

Algemene bepalingen

Aanbestedende overheid

Als aanbestedende overheid treedt op AGB cultuur, Werft 32 te 2440 Geel (BTW BE0537.631.705), hierna ook genoemd 'concessiegever', eigenaar van het in concessie te geven onroerend goed.

Doelstelling van huidige procedure

Deze procedure moet AGB cultuur in staat stellen het voor haar meest voordelige marktaanbod inzake concessievoorwaarden te identificeren, om aldus op de hierna beschreven wijze tot aanduiding van een concessiehouder te kunnen overgaan.

Dit document bevat de procedurevoorschriften van toepassing op het verlenen van de concessie en de contractuele voorwaarden van toepassing op het uitvoeren van de concessie.

Toepasselijke regelgeving

- Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten
- Wet van 17 juni 2013 betreffende motivering, informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies
- Het KB van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten
- Er wordt afgeweken van de wet op concessieovereenkomsten. Wij vragen een borgtocht ten bedragen van 3 maanden concessievergoeding.

Procedureverloop

De plaatsingsprocedure is opgedeeld in verschillende fasen.

1. Offertefase:
 - a. Aankondiging van de plaatsingsprocedure
 - b. Indiening van de offertes
 - c. Onderzoek en beoordeling van de ingediende offertes
 - i. Indien een offerte substantiële onregelmatigheden bevat, kan de aanbestedende overheid deze substantiële onregelmatigheden laten regulariseren, evenwel zonder dat zij hiertoe is verplicht en zonder dat een inschrijver in dit verband rechten kan doen gelden. Een laattijdig ingediende offerte kan echter niet worden geregulariseerd.
2. Gunningsfase
Het plaatsen van deze procedure houdt geen verplichting in voor AGB cultuur tot het gunnen of sluiten van de concessie. AGB cultuur kan zowel afzien van het gunnen of het sluiten van de concessie als de procedure herbeginnen, desgevallend op een andere wijze.
Indien deze plaatsingsprocedure tot een vruchtbaar resultaat leidt, in die zin dat de meest voordelige en regelmatige offerte voor AGB cultuur aanvaardbaar is en bijgevolg voldoet aan haar verwachtingen, dan gaat zij over tot gunning van de concessie.
Vervolgens vindt de sluiting van de concessieovereenkomst plaats, waardoor de contractuele verbintenis tot stand komt.

Contactinfo

Toelichting aangaande deze concessie en dit bestek kan worden verkregen bij:

Mevrouw Stuyck Nadine
AGB cultuur
Werft 32
2440 Geel
Tel. 014 56 66 70
Nadine.stuyck@geel.be

Mevrouw Verhesen Leen
Stad Geel
Werft 20
2440 Geel
Tel. 014 56 61 57
Leen.verhesen@geel.be

Impliciete akkoordverklaring

Door het indienen van een offerte aanvaardt de inschrijver onvoorwaardelijk de inhoud van dit bestek en de invulling van de plaatsingsprocedure zoals in dit bestek is beschreven en aanvaardt hij zelf door de bepalingen ervan te zijn gebonden. Indien een (potentiële) inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat op gemotiveerde wijze schriftelijk bekend te maken aan de concessiegever, uiterlijk 10 kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste datum voor indiening van de offertes.

Fouten in concessiedocumenten

Na ontvangst van dit bestek en eventuele andere stukken controleert elke (potentiële) inschrijver de aan hem overhandigde stukken op hun volledigheid en regelmatigheid.

In het geval dat de (potentiële) inschrijver in het bestek of in de aanvullende documenten zodanige vergissingen, onduidelijkheden of leemten vaststelt die het hem onmogelijk maken om een correcte offerte op te stellen, of dat hierdoor een ernstig risico bestaat dat de vergelijking tussen de offertes in het gedrang zou brengen, geeft hij hiervan onmiddellijk schriftelijk kennis aan de concessiegever, uiterlijk 10 kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste indiening van de offertes.

Het niet opvolgen van deze verplichting is geheel op risico van de (potentiële) inschrijver die zich later niet meer kan beroepen op het vaststellen van fouten of andere onvolkomenheden die voorkomen in de concessiedocumenten.

De concessiegever stelt middels het bestek de nodige informatie ter beschikking van de (potentiële) inschrijvers. Deze laatste zijn verantwoordelijk voor het verzamelen van alle bijkomend benodigde informatie teneinde een offerte te kunnen indienen.

Ten einde zijn offerte met kennis te kunnen opmaken, zal de inschrijver zich ter plaatse vergewissen van de omstandigheden waarin de concessie dient te worden uitgevoerd. Door de indiening van zijn offerte bevestigt de inschrijver alle nuttige informatie van de situatie ter plaatse te hebben.

Vertrouwelijkheid

De informatie die de aanbestedende overheid in het raam van de gunning van deze concessie ter beschikking stelt, mag niet voor andere doeleinden worden aangewend. Deze informatie mag niet aan derden worden meegedeeld tenzij dit strikt noodzakelijk is voor de opmaak van een offerte. Eenieder die toegang heeft tot deze informatie dient alle maatregelen te treffen om het confidentiële karakter ervan te doen vrijwaren.

Zolang de concessiegever geen beslissing heeft genomen over, naargelang het geval, de gunning van de concessie of de beslissing om af te zien van het gunnen van de concessie, hebben de inschrijvers en derden geen toegang tot de documenten betreffende de procedure, met name de offertes en de interne documenten van de concessiegever.

