een concessievoorstel door het AGB vergoed.

II.3 Contactpersoon voor het AGB

Adres: Gildenstraat 1 te 3660 Oudsbergen

Contactpersoon: Tanja Knoops

Telefoon: (089) 81 01 00

E-mail: tanja.knoops@oudsbergen.be

II Concessievoorwaarden

Er wordt hier verwezen naar het **ontwerp van concessieovereenkomst**, gevoegd als bijlage bij deze bevragsingsleidraad.

Dit ontwerp bevat de voorwaarden en de modaliteiten waaronder de concessie zal verleend worden.

De kandidaat –concessiehouder kan in zijn voorstel suggesties doen van minimale wijziging, beperkte aanvulling of verfijning. Deze suggesties worden niet in rekening genomen bij de beoordeling van de voorstellen.

Over de suggesties kan verder door het AGB worden onderhandeld, zonder dat het AGB ooit verplicht is op de suggesties in te gaan.

III Bijlage: ontwerp van concessieovereenkomst