

CONCESSIELEIDRAAD
voor de toewijzing van een
concessie voor diensten

Concessiegever:

Gemeente Dilbeek

Benaming van de Concessie:

CONCESSIE CAFETARIA ZWEMBAD DILBEEK

Indienen Voorstellen:

Uiterlijk 7 maart 2025 om 12u

Administratieve inlichtingen:

mevr. Isabelle Callebaut, zwembadverantwoordelijke

Inhoudsopgave

A. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
B. BEPALINGEN BETREFFENDE DE MARKTBEVRAGINGSPROCEDURE	7
1. VOORWERP VAN DE CONCESSIE.....	7
2. LOOPTIJD VAN DE CONCESSIE	9
3. RAMING VAN DE WAARDE VAN DE CONCESSIE	9
4. IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER	9
5. VERPLICHT PLAATSBEZOEK	10
6. DEELNEMINGSVOORWAARDEN	10
7. BEOORDELINGSCRITERIA VOOR TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE	11
8. VERLOOP VAN DE PROCEDURE	13
9. VORM EN INHOUD VAN HET VOORSTEL	14
10. INDIENEN VAN HET VOORSTEL	15
11. VERBINTENISTERMIJN.....	15
C. CONCESSIEVOORWAARDEN	16
D. BIJLAGEN	17
BIJLAGE 1: INSCHRIJVINGSFORMULIER	17
BIJLAGE 2: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK	20
BIJLAGE 3: ONTWERP VAN CONCESSIEOVEREENKOMST	21
BIJLAGE 4: RAMING VAN DE WAARDE VAN DE CONCESSIE	22

A. Inleidende bepalingen

Inlichtingen i.v.m. deze Concessie kunnen verkregen worden bij:

Isabelle Callebaut – zwembadverantwoordelijke gemeentelijk zwembad Dilbeek

Isabelle.callebaut@dilbeek.be

Concessieleidraad

De Concessieleidraad werd goedgekeurd op de gemeenteraad van de gemeente Dilbeek op 28 januari 2025.

De bekendmaking van de aankondiging van deze Concessie werd gepubliceerd op 29 januari 2025.

Toepasselijke reglementering

Op de Concessie voor diensten is onder meer de volgende reglementering van toepassing:

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk;
- Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen;
- De Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming 2016/679 (AVG/GDPR) van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG, van toepassing sinds 25 mei 2018 en de hierbij aansluitende Belgische wetgeving en uitvoeringsbesluiten inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer;
- Alle andere op de exploitatie / de Concessie toepasselijke wettelijke en reglementaire besluiten;
- Onderhavige Concessieleidraad, inclusief alle Bijlagen daarbij;
- (...)

Alle aanvullingen en wijzigingen van bovenvermelde reglementering, voor zover van toepassing op datum van de publicatie van de aankondiging van de Concessie, zijn daarbij inbegrepen.

Elke Kandidaat wordt geacht de toepasselijke regelgevende bepalingen te kennen, te aanvaarden en na te leven.

Opgelet (!):

De procedure tot toewijzing van de Concessie wordt gevoerd met toepassing van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het transparantiebeginsel, het beginsel der eerlijke mededinging en het gelijkheidsbeginsel.

De regels m.b.t. de plaatsing, gunning en uitvoering van de Concessie zijn vermeld in onderhavige Concessieleidraad en de daarbij gevoegde Bijlagen (de "Concessiedocumenten").

De Concessie is **niet** onderworpen aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, noch aan het Koninklijk Besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, aangezien deze regelgeving enkel van toepassing is op concessies voor diensten met een waarde die gelijk is aan of hoger is dan 5.538.000 euro excl. btw. (cfr. artikel 3, § 1, lid 2, van de genoemde Wet juncto artikel 4, lid , van genoemd K.B.)

De Concessie is evenmin onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten.

Ook de reglementering inzake handelshuur is **niet** van toepassing op onderhavige Concessie. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.

Meldingsplicht

Als de geïnteresseerde onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten en / of leemten ontdekt, of indien hij één of meerdere bezwaren heeft tegen de inhoud van de Concessiedocumenten of de daarin beschreven procedure, dan meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan de Concessiegever, per e-mail naar isabelle.callebaut@dilbeek.be, met vermelding van de reden, dit ten laatste tien (10) dagen vóór de limietdatum voor de ontvangst van de Voorstellen. Na die datum worden geen klachten dienaangaande meer aanvaard.

