



Intern Verzelfstandigd Agentschap met  
rechtspersoonlijkheid SPORT VLAANDEREN

Uitnodiging en voorwaarden tot kandidaatstelling openbare dienstenconcessie

(SV/SW Liedekerke 2021 – 2030)

“Inrichting en uitbating van een cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke 2021 – 2030”

**Uiterste datum voor indienen van de kandidaturen:**

Donderdag 1 april 2021 om 11u00

**Adres voor het indienen van de kandidaturen:**

Sport Vlaanderen  
Afdeling “sportinfrastructuur”  
T.a.v. Steve Waeyaert  
Arenbergstraat 5  
1000 Brussel

## I. Situering.

---

Het Agentschap Sport Vlaanderen is op zoek naar een uitbater (concessionaris) voor haar cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke. De cafetaria van Sport Vlaanderen Liedekerke is dé plek bij uitstek om af te spreken bij het ijsschaatsen.

De schaatsbaan van Sport Vlaanderen Liedekerke is met meer dan 80 000 schaatsers per jaar een trekpleister in de regio. Gedurende het seizoen van half september tot half mei is er zeven dagen op zeven bezetting. Naast de vrije schaatsbeurten is er een bloeiend clubleven (kunstschaatsen, extreme iceskating, synchroonschaatsen, ijshockey, snelschaatsen en G-sport) en kunnen tal van activiteiten samen met de cafetaria-uitbater georganiseerd zoals bijvoorbeeld verjaardagsfeestjes.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om in samenspraak met Sport Vlaanderen een bijkomende invulling uit te werken voor de verschillende ruimtes in de geest van de doelen en missie van Sport Vlaanderen.

## II. Beschrijving van de cafetaria

---

Deze openbaredienstenconcessie onder voorwaarden heeft betrekking op de cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke. Deze concessie omvat:

- a. de cafetaria gesitueerd op de eerste verdieping van Sport Vlaanderen Liedekerke. Deze cafetaria omvat:
  - Een centraal gelegen gedeelte van 255m<sup>2</sup> met toog en zitruimte.
  - Een oostelijk gelegen gedeelte van 84m<sup>2</sup> met zitruimte dat aansluit op de centrale ruimte en waarin de nooddeur is gelegen.
  - Het sanitair blok in het westelijke gedeelte met een totaal oppervlakte van 47,5m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> en bestaande uit een sanitair voor heren, een sanitair voor dames en een gehandicaptoilet. Het sanitair blok is bereikbaar via de centrale ruimte
  - Een werkruimte met een keuken van 44m<sup>2</sup> en een koelkamer van 27m<sup>2</sup>.
  - Een leefruimte van 15,40m<sup>2</sup>
  - Werkruimte, koelkamer en leefruimte zijn bereikbaar via een doorgang vanuit de centraal gelegen gedeelte van de cafetaria.
  - De ruimte met douche van 15m<sup>2</sup>, bereikbaar via de centrale inkomhal van de cafetaria.

Twee ingangen geven toegang tot de cafetaria: een ingang voor het publiek via de centrale inkomhal en traphal en een oostelijk gelegen dienstingang en traphal. Beide ingangen worden gemeenschappelijk met de ijshal gebruikt.

- b. Een stockage- en bevoorradingsruimte van 28m<sup>2</sup>. Deze ruimte bevindt zich in het oostelijke gedeelte op het gelijkvloers en is via de dienstingang en traphal verbonden met de cafetaria.  
Behoudens voorafgaandelijke goedkeuring van Sport Vlaanderen, heeft de concessionaris geen enkel recht op andere inrichtingen, uitbatingen of leveringen op Sport Vlaanderen Liedekerke.

De westelijke ruimte van 286m<sup>2</sup> die kan worden opgedeeld in twee afzonderlijke ruimten door een harmonicadeur behoort niet tot de concessie. Deze ruimte is door een houten wand afgescheiden van het centrale gedeelte van de cafetaria en is enkel via een toegangsdeur in deze wand vanuit de cafetaria bereikbaar. Het Agentschap heeft een recht van doorgang door de cafetaria om toegang te hebben tot deze westelijke ruimte.

