



# Biedingsformulier

## Koetshuizen park Sorghvliedt

### 1. Voorwerp

Stad Antwerpen biedt openbaar aan, onder de vorm van biedingen onder gesloten omslag, de twee koetshuizen gelegen in het park Sorghvliedt te Hoboken. Geïnteresseerden stellen zich aan de hand van dit formulier kandidaat voor een concessie.

### 2. Ontvankelijkheid bieding

De kandidaat zorgt voor een correcte invulling en ondertekening van het biedingsformulier. Dit betekent dat;

- het gedagtekend is;
- het de volledige rechtsgeldige verschijning van de bieder vermeldt;
- de kandidaat verklaart de voorwaarden van de bieding en overeenkomst te aanvaarden;
- de geboden vergoeding vermeld staat in zowel in cijfers als in letters;
- elke bladzijde geparafeerd is;
- het bod voorzien is van geldige handtekeningen.

Het biedingsformulier is vergezeld van volgende bijlagen;

- documenten gevraagd in punt 5 van de beoordelingscriteria;

Twee of meer personen die samen bieden zijn solidair verbonden.

De kandidaat bezorgt dit formulier met bijlagen in een gesloten omslag bij AG VESPA, Paradeplein 25, 2018 Antwerpen ten laatste op 28 januari 2019 om 14.00 uur bij de opening van de biedingen.

Als onderwerp moet de kandidaat vermelden: 'Gesloten bieding voor koetshuizen park Sorghvliedt.' De kandidaat ontvangt ter plaatse een afgiftebewijs.

**De inschrijvingen die niet op de voorgeschreven wijze worden ingediend worden als niet ontvankelijk beschouwd.**

### **3. Uitsluitingsgronden**

Volgende kandidaat kan uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

- de kandidaat die in staat van faillissement of van gerechtelijke reorganisatie verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- de kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- de kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- de kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
- de kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- de kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
- de kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen;
- de kandidaat die huurachterstallen of openstaande schulden heeft bij de stad Antwerpen of bij de aan haar gerelateerde autonome gemeentebedrijven of vzw's, uitgezonderd kandidaten die een afbetalingsplan hebben afgesloten en dit stipt naleven.
- de kandidaat- personeelslid van de stad, het OCMW of aan de stad gerelateerde autonome gemeentebedrijven die gebruik maakt van informatie of voorkennis verkregen uit zijn job bij de stad, het OCMW of aan de stad gerelateerde autonome gemeentebedrijven of de kandidaat die samenwerkt met een personeelslid van de stad Antwerpen, het OCMW of aan de stad gerelateerde autonome gemeentebedrijven dat gebruik maakt van informatie of voorkennis verkregen uit zijn job bij de stad of het OCMW.

Door ondertekening van dit formulier verklaart de kandidaat dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

### **4. Opening van de biedingen**

De biedingen zullen in openbare zitting worden voorgelezen in de kantoren van AG VESPA, Paradeplein 25 te 2018 Antwerpen, op 28 januari 2019 om 14.00 uur stipt. De kandidaten mogen daar aanwezig zijn.

## 5. Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de kandidaturen houdt de stad rekening met de volgende criteria:

### (a) Project- en exploitatievoorstel: 25 punten

De kandidaat beschrijft zijn visie over het concept van invulling en de inbedding van het concept in de omgeving.

De inrichting (10 punten)

- inrichting met plan
- projectvoorstel dat toelaat de belevingswaarde (“look&feel”) en de kwalitatieve uitstraling van de inrichting te beoordelen

Volgende voorzieningen zijn noodzakelijk;

- integrale toegankelijkheid
- goed systeem voor het beperken en stockeren van afval

De uitbating (15 punten)

- datum aanvang uitbating;
- toelichting bij de wijze van uitbating
- richtinggevend aanbod en prijszetting van de verkochte waren
- garanties voor een klantvriendelijke uitbating
- relatie met het park en parkbezoeker

### (b) Financieel voorstel: 50 punten

De kandidaten doen in hun bieding een voorstel inzake de maandelijkse vergoeding die zij aan de stad Antwerpen willen betalen. De **minimumvergoeding bedraagt 36.000,00euro/jaar**.

Om rekening te houden met de nodige startinvestering ontvangt de concessiehouder volgende tegemoetkomingen.

- Gedurende de uitvoering van de inrichtingswerken geen concessievergoeding verschuldigd. Deze periode bedraagt maximum 6 maanden vanaf aanvang van de overeenkomst.

Vanaf na het einde van deze periode van maximum 6 maanden tot en met het einde van het negende jaar van de concessie, geniet de concessiehouder een maandelijkse vermindering van de concessievergoeding van 2000,00 euro. Dit bedrag is niet indexeerbaar.

De score (X) voor het financieel voorstel wordt berekend op basis van volgende formule.

$X = A + \frac{A \times B}{C}$  waarbij

C

A= de helft van het maximum aan te behalen punten

B= de ingediende vergoeding

C= de hoogste aangeboden vergoeding

Voorstellen met een aangeboden vergoeding onder de minimumvergoeding komen niet voor toewijzing in aanmerking.

**(c) Deskundigheid en relevante ervaring: 25 punten**

Deskundigheid en relevante ervaring (15 punten)

De kandidaat toont relevante ervaring aan met de organisatie en uitbating van een horecagelegenheid. De kandidaat toont aan in welke hij, en eventuele partners waarmee jij zich zal omringen, over de vereiste kwalificaties beschikken om het ingediende conceptvoorstel op een kwalitatieve wijze te organiseren. Er is geen beperking op het aantal referenties dat mag worden gegeven.