Indien de Concessiegever geen schriftelijke vragen of opmerkingen ontvangt binnen de vooropgestelde termijn, wordt er van uitgegaan dat de geïnteresseerde / Kandidaat de inhoud van de Concessiedocumenten volledig en onvoorwaardelijk aanvaardt en kan de geïnteresseerde / Kandidaat zich niet meer beroepen op onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten en/of leemten.

Door het indienen van een Voorstel aanvaarden de Kandidaten onvoorwaardelijk de inhoud van de Concessiedocumenten. De Concessiegever is niet gebonden door algemene (verkoops- en/of leverings-) voorwaarden van de Kandidaat; eventuele afwijkende algemene (verkoops- en / of leverings-) voorwaarden worden voor niet geschreven gehouden, onverminderd het recht van de Concessiegever om het Voorstel waarin dergelijke voorwaarden zouden zijn vermeld als onregelmatig te verwerpen.

Non-discriminatie

§1. De Concessiegever ziet er op toe dat deze Concessie wordt uitgevoerd met inachtneming van de anti-discriminatiewetgeving.

§2. De Concessiegever heeft, in elke fase van de marktbevragsprocedure, de mogelijkheid om de Kandidaat uit te sluiten indien de Concessiegever met elk passend middel aantoonbaar dat de Kandidaat de in artikel 27 van de Concessiewet (Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten) genoemde toepasselijke verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden.

Onder sociale wetgeving wordt onder meer verstaan:

- het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid;
- de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie;
- de wet van 10 mei 2007 tot wijziging van de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde, door racisme of xenofobie ingegeven daden en de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van discriminatie tussen vrouwen en mannen;
- de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, meer bepaald hoofdstuk Vbis. Bijzondere bepalingen betreffende geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk;
- (...)

§3. De Concessiehouder verbindt zich er toe bij het uitvoeren van deze Concessie niemand te discrimineren op grond van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschappen, sociale positie, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst,

nationale of etnische afstamming of syndicale overtuiging. Hij waarborgt dit zowel ten aanzien van zijn personeelsleden onderling als ten aanzien van derden, zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers,...

De Concessiehouder verbindt zich er toe, voor zo ver redelijk, aanpassingen door te voeren, op vraag van personen met een handicap, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseren (zie artikel 19 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid).

De Concessiehouder verbindt zich ertoe de werknemers en derden zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers, ... mee te delen dat hij geen rekening zal houden met vragen of wensen van discriminerende aard.

Indien een personeelslid van de Concessiehouder zich tijdens de uitvoering van de concessie schuldig maakt aan discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, zal de Concessiehouder de nodige maatregelen treffen om een eind te maken aan dit gedrag en waar nodig het slachtoffer in eer herstellen. De werknemers met hiërarchische verantwoordelijkheden zullen toezien op het naleven van dit engagement.

Bij elke mogelijke klacht in dit verband tegen de Concessiehouder zal deze zijn volledige medewerking verlenen aan eventueel onderzoek dat in dit verband verricht wordt door een meldpunt discriminatie of een andere organisatie, in dit verband aangesteld door de Vlaamse overheid.

De Concessiehouder vraagt tevens al zijn personeelsleden alert te zijn voor discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag, in die zin dat ze de gevallen waar ze getuige van zijn, onmiddellijk dienen te melden aan een werknemer met hiërarchische verantwoordelijkheid.

De Concessiehouder verbindt zich ertoe om geen druk uit te oefenen op eigen personeelsleden, die slachtoffer worden van discriminatie, pestgedrag, geweld of ongewenst seksueel gedrag door een klant of een derde, om af te zien van eventuele indiening van een klacht of inleiding van een vordering voor de rechtbank in dit verband.

De Concessiehouder ziet er op toe dat ook de onderaannemers, die hij eventueel inschakelt bij de uitvoering van de Concessie, zich houden aan deze uitvoeringsvoorwaarden.

AVG / GDPR-conformiteit

In het kader van de Concessie dient de regeling inzake bescherming van persoonsgegevens te worden nageleefd, in het bijzonder de Verordening (EU) 2016/679 van 27 april 2016 van het Europees Parlement en de Raad Betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (de zogenaamde "GDPR") en de Belgische wetgeving betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens (hierna gezamenlijk de "Privacywetgeving").

De Kandidaat beschikt over een rechtmatige grondslag, zoals toestemming, gerechtvaardigd belang, ... in de zin van artikel 6 GDPR om bepaalde persoonsgegevens aan de Concessiegever over te maken, in zoverre dit noodzakelijk is in het kader van de marktbevragsingsprocedure en de gebeurlijke sluiting van de Concessie.

