



Intern Verzelfstandigd Agentschap met  
rechtspersoonlijkheid SPORT VLAANDEREN

Uitnodiging en voorwaarden tot kandidaatstelling openbare dienstenconcessie

(SV/SW Gent 2021 – 2030)

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

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

Donderdag 15 april 2021 om 11u00

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

Digitaal: [steve.waeyaert@sport.vlaanderen](mailto:steve.waeyaert@sport.vlaanderen)

## I. Situering.

---

Het Agentschap Sport Vlaanderen is op zoek naar een uitbater (concessionaris) voor haar cafetaria in Sport Vlaanderen Gent.

De polyvalente sporthal van Sport Vlaanderen Gent kent gedurende het seizoen van begin september tot einde juni 7 dagen op 7 bezetting. Naast de individuele sporters is er een bloeiend clubleven; in 2019 werden 38.520 gebruikers geregistreerd.

Recent werd het sportcentrum uitgebreid met als extra opportuniteit voor deze concessie een groot terras. Dit terras sluit aan op de cafetaria en biedt een prachtig panoramisch zicht op de Watersportbaan waar in de zomermaanden volop beweging is.

## II. Beschrijving van de cafetaria

---

Deze openbare dienstenconcessie onder voorwaarden heeft betrekking op de cafetaria in Sport Vlaanderen Gent. Deze concessie omvat:

1. De cafetariaruimte met mogelijkheid tot inrichten kleine keuken (225 m<sup>2</sup>)
2. Sanitaire voorzieningen
3. Bergruimte voor leeggoed (33 m<sup>2</sup>)
4. Heel ruim terras met panoramisch uitzicht over de Watersportbaan (274 m<sup>2</sup>)

Behoudens voorafgaandelijke goedkeuring van Sport Vlaanderen, heeft de concessionaris geen enkel recht op andere inrichtingen, uitbatingen of leveringen op Sport Vlaanderen Gent.

## III. Algemene bepalingen bestek

---

### III.1. Bestuur.

Deze uitnodiging tot kandidatuurstelling voor de concessie van de cafetaria op Sport Vlaanderen Gent 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 openbare dienstenconcessie.

De concessie voor de uitrusting en de uitbating van de cafetaria in Sport Vlaanderen Gent is een openbare dienstenconcessie. 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 openbare dienstenconcessie 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.

#### **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 per jaar bedraagt 20.000 euro. Hierin is de onroerende voorheffing al meegerekend.
- 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 investeringsplan: een overzicht van investeringen die de kandidaat wenst te doen teneinde de uitbating te verzekeren (bv. keuken, terras...).
  4. 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. Het aanbieden van (gezonde) snacks is een toegevoegde waarde.

#### **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 20.000€ per jaar.

M.b.t. de sociale en fiscale schulden dient de kandidaat de passende attesten bij zijn kandidatuur te voegen.

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

De offerte, samen met alle benodigde bijlagen, worden ten laatste ingediend op 15 april 2021 om 11 uur. Dit uiterste tijdstip is bepalend voor de tijdige indiening door de inschrijvers. Elke offerte moet voor dit tijdstip aankomen. Laattijdige offertes worden niet aanvaard.

De offertes worden ingediend via e-mail op volgend e-mailadres: [steve.waeyaert@sport.vlaanderen](mailto:steve.waeyaert@sport.vlaanderen).

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

De offertes zullen geopend worden in een niet openbare zitting die zal doorgaan op maandag 15 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.

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 openbare dienstenconcessie 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 3 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 20 000 euro per jaar – weging 50 punten- de quotering gebeurt volgens de proportionaliteitsregel;
- b) Het voorgestelde bedrag en de planning van de investeringen voor de uitrusting van de cafetaria en eventueel terras (meubilair, stoffering, koelinstallatie(s) en beroepsgerei) – weging 20 punten;
- c) Het plan van aanpak voor de eigenlijke uitbating van de cafetaria (en eventueel terras), 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;
  - eventuele uitbreiding van openingsuren in functie van benutting terras
  - samenwerkingen met de actieve clubs van Sport Vlaanderen Gent te bevorderen en bestendigen en
  - in te pikken op nieuwe (sport)trends.

Weging : 30 punten

### **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 cafetaria in Sport Vlaanderen Gent - concessie 2021 – 2030

Ondergetekende

- verklaart kennis genomen te hebben van de voorwaarden en bepalingen van de uitnodiging tot kandidaatstelling voor de openbare dienstenconcessie voor de inrichting en de uitbating van cafetaria in Sport Vlaanderen Gent (bestek);
- verklaart kennis genomen te hebben van het ontwerp van concessieovereenkomst 2021 – 2030 voor de uitrusting en de uitbating van cafetaria in Sport Vlaanderen Gent;
- verklaart dat indien voorliggende offerte geselecteerd wordt, een borgsom conform artikel 25 van de concessieovereenkomst binnen een termijn van maximaal 3 maanden 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's (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 **20 000 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,