De concessiehouder kan deze ruimte echter occasioneel huren voor eigen activiteiten (bv. verjaardagfeestjes) d.m.v. een voorafgaande aanvraag bij de centrumverantwoordelijke en op basis van beschikbaarheid. De mogelijkheid tot het huren van deze bijkomende ruimte is beperkt tot de einddatum van de concessieovereenkomst. De tijdelijke of occasionele huur van deze ruimte kan in geen geval worden overgedragen op of afgestaan aan derden.

### **III. Algemene bepalingen bestek**

---

#### **III.1. Bestuur.**

Deze uitnodiging tot kandidatuurstelling voor de concessie van de cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke wordt uitgeschreven door het Intern Verzelfstandigd Agentschap met rechtspersoonlijkheid Sport Vlaanderen. De interne administratieve entiteit die belast is met de opvolging van deze openbare dienstenconcessie is de afdeling Sportinfrastructuur van Sport Vlaanderen.

#### **III.2. Begripsomschrijving openbaredienstenconcessie.**

De concessie voor de uitrusting en de uitbating van de cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke is een openbaredienstenconcessie. Het gaat om een bestuurlijke overeenkomst waarbij het bestuur aan de concessionaris het tijdelijke recht verleent om, onder haar toezicht, met naleving van openbare dienstverplichtingen en op eigen kosten en risico, een welbepaalde dienst te exploiteren tegen een vergoeding die wordt verhaald op de gebruikers.

**Sport Vlaanderen ziet in het kader van deze concessieovereenkomst af van een deel van haar gebruiksrechten in ruil voor een vergoeding te betalen door de concessionaris, die als tegenprestatie hiervoor gebruik mag maken van de cafetaria conform de bepalingen van de bijgaande concessieovereenkomst.**

De openbaredienstenconcessie valt niet onder de toepasselijke wetgeving op de overheidsopdrachten noch deze van de handelshuur en huur, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald is.

## **IV. Modaliteiten van de openbare dienstenconcessie.**

---

### **IV.1. Duur van de openbare dienstenconcessie.**

De duur van de concessie bedraagt 9 jaar, startend vanaf 1 september 2021, volgens de modaliteiten opgenomen in dit bestek én de overeenkomst die als bijlage is gevoegd en deel uitmaakt van de bestekdocumenten. Indien gewenst kan een vroegere datum worden afgesproken.

### **IV.2. Kandidatuurformulier en offerte.**

- a) Kandidaten dienen om in te schrijven voor deze openbare dienstenconcessie gebruik te maken van het bij deze uitnodiging horende kandidatuurformulier. Dit document wordt door de kandidaat of zijn gemachtigde ondertekend. Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen zowel in de offerte als in de eventuele bijlagen, moeten ondertekend zijn door de kandidaat of zijn gevolmachtigde. Het minimale biedingsbedrag voor de concessie bedraagt 16.500 euro per jaar. Hierin is de onroerende voorheffing inbegrepen.
- b) Het indienen van de offerte met varianten of enig voorbehoud is niet toegelaten.

De offerte moet in de Nederlandse taal opgesteld worden. De kandidaat hanteert enkel de Nederlandse taal in alle opgemaakte stukken en bijlagen.

- c) Bij de offerte dienen volgende stukken gevoegd te worden:
  1. Een lijst met referenties en alle stukken waarbij de kandidaat zijn
    - a. vakkennis en -bekwaamheid bewijst en verklaart houder te zijn van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag, en
    - b. zijn solvabiliteit aantoont.
  2. Passende attesten met betrekking tot de sociale en fiscale schulden
  3. Een plan van aanpak voor de uitbating van de cafetaria. Met betrekking tot dit laatste dienen er voorstellen geformuleerd te worden om nieuwe bezoekersgroepen aan te trekken, extra (sport)beleving te organiseren, de bezoekersfrequenties te verhogen, opportuniteiten te detecteren en snel in te pikken op nieuwe (sport)trends.