Alle persoonsgegevens die door de Kandidaat tijdens deze procedure worden overgemaakt aan de Aanbestedende Overheid, zullen door de Concessiegever worden verwerkt in overeenstemming met de bepalingen van de GDPR. De persoonsgegevens zullen uitsluitend met het oog op de marktbevragsingsprocedure (en gebeurlijke sluiting van de Concessie) worden verwerkt.

De toegang tot en de inzage in de documenten worden in hoofde van de Concessiegever beperkt tot personen voor wie de toegang en inzage vanuit hun functie nodig zijn in het kader van de marktbevragingprocedure en de gebeurlijke sluiting van de Concessie.

De persoonsgegevens zullen worden verwerkt en opgeslagen op de IT-systemen van de Concessiegever.

De Concessiegever bezorgt de persoonsgegevens niet aan derde partijen, tenzij wanneer dit nodig is voor de uitvoering van de Concessie en eventuele juridisch-administratieve controle achteraf of omwille van wettelijke of reglementaire verplichtingen.

Verdere informatie m.b.t. het privacy beleid van de Aanbestedende Overheid kan gevonden worden op de volgende webpagina: <https://www.dilbeek.be/nl/over-dilbeek/privacyverklaring-groep-dilbeek>

Vertrouwelijkheid

Onderhavige Concessieleidraad / de Concessiedocumenten zijn enkel uitgegeven om de geïnteresseerde ondernemers de kans te bieden een Voorstel in te dienen. Elk ander gebruik van de Concessiedocumenten is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de Concessiegever.

Alle informatie die de Concessiedocumenten bevatten, is eigendom van de Concessiegever en moet daarom als vertrouwelijk worden behandeld. De informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke toelating van de Concessiegever.

Niet-toewijzing / Overdracht van de marktbevragingprocedure of Concessie(overeenkomst)

De Concessiegever is niet verplicht tot het toewijzen of het sluiten van de Concessie. Hij behoudt zich het recht voor om, op gemotiveerde wijze, af te zien van het toewijzen of het sluiten van de Concessie of om de marktbevragingprocedure te herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

De Concessiegever kan de procedure m.a.w. op ieder ogenblik stopzetten mits uitdrukkelijke motivering.

De Concessiegever behoudt zich tevens het recht voor om de Concessie / procedure, al dan niet gedeeltelijk, over te dragen aan een andere overheid.

De geïnteresseerde / Kandidaat heeft in deze gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding van welke aard dan ook.

B. Bepalingen betreffende de marktbevragsingsprocedure

1. Voorwerp van de Concessie

Dit concessiedocument heeft betrekking op de exploitatie van de cafetaria in het gemeentelijk zwembad Dilbeek, Beelhouwkunstlaan 1/002 te 1700 Dilbeek.

Kadastrale gegevens van het gebouw:

- Afdeling Dilbeek 2 AFD, sectie F, perceel 0244/00Y000



Kadasterplan



Luchtfoto

Het gemeentelijk zwembad Dilbeek en de cafetaria ligt goed bereikbaar bij belangrijke verkeerswegen R0, A12 en E40 op wandelafstand van openbaar vervoer.

De cafetaria omvat:

- Zitplaats/bar (120 m²)
- Veranda aansluitend aan bar (25,5 m²)
- Voorraadplaats (14 m²)
- Een buitenterras (100 m²)
- Een uitgeruste keuken (19 m²)

De cafetaria is toegankelijk via de hoofdingang van het zwembad en heeft ook een aparte ingang via het terras. Vanuit het publieke gedeelte is er zicht op het zwembad en het terras. Via het terras is er toegang tot en zicht op de natuur- en speelzone Pippezijpe. Deze natuur- en speelzone is vrij toegankelijk voor publiek en geen deel van de concessie.

Het sanitair van het zwembad is geen deel van de concessie en wordt onderhouden door het zwembadpersoneel maar kan wel worden gebruikt door het cliënteel van de cafetaria. Bij evenementen of wanneer cafetariabezoekers dit sanitair buitensporig vuilmaken, treedt de concessionaris op om dit te reinigen.

De concessionaris mag gebruik maken van de meubelen, de keukenuitrusting, het materieel en de roerende goederen die zich reeds in de ter beschikking gestelde lokalen bevinden. Deze meubelen, keukenuitrusting, materieel en roerende goederen zijn en blijven eigendom van groep Dilbeek.