Financieel plan (10 punten)

De kandidaat moet middels een degelijk en deugdelijk onderbouwd financieel plan de financiële haalbaarheid van het project inschatten en aantonen voor elk van de verschillende aspecten van de horeca uitbating zijnde het ontwerpen, inrichten, onderhouden en exploiteren. Het financieel plan dient inzicht te geven in de wijze waarop de financiering van elk van deze aspecten gerealiseerd zal worden, met inbreng van eigen dan wel vreemde middelen, realistische inkomsten en uitgaven.

Aan de hand van dit financieel plan moet de jury kunnen beoordelen of de financiële prognose realistisch is, uiteindelijk uitmondt in een positieve cashflow en of er rekening gehouden wordt met een weerbaarheid tegen tegenslagen. Daarom zouden volgende aspecten in dit financieel plan aan bod moeten komen;

- boekhoudkundige balans (bezittingen, schulden, eigen vermogen)
- kasstroomoverzicht (prognose uitgaven en ontvangsten)

Alle beoordelingscriteria, met uitzondering van het financieel voorstel (b), worden beoordeeld aan de hand van 5 categorieën, elke categorie krijgt een gewicht;

- **slecht** (20% van het aantal te behalen punten)
- **voldoende** (40% van het aantal te behalen punten)
- **goed** (60% van het te behalen aantal punten)
- **zeer goed** (80% van het aantal te behalen punten)
- **uitstekend** (100% van het aantal te behalen punten)

De toewijzing gebeurt op de totaliteit van de criteria. Kandidaten moeten op elk van de criteria minimum de quotering 'voldoende' behalen.

De voorstellen met een totaalscore van minder dan 60/100 punten komen niet in aanmerking voor toewijzing.

## **6. Verloop van de biedingen en toewijzing**

Een jury bestaande uit medewerkers van het district Hoboken en de bedrijfseenheden 'Ondernemen en Stadsmarketing' en 'Vastgoed' zullen de inschrijvingen in februari 2018 beoordelen. De uitslag zal in aan de gemeenteraad worden voorgelegd die beslist over de toewijzing.

De jury kan met de best gerangschikte kandidaat finale contractbesprekingen voeren om, waar mogelijk, het voorstel van de kandidaat verder te optimaliseren en de draagwijdte van de aan te gane rechten en verplichtingen verder te preciseren en definitief vast te leggen in de concessieovereenkomst. In dat kader wordt over de definitieve inhoud van de concessieovereenkomst onderhandeld mits dit de essentiële aspecten van het voorstel van de kandidaat of de documenten van de oproep, materieel ongewijzigd laat en niet tot vervalsing van de mededinging of discriminatie kan leiden.

De jury stelt vast of met de best gerangschikte kandidaat volledige overeenstemming is bereikt en legt het resultaat van de beoordeling en besprekingen voor aan het college en de gemeenteraad, die de contractdatum bepaalt.

Uiterlijk binnen een termijn van 14 dagen vanaf de mededeling dat zijn bod als het best beoordeelde regelmatig bod werd aangeduid, bezorgt de kandidaat aan de stad het bewijs van de vestiging van de waarborg gelijk aan 6 maanden van de vergoeding, zoals bepaald in artikel 7.3 van de concessieovereenkomst. De stad behoudt zich het recht voor het bod als vervallen te beschouwen indien de kandidaat deze waarborg niet stelt binnen de voormelde termijn.

In geval de toewijzing van de concessieovereenkomst door een bevoegde overheid geschorst of vernietigd wordt, kan de voorlopige concessiehouder alleen aanspraak maken op teruggave van de waarborg, zonder schadevergoeding te mogen eisen uit hoofde van niet-goedkeuring.

## 7. Kandidaatstelling

Ondergetekende

---

---

Rijksregisternummer en ondernemingsnummer

---

hierna genoemd “de bieder”, verklaart kennis te hebben genomen van voorwaarden in de overeenkomst en van de inhoud van dit formulier en verklaart er mee in te stemmen.

De bieder stelt zich kandidaat om een concessieovereenkomst (18 jaar) te verkrijgen voor de beide koetshuizen in het park Sorghvliedt, Marneflaan 3, 2660 Hoboken rekening houdend met de vastgestelde **minimumvergoeding van 36.000,00 euro/jaar** voor een bedrag van:

Bedrag in CIJFERS ..... euro/jaar

Bedrag in LETTERS ..... euro/jaar

*Aanvinken wat van toepassing is;*

- De bieder stelt zich ook kandidaat** om de concessie te verkrijgen voor de tijdelijke uitbating (mei tot en met september 2019) van een zomerbar in de Oranjerie van Park Sorghvliedt, 2660 Hoboken rekening houdend met een **vergoeding 500,00 euro/maand**.
- De bieder stelt zich geen kandidaat** om de concessie te verkrijgen voor de tijdelijke uitbating (mei tot en met september 2019) van een zomerbar in de Oranjerie van Park Sorghvliedt, 2660 Hoboken

De bieder verklaart te weten dat de stad Antwerpen het recht heeft om;

- de concessie niet toe te wijzen indien het bod ontoereikend is;
- het bod van de bieder waarvan de solvabiliteit niet is bewezen te weigeren;
- de oproep niet te laten doorgaan en een nieuwe oproep uit te schrijven in geval van onregelmatigheden of betwisting.

Naam, datum en handtekening

---

Bijlagen door de kandidaat toe te voegen;

- de documenten gevraagd in punt 5 ‘beoordelingscriteria’;
- indien de bieding wordt ingediend door een vennootschap: een exemplaar van de statuten van de vennootschap en de stukken waaruit de machtiging van de ondertekenaars blijkt.