Van zijn kant duidt de inschrijver desgevallend in zijn offerte duidelijk aan welke informatie vertrouwelijk is en/of betrekking heeft op technische of commerciële geheimen en/of waarvan de openbaarmaking nadelig zou zijn voor zijn rechtmatige commerciële belangen.

Taalgebruik

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de concessiegever. Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de concessiegever een, desgewenst beëdigde, vertaling eisen.

Elektronische communicatie

De aanbestedende overheid kan het gebruik van elektronische middelen voor het uitwisselen van schriftelijke bewijsstukken verplichten, zowel in het kader van de plaatsing als van de uitvoering van de opdracht. Een aangetekende zending hoeft echter niet elektronisch te zijn.

De inschrijvers vermelden op het offerteformulier één e-mailadres waarmee elektronische communicatie kan worden gevoerd.

Procedurevoorschriften

Uitsluitingsgronden

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van de in de artikelen tot en met van de wet van bedoelde situaties. Dit behelst de verplichte uitsluitingsgronden, de uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden, en de facultatieve uitsluitingsgronden.

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de inschrijver bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond (zie artikel wet 53 wet 17/6/2016). Als de aanbestedende overheid dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

De verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden zijn ook van toepassing in hoofde van de personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings-, of controlebevoegdheid hebben.

Door in te schrijven verklaart de inschrijver zich niet in 1 van bovenstaande gevallen te bevinden.

De aanbestedende overheid zal voor de inschrijvers zelf via elektronische weg het RSZ-attest, het attest van fiscale schulden en het attest van niet-faling opvragen.

Selectievoorwaarden

Economische en financiële draagkracht

Wij vragen de inschrijvers om een bankattest toe te voegen aan hun inschrijving.

Gunningscriteria

Prijs – 50 punten

De inschrijver dient in zijn offerte een concessievergoeding per maand in euro op te geven met een minimum van 2.000,00 euro per maand incl. 21% BTW. Dit is enkel de concessievergoeding. Hoe hoger deze concessievergoeding, des te meer punten op dit criterium.

Let wel op, dit is enkel de prijs van de concessievergoeding. Daarbovenop zal de gegunde partij ook maandelijks voorschotten moeten betalen aan AGB cultuur voor de nutsvoorzieningen. Wij ramen deze voorschotten op 1.100,00 euro per maand. Dit bedrag moet dus bovenop de opgegeven concessievergoeding in de offerte worden betaald. Dit bedrag is niet onderhandelbaar en zal jaarlijks wijzigen gebaseerd op de eindafrekening van de nutsvoorzieningen. Wanneer bij de eindafrekening blijkt dat er te veel voorschotten werden aangerekend dan zal dit bedrag ook teruggestort worden via een creditnota. Wanneer er te weinig werd aangerekend zal er een extra factuur worden opgemaakt.

Wanneer de ingediende concessievergoeding ons onrealistisch lijkt dan zullen wij hiervoor een verklaring opvragen bij de indieners en verder onderzoeken of de ingediende prijs haalbaar is om een winstgevend bedrijf na te streven.

Plan van aanpak – 50 punten

Wij vragen de indieners om een plan van aanpak op te stellen en mee te sturen met de offerte. Dit plan van aanpak omvat minimaal:

- Een financieel plan: geraamde omzet, geraamde kosten
- Praktisch plan: hoe willen jullie starten en binnen welke termijn is het mogelijk om te openen, moeten er nog investeringen gebeuren, is er personeel nodig, hoe willen jullie van het café een succesvolle zaak maken, hoe trekken jullie klanten aan en hoe zien jullie de samenwerking met cultuur centrum De Werft, wat zijn de openingsuren... Dat zijn vragen die wij hierin willen beantwoord zien.
- Mogelijke startdatum

Inhoud en vorm van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands volgens de bij het bestek horende formulieren. De inschrijver dateert en ondertekent deze documenten. Desgevallend bevat de offerte het bewijs dat de ondertekenaar(s) bevoegd of gemachtigd zijn om de inschrijver te verbinden.

Indiening offerte

Een inschrijver mag slechts 1 offerte indienen.

Er zijn geen opgelegde of toegestane varianten of opties. Het indienen van vrije varianten is verboden.

De offertes worden digitaal ingediend via mail aan leen.verhesen@geel.be en aan nadine.stuyck@geel.be en via het e-tendering platform.

De offertes dienen ten laatste op 18 februari 2022 om 10:00 ingediend zijn.

Opening offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

Verbintenistermijn offerte

De inschrijver blijft gebonden aan zijn offerte tot 31 december 2022.

Regelmatigheid van de offerte

De offerte moet minstens beantwoorden aan de procedurevoorschriften en contractuele bepalingen van dit bestek en de toepasselijke bepalingen van het KB van 25 juni 2017.

De inschrijver mag evenwel in zijn offerte voorstellen doen, die betrekking hebben op een of meerdere onderdelen van zijn offerte of van de concessie, die het voorwerp kunnen zijn van onderhandelingen, evenwel zonder dat dit op enigerlei wijze afbreuk mag doen aan de verbindende kracht van zijn offerte.

De aanbestedende overheid kiest vrij of zij zulke voorstellen en in voorkomend geval welke voorstellen zij in aanmerking neemt.

Sluiting van de concessieovereenkomst

De sluiting van de concessieovereenkomst vindt plaats:

- Ofwel door de betekening aan de inschrijver van de goedkeuring van zijn offerte zoals eventueel gewijzigd na onderhandelingen
- Ofwel door de ondertekening van een overeenkomst door de concessiegever en de inschrijver