De concessionaris zorgt ervoor dat de cafetaria steeds minstens toegankelijk is voor het publiek tijdens de publieksuren van het zwembad, wanneer de zwemclubs aanwezig zijn en wanneer de Snel Veilig cursus doorgaat. Extra openingsuren is steeds toegestaan. Evenementen moeten op voorhand aangevraagd worden via het College van Burgemeester en Schepenen via de evenementenaanvraagprocedure.

De openingsuren wanneer de zwemclubs er zijn, wordt met de zwemclubs persoonlijk afgestemd.

Maandag en dinsdag: zwembad gesloten – enkel zwemclubs van 18u tot 21u

Woensdag: 13u30 – 21u

Donderdag: 15u30 – 21u

Vrijdag: 16u30 – 21u

Zaterdag + zondag: 8u – 16u

Zaterdagavond + zondagavond: zwemclubs

Snel Veilig cursus op maandag en dinsdag van 16u tot 18u en op woensdag van 12u tot 13u30.

(1^{ste} periode september tot eind november/begin december, 2^{de} periode van januari tot mei) Specifieke data worden ruim op voorhand medegedeeld.

De huidige openingsuren voor het publiek worden steeds vermeld op de website www.dilbeek.be/zwembad.

Opgelet! De openingsuren van het zwembad wijzigen tijdens vakantieperiodes. De concessionaris zal hiervan tijdig op de hoogte worden gesteld.

Er is géén woongelegenheden voor de Concessiehouder voorzien in de in concessie gegeven goederen.

2. Looptijd van de Concessie

De Concessie wordt toegestaan voor een termijn van 5 jaar. De concessie kan één (1) maal met een periode van vijf (5) jaar verlengd worden na een positieve evaluatie door het bevoegde orgaan.

De Concessiegever zal de eventuele beslissing tot verlenging van de Concessie aan de Concessiehouder ter kennis brengen per aangetekend schrijven, uiterlijk twee (2) maanden vóór het verstrijken van de aanvankelijke duurtijd van de Concessie.

Indien de Concessiegever geen gebruik maakt van deze mogelijkheid, eindigt de Concessie van rechtswege bij het verstrijken van de lopende duurtijd.

De Concessiehouder kan geen aanspraak maken op een (schade-)vergoeding, van welke aard dan ook, indien de Concessie niet wordt verlengd.

Zij neemt in principe een aanvang op **1 april 2025**.

Voornoemde aanvangsdatum is slechts *indicatief* van aard. De Concessiegever is niet gebonden door voornoemde aanvangsdatum. De Kandidaten / de Concessiehouder zullen geen recht hebben op enige (schade)vergoeding, van welke aard dan ook, indien deze aanvangsdatum niet zou worden gehaald.

De Concessiehouder en Concessiegever hebben enkel de mogelijkheid om een einde te stellen aan de concessieovereenkomst na de aanvankelijke duurtijd van vijf (5) jaar, mits aangetekend schrijven en het respecteren van een opzegtermijn van twee (2) maanden voor het verstrijken van de aanvankelijke duurtijd.

3. Raming van de waarde van de Concessie

De raming van de waarde van de Concessie, en de daarbij gehanteerde objectieve methode, is terug te vinden in **Bijlage 4**.

4. Identiteit van de Concessiegever

Gemeente Dilbeek
Gemeenteplein 1
1700 Dilbeek

5. Verplicht plaatsbezoek

De geïnteresseerden / Kandidaten zijn **verplicht** om een plaatsbezoek te doen voorafgaand aan de eventuele indiening van een Voorstel.

Er kunnen meerdere plaatsbezoeken worden georganiseerd in functie van de beschikbaarheid van de geïnteresseerden en de Concessiegever. op het volgende adres: Beeldhouwkunstlaan 1/001, 1700 Dilbeek .

De geïnteresseerde, die wenst deel te nemen aan het plaatsbezoek, wordt verzocht om uiterlijk op 1 maart 2025 aan mevrouw Isabelle Callebaut (isabelle.callebaut@dilbeek.be) te melden dat hij geïnteresseerd is. Daarbij wordt tevens aangegeven hoeveel personen er namens de geïnteresseerde aanwezig zou zijn (maximaal twee (2) per geïnteresseerde). Vervolgens wordt in onderling overleg een plaatsbezoek ingepland.

Aan de geïnteresseerden die aanwezig waren op het plaatsbezoek, zal een attest van plaatsbezoek worden verstrekt conform **Bijlage 2**. Dit dient te worden toegevoegd aan het Voorstel van de Kandidaat.