### **IV.3 Uitsluitingsgronden**

Een kandidaat wordt uitgesloten als niet aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan op datum van de kandidaatstelling:

- Geen schulden hebben betreffende de sociale bijdragen RSZ (blijkens het bij te voegen attest);
- Geen fiscale schulden hebben (blijkens het bij te voegen attest);
- Geen vaststaande openstaande schulden ten opzichte van Sport Vlaanderen hebben met betrekking tot een vorige of nog lopende concessie;
- Geen biedingsbedrag voor de concessie onder de 16.500€ per jaar .

#### **IV.4. Wijze van indienen.**

De offerte samen met alle benodigde bijlagen, wordt geschoven in een omslag die definitief gesloten moet worden. Deze omslag moet op een zodanige wijze worden gedicht, dat de opening ervan niet kan gebeuren zonder sporen na te laten.

Op deze omslag worden volgende gegevens vermeld :

Sport Vlaanderen Liedekerke  
Ref. SV/SW – Liedekerke 2021 – 2030

En de vermelding : “Omslag mag niet door de verzendingsdienst geopend worden!!!”

Deze offerte kan afgegeven worden op onderstaand adres tegen ontvangstmelding. Bij inzending over de post, wordt die gesloten omslag geschoven in een tweede gesloten omslag met opgave van volgend adres:

Sport Vlaanderen  
Afdeling “sportinfrastructuur”  
T.a.v. Steve Waeyaert  
Arenbergstraat 5  
1000 Brussel

en met in de linker bovenhoek de duidelijke vermelding : “kandidatuur concessie Liedekerke 2021 – 2030 / Ref. SV/SW – Liedekerke 2021 – 2030”

#### **IV.5. Opening der kandidatenformulieren (offertes)**

De offertes zullen geopend worden in een niet openbare zitting die zal doorgaan op donderdag 1 april 2021, om 11u00 in lokaal 402 op de hoofdzetel van Sport Vlaanderen, Arenbergstraat 5 te 1000 Brussel.

Alleen de offertes die vóór het openen van de zitting per post toegekomen zijn of ter plaatse aan Steve Waeyaert tegen ontvangstbewijs afgegeven werden, komen in aanmerking voor toewijzing.

De beoordelingscommissie bestaat uit drie ambtenaren van Sport Vlaanderen. Een proces – verbaal van de opening van de offertes wordt opgemaakt en ondertekend door de ambtenaar die de opening doet. Dit proces – verbaal maakt melding van het aantal ontvangen offertes, de naam van de indiener, woonplaats of maatschappelijke zetel,

## **V. Wijze van toekenning van de openbare dienstenconcessie.**

---

### **V.1. Toewijzing.**

De toewijzing van de openbardienstenconcessie gebeurt op basis van de beste regelmatige offerte die niet moet worden uitgesloten, rekening houdend met onderstaande beoordelingscriteria. Kandidaten kunnen zich niet beroepen op mogelijke vormgebreken, fouten of leemten in hun offerte en bijlagen.

### **V.2. Beoordelingscriteria.**

Volgende drie criteria worden beoordeeld ten einde de openbare dienstenconcessie te kunnen gunnen:

- a) De vaste jaarlijkse concessievergoeding voor de uitbating van de cafetaria waarbij de hoogste concessievergoeding de hoogste punten krijgt. Het minimale biedingsbedrag mag niet lager zijn dan 16.500 euro per jaar. weging 50%; de quotering gebeurt volgens de proportionaliteitsregel;
- b) Het voorgestelde bedrag en de planning (timing, aard en omvang) van de investeringen voor de uitrusting van de cafetaria's (meubilair, stoffering, koelinstallatie(s) en beroepsgerei). Het bedrag bestaat uit enerzijds de overnameprijs voor het huidige materiaal en anderzijds eventuele extra investeringen – weging 20%;
- c) Het plan van aanpak voor de eigenlijke uitbating van de cafetaria, rekening houdend met de principes vervat in dit bestek waarbij het best uitgewerkte plan de hoogste aantal punten krijgt. In dit plan dienen er voorstellen geformuleerd te worden om :
  - nieuwe bezoekersgroepen aan te trekken;
  - extra (sport)beleving te organiseren;
  - de bezoekersfrequenties te verhogen, onder meer door in te spelen op verjaardagsfeestjes en gelijkaardige trends;
  - opportuniteiten te detecteren;
  - samenwerkingen met de actieve clubs van Sport Vlaanderen Liedekerke te bevorderen en bestendigen en
  - in te pikken op nieuwe (sport)trends.

Voeling met de ijs- en schaatssport is een pluspunt.

Weging : 30%

### **V.3. Scoring.**

De offerte met de beste score op 100 wordt als eerste gerangschikt. Deze kandidaat wordt via aangetekende zending hiervan op de hoogte gebracht binnen de gestandsdoeningstermijn voorzien in V.4. Met deze kandidaat worden onderhandelingen opgestart op basis van het ontwerp van concessieovereenkomst dat als bijlage gaat. De overige kandidaten worden in kennis gesteld van het gunningsverslag van de beoordelingscommissie.

Kandidaten kunnen geen aanspraak maken op enige vorm van schadevergoeding indien hun offerte niet wordt weerhouden. Sport Vlaanderen houdt zich het recht voor om de concessie niet toe te kennen.

### **V.4. Geldigheidstermijn van de kandidatuurstelling**

De kandidaten blijven gebonden door hun offerte gedurende een termijn van 45 dagen ingaande de dag na het uiterste tijdstip voor indienen van de offertes.

## **VI. Kandidatuurformulier**

---

## Uitrusting en uitbating van de cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke concessie 2021 – 2030

(SV/SW Liedekerke 2021 – 2030)

Ondergetekende

- verklaart kennisgenomen te hebben van de voorwaarden en bepalingen van de uitnodiging tot kandidaatstelling voor de openbaredienstenconcessie voor de inrichting en de uitbating van cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke (bestek);
- verklaart kennis genomen te hebben van het ontwerp van concessieovereenkomst 2021 – 2030 voor de uitrusting en de uitbating van cafetaria in Sport Vlaanderen Liedekerke;
- verklaart dat indien voorliggende offerte geselecteerd wordt, een borgsom conform artikel 25 van de concessieovereenkomst binnen een termijn van maximaal 3 maand gestort zal worden;
- voegt bij voorliggende offerte:
  1. Een lijst met referenties en alle stukken waarbij de kandidaat zijn
    - a) vakkennis en -bekwaamheid bewijst en verklaart houder te zijn van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag en
    - b) zijn solvabiliteit aantoont.
  2. De investeringen en de planning ervan, voor de uitrusting van de cafetaria (meubilair, stoffering, koelinstallatie(s) en beroepsgerei)
  3. Een plan van aanpak voor de uitbating van de cafetaria waarbij er voorstellen geformuleerd dienen te worden om nieuwe bezoekersgroepen aan te trekken, extra (sport)beleving te organiseren, de bezoekersfrequenties te verhogen, opportuniteiten te detecteren en snel in te pikken op nieuwe (sport)trends.
  4. RSZ attest en fiscaal attest

De vaste jaarlijkse concessievergoeding voor de uitbating van de cafetaria bedraagt in Euro. NB : het biedingsbedrag mag niet lager zijn dan **16.500 Euro** (Sport Vlaanderen is niet BTW plichtig):

Het voorgestelde bedrag voor de inrichting en uitrusting van de cafetaria bedraagt in Euro (btw inclusief).


Gedaan op:

handtekening,