6. Deelnemingsvoorwaarden

Door een Voorstel in te dienen, verklaart de Kandidaat dat:

- Hij niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
- Hij geen aangifte van faillissement heeft gedaan en dat geen procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is tegen hem;
- Hij niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- Hij bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
- Hij in orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
- Hij in orde is met de betaling van belastingen;
- Hij in orde is met zijn verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht;
- Hij geen handelingen heeft gesteld, geen overeenkomsten heeft gesloten, geen afspraken heeft gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
- Zijn deelname aan de procedure aanleiding geeft tot een belangenconflict;
- Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Teneinde de geschiktheid en bekwaamheid van de Kandidaat te kunnen beoordelen, dient hij aan zijn Voorstel de volgende documenten toe te voegen:

1. Een kopie van de identiteitskaart van de Kandidaat, alsook een document met opgave van de naam, geboorteplaats en -datum, woonplaats, burgerlijke stand en huidig beroep van de Kandidaat (ingeval de Kandidaat een rechtspersoon is, worden deze documenten voorgelegd voor de bestuurders / zaakvoerders van deze rechtspersoon);
2. Een attest van de (directe en indirecte) belastingen waaruit blijkt dat de Kandidaat aan al zijn fiscale verplichtingen heeft voldaan en dat er met andere woorden geen fiscale schulden zijn;
3. Een RSZ-attest, indien van toepassing;
4. Een bewijs van inschrijving in de Kruispuntbank van ondernemingen (KBO), indien van toepassing;

5. Een uittreksel uit het strafregister op naam van de Kandidaat en, indien het een rechtspersoon betreft, op naam van alle bestuurders / zaakvoerders van de Kandidaat (dit attest mag maximaal zes maanden oud zijn op de limietdatum voor indiening van de Voorstellen);
6. Een attest van kredietwaardigheid afgeleverd door een financiële instelling (bankverklaring);

7. Beoordelingscriteria voor toewijzing van de Concessie

De Concessiegever zal de Concessiehouder kiezen op basis van volgende beoordelingscriteria:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Visie op de uitbating	50
	<p>De Kandidaat voegt aan zijn voorstel een "Visienota" toe (maximaal tien (10) A4-bladzijden) waarin hij zijn visie en plan van aanpak met betrekking tot de uitbating van de cafetaria uiteenzet. Hierin wordt weergegeven wat de visie is van de kandidaat op de wijze van uitbating en hoe deze aansluit op de specifieke doelgroepen en activiteiten van het zwembad.</p> <p>Volgende elementen moeten hierin minstens aan bod komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personeelsbestand en organisatorische aanpak m.b.t. uitbating, het onderhoud en de reiniging van de cafetaria; - Inrichting en gebruik van cafetaria en terras; - Tijdens welke periode wordt het terras uitgebaat en bediening op het terras verzekerd? ; - Openingsuren / sluitingsdag / sluitingsperiode; - Aanbod in de cafetaria (dranken en eten) en prijzen; - Kwaliteitswaarborging en klantenservice; - Visie op de samenwerking met de Concessiegever / het Team Zwembad; - Wijze van samenwerking met, ondersteuning van en betrokkenheid van de lokale verenigingen; - Zal er aandacht worden gegeven aan duurzaamheid en, zo ja, op welke wijze? - Hoe beoogt de Kandidaat de exploitatie te optimaliseren / de rentabiliteit te verzekeren of te verhogen? - Hoe beoogt de kandidaat zijn aanbod af te stemmen op de verschillende doelgroepen (sportclubs, gezinnen, individuele zwemmers, verenigingen, ...). <p>De Kandidaat dient zowel zijn visie te geven als aan te tonen hoe deze concreet wordt toegepast, met voorbeelden vanuit de eigen praktijk.</p> <p>Bij de beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De garanties die de Kandidaat biedt op een kwaliteitsvolle uitbating (voldoende personeel, goed georganiseerd, waarborgen met het oog op de kwaliteit en goede klantenservice, ...); - De uitgebreidheid en flexibiliteit van de Kandidaat wat betreft de openingsuren en sluitingsperiode(s) zowel rekening houdend met publieksuren als cluburen ; - De kwaliteit, diversiteit, wenselijkheid, originaliteit, praktische haalbaarheid, ..., van het voorgestelde aanbod in de cafetaria; - De kwalitatieve inrichting en uitbating van het terras; - De marktconformiteit van de voorgestelde prijzen; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - De efficiëntie, wenselijkheid, praktische haalbaarheid, ..., van de voorstellen op het vlak van de samenwerking met de Concessiegever en het Team Zwembad; - De garanties die worden geboden op het vlak van de samenwerking met en de ondersteuning en betrokkenheid van de lokale verenigingen en de efficiëntie, wenselijkheid, praktische haalbaarheid, ..., van de voorstellen op dat vlak; - De mate waarin er rekening wordt gehouden met duurzaamheid; - De efficiëntie, originaliteit, wenselijkheid, praktische haalbaarheid, ..., van de voorstellen op het vlak van de optimalisatie van de exploitatie en het verzekeren / verhogen van de rentabiliteit; - (...) <p>Deze lijst is niet limitatief en bevat geen (sub)beoordelingscriteria.</p> <p>Voor dit beoordelingscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitstekend (90-100% van de punten); - Zeer goed (70-80% van de punten); - Goed (60-65% van de punten); - Voldoende (50-55% van de punten); <p>Onvoldoende (minder dan 50% van de punten, Voorstel zal als nietig worden geweerd).</p>	
2.	Maandelijkse concessievergoeding	30
	<p>De punten voor dit criterium worden berekend volgens de regel van 3:</p> $\text{Score offerte} = \frac{\text{concessievergoeding offerte}}{\text{hoogste offerte concessievergoeding}} * \text{gewicht van het criterium}$ <p>De minimale concessievergoeding bedraagt 500 euro per maand, excl. btw.</p>	
3.	Kwaliteit van het financieel meerjarenplan	20
	<p>De Kandidaat dient een robuust financieel meerjarenplan op te stellen voor de voorziene duur van de exploitatie (5+5 jaar). Er wordt een realistische inschatting gemaakt van alle kosten verbonden aan de exploitatie (waaronder onder meer personeelskosten, aankoop van drank / etenswaren, poetsmateriaal, verzekeringen, ...) en van alle inkomsten die uit de concessie zullen voortvloeien.</p> <p>Bij de beoordeling van dit criterium kan de concessiegever o.m. rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De robuustheid, volledigheid en betrouwbaarheid van het financieel meerjarenplan; - De mate van gedetailleerdheid van het financieel meerjarenplan; - De mate waarin dit financieel meerjarenplan aantoont dat de geboden concessievergoeding realistisch / haalbaar is; - (...) <p>Deze lijst is niet limitatief en bevat geen (sub)beoordelingscriteria.</p> <p>Voor dit beoordelingscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitstekend (90-100% van de punten); - Zeer goed (70-80% van de punten); - Goed (60-65% van de punten); - Voldoende (50-55% van de punten); - Onvoldoende (minder dan 50% van de punten, Voorstel zal als nietig worden geweerd). 	

Voor deze beoordelingscriteria dient het Voorstel van de Kandidaat minimaal de helft (50%) van de punten te scoren. Indien niet minstens de helft van de punten wordt behaald, dan kan het voorstel als onaanvaardbaar / onregelmatig worden beschouwd en aldus niet worden weerhouden voor een verdere beoordeling.

8. Verloop van de procedure

§1. De procedure tot toewijzing van de Concessie wordt gevoerd met toepassing van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid).

De Concessiegever kan de Concessiedocumenten in iedere fase van de procedure aanpassen, aanvullen en / of wijzigen, zonder evenwel afbreuk te doen aan de beginselen van gelijke behandeling en non-discriminatie. De Concessiegever zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot enige concurrentievervalsing of discriminatie van de Kandidaten.

§2. De Concessiegever zal in eerste instantie onderzoeken of de Kandidaten voldoen aan de deelnemingsvoorwaarden.

Vervolgens zal hij controleren of de Voorstellen voldoen aan de gestelde minimale voorwaarden en hen beoordelen en vergelijken in het licht van de beoordelingscriteria. Daarbij zal een eerste rangschikking worden opgemaakt.

Indien een voorstel niet zou beantwoorden aan een of meerdere van de minimale voorwaarden, kan de Concessiegever de betreffende Kandidaat, desgewenst, verzoeken om zijn Voorstel aan te passen zodat dit wel aan de betreffende voorwaarde(n) beantwoordt. De Concessiegever is daartoe evenwel niet verplicht en de Kandidaten kunnen aan deze mogelijkheid voor de Concessiegever dus geen enkel recht ontlenen.

§3. Op grond van deze rangschikking beslist de Concessiegever op discretionaire wijze of het al dan niet aangewezen is om:

- Onmiddellijk over te gaan tot toewijzing van de Concessie op basis van de het eerste Voorstel (dus zonder onderhandeling);
- Een presentatie / toelichting van de Voorstellen te organiseren;
- Enkel te onderhandelen met de best gerangschikte Kandidaat, waarbij een of meerdere andere Kandidaten in de "wachtkamer" kunnen worden geplaatst;
- Gelijktijdig/achtereenvolgens te onderhandelen met meerdere of alle Kandidaten (waarbij andere Kandidaten in de "wachtkamer" kunnen worden geplaatst);
- ...

De Concessiegever is niet verplicht om deze keuze te motiveren. Hij kan er eveneens voor opteren om uitsluitend met de eerstgerangschikte Kandidaat in onderhandeling te treden louter met het oog op een mogelijke inkorting van de duurtijd van de marktbevragsingsprocedure. Aan de Kandidaten wordt derhalve aangeraden om er bij het opstellen van het Voorstel niet van uit te gaan dat er nog zal worden onderhandeld. Het is derhalve aangeraden om meteen "het beste Voorstel" op tafel te leggen.

Wanneer de Concessiegever beslist geen onderhandelingen te voeren, geldt het eerste Voorstel immers als het definitieve Voorstel.

Ingeval er wel onderhandeld wordt met één of meerdere Kandidaten, kunnen zij worden verzocht een verbeterd Voorstel in te dienen.

§4. De Concessiegever zal een gemotiveerde toewijzingsbeslissing opstellen, dewelke aan alle Kandidaten zal worden bezorgd per e-mail.

De Concessiegever en de Concessiehouder zullen dan een Concessieovereenkomst (cfr. het model in **Bijlage 3**) ondertekenen / sluiten.

9. Vorm en inhoud van het Voorstel

De Kandidaat maakt zijn voorstel op in het Nederlands.

Hij maakt verplicht gebruik van het **Inschrijvingsformulier (Bijlage 1)** en voegt ook het **attest van plaatsbezoek** toe (**Bijlage 2**).

Het Voorstel bestaat, naast het Inschrijvingsformulier en het attest van plaatsbezoek, **verplicht** uit **twee (2) hoofdstukken**, duidelijk van elkaar te onderscheiden:

Hoofdstuk 1

Administratieve gegevens en attesten m.b.t. de Kandidaat (zie punt 6 van onderhavige Concessieleidraad – “Deelnemingsvoorwaarden”)

Hoofdstuk 2

Inhoudelijk voorstel - documenten die toelaten de kwaliteit van het Voorstel te beoordelen (zie punt 7 van onderhavige Concessieleidraad – “Beoordelingscriteria voor toewijzing van de Concessie”)

De aandacht van de Kandidaten wordt gevestigd op het feit dat de volledigheid van het Voorstel (dit wil zeggen de aanwezigheid van alle door de Concessieleidraad uitdrukkelijk gevraagde elementen en documenten) van groot belang is voor de beoordeling van de Voorstellen.

De Kandidaat dient in het Voorstel voldoende toelichting te verschaffen bij elk van de beoordelingscriteria.

Niet-bijvoeging van de vereiste documentatie / informatie kan leiden tot het weren van het Voorstel.

De Concessiegever behoudt zich evenwel het recht voor om eventuele ontbrekende documenten of informatie alsnog op te vragen. Hij is daartoe echter niet verplicht en de Kandidaten kunnen aan deze bepaling, die slechts een mogelijkheid (en dus geen verplichting) inhoudt voor de Concessiegever, geen rechten ontleen.

De Concessiegever behoudt zich tevens het recht voor om Voorstellen die niet duidelijk of niet conform bovenstaande indeling zijn opgebouwd of die anderszins niet voldoen aan het gevraagde, te weren.

10. Indienen van het Voorstel

Het Voorstel dient in twee exemplaren (1 origineel + 1 kopie) opgemaakt te worden en moet in een gesloten omslag gestoken worden, die op zijn beurt is ingesloten in een tweede briefomslag. Op de beide omslagen wordt vermeld: **concessie cafetaria zwembad Dilbeek**

Het Voorstel kan ook per mail worden verzonden naar isabelle.callebaut@dilbeek.be maar ook via post/persoonlijke overhandiging aan:
Gemeentelijk zwembad Dilbeek
t.a.v. Isabelle Callebaut
Beeldhouwkunstlaan 1/002
1700 Dilbeek

Het Voorstel moet het bestuur bereiken **ten laatste op vrijdag 7 maart 2025 12 uur**.

11. Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de Kandidaat door zijn Voorstel gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen. De verbintenistermijn gaat in de dag na opening van de Voorstellen.

C. Concessievoorwaarden

De concessievoorwaarden zijn opgenomen in het **ontwerp van Concessieovereenkomst**, gevoegd als Bijlage bij deze Concessieleidraad.

Dit ontwerp bevat de voorwaarden en de modaliteiten die gelden bij de uitvoering van de Concessie.

Het ontwerp van de Concessieovereenkomst is niet-bindend.

Dit bevat een richtinggevend kader voor de concessiegever waarin reeds een aantal minimumvoorwaarden werden opgenomen. De concessiegever behoudt zich het recht voor om af te wijken van minimumvoorwaarden hetzij tijdens de onderhandelingen hetzij tijdens de looptijd van de overeenkomst voor zover het geen wezenlijke wijzigingen uitmaken. De inschrijver/concessiehouder doet hiertoe steeds een gemotiveerd schriftelijk verzoek, waarna partijen in overleg zullen treden.

De clausules kunnen m.a.w. gewijzigd of weggelaten worden na onderling overleg.

Elke wijziging lopende de concessieovereenkomst dient in een bijakte/addendum te worden vastgesteld en ondertekend door alle partijen.

D. Bijlagen

BIJLAGE 1: INSCHRIJVINGSFORMULIER
BIJLAGE 2: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK
BIJLAGE 3: ONTWERP VAN CONCESSIEOVEREENKOMST
BIJLAGE 4: RAMING VAN DE WAARDE VAN DE CONCESSIE

BIJLAGE 1: INSCHRIJVINGSFORMULIER

“CONCESSIE CAFETARIA ZWEMBAD DILBEEK ”

Belangrijk: Dit formulier dient volledig te worden ingevuld en wordt verplicht toegevoegd aan het Voorstel.

Natuurlijk persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun Voorstel de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een

verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)

Combinatie van ondernemers (met inbegrip van de tijdelijke maatschap)

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE CONCESSIE OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN DE CONCESSIEDOCUMENTEN VOOR BOVENGENOEMDE CONCESSIE

tegen een maandelijks vaste concessievergoeding van :

.....(bedrag in euro in cijfers)

.....(bedrag in euro in letters)

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer:

Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Gedeelte van de Concessie dat in onderaanneming wordt gegeven:

Volgende onderaannemers zullen hiervoor worden aangewend:

Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

Betalingen

De eventuele betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC) van de financiële instelling geopend op naam van.....

Bij het Voorstel te voegen documenten

Bij dit Voorstel zijn eveneens gevoegd: de documenten, plannen en andere inlichtingen die de Concessieleidraad verplicht over te leggen.

Gedaan te

Op

De Kandidaat,

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE 2: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK

Concessieleidraad "CONCESSIE CAFETARIA ZWEMBAD DILBEEK "

ATTEST VAN PLAATSBEZOEK

Verplicht toe te voegen aan het Voorstel

Ik, ondergetekende:

afgevaardigde van de gemeente Dilbeek

verklaar dat:

vertegenwoordiger van:

.....

.....

op aanwezig was op het verplichte plaatsbezoek, om alle elementen te verifiëren nodig om een Voorstel op te kunnen stellen.

Ondertekening:

Voor de geïnteresseerde / Kandidaat,

Voor gemeente Dilbeek,

BIJLAGE 3: ONTWERP VAN CONCESSIEOVEREENKOMST

Zie afzonderlijke Bijlage

BIJLAGE 4: RAMING VAN DE WAARDE VAN DE CONCESSIE

Raming omzet concessie cafetaria Zwembad											
factor per jaar		1,0350									
		jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
		€ 162.911,29	€ 168.613,19	€ 174.514,65	€ 180.622,66	€ 186.944,45	€ 193.487,51	€ 200.259,57	€ 207.268,66	€ 214.523,06	€ 222.031,37
omzet drank	40%	€ 65.164,52	€ 67.445,27	€ 69.805,86	€ 72.249,06	€ 74.777,78	€ 77.395,00	€ 80.103,83	€ 82.907,46	€ 85.809,22	€ 88.812,55
omzet restaurant	55%	€ 89.601,21	€ 92.737,25	€ 95.983,06	€ 99.342,46	€ 102.819,45	€ 106.418,13	€ 110.142,76	€ 113.997,76	€ 117.987,68	€ 122.117,25
omzet traiteur	5%	€ 8.145,56	€ 8.430,66	€ 8.725,73	€ 9.031,13	€ 9.347,22	€ 9.674,38	€ 10.012,98	€ 10.363,43	€ 10.726,15	€ 11.101,57
	Totaal	€ 1.911.176,39									
gemiddelde per jaar		191.117,64									
Inschatting waarde concessie over 10 jaar (5 + 5)											
Omzet cafetaria (excl. BTW)		€ 1.911.000,00									
Waarde gebouw en inrichting		€ 330.000,00									
Totaal		€ 2.241.000,00									