



SELECTIELEIDRAAD

“CONCESSIE VAN HET CULTUURCAFÉ IN DE KUNSTENCAMPUS TURNOVA ”

Plaatsingsprocedure in toepassing van
de wet van 17 juni 2016 betreffende de
concessieovereenkomsten

Plaatsbezoek en infosessie

op zaterdag 23 april 2022 om 10h.

Met deze selectieleidraad, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 maart 2022, nodigt de stad Turnhout alle geïnteresseerde partijen uit om een kandidatuur voor de concessie in te dienen.

Uiterste datum voor ontvangst van de kandidaturen: **20 mei 2022 om 12u**

1. ALGEMENE SITUERING VAN DE CONCESSIE IN HET LICHT VAN DE PROCEDURE EN TOELICHTING BIJ ENKELE BEGRIPPEN

1.1. Algemene inleiding

Deze procedure wordt uitgeschreven door de stad Turnhout met kantoren te Campus Blairon 200, 2300 Turnhout.

Voorliggend document kadert in de toewijzingsprocedure van een uitbatingsrecht, verder “concessie” genoemd, van het cultuurcafé binnen de nieuwe Kunstencampus Turnova te Turnhout.

De concessie zal worden toegewezen volgens een plaatsingsprocedure conform de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten en uitvoeringsbesluiten.

1.2. Opzet van de selectieleidraad

Op basis van deze selectieleidraad zal overgegaan worden tot de kwalitatieve selectie van kandidaten.

Met deze selectieleidraad nodigt de stad Turnhout alle geïnteresseerde partijen uit om een kandidatuur voor de concessie in te dienen.

Deze selectieleidraad heeft dus tot doel kandidaat-concessiehouders, met het oog op het indienen van een kandidatuur, nadere informatie te verstrekken omtrent het mogelijke voorwerp van de concessie, het verloop van de procedure, alsmede de selectiecriteria op basis waarvan tot de selectie van de kandidaten zal worden overgaan.

Deze selectieleidraad heeft betrekking op de eerste fase van de toewijzingsprocedure van de concessie, die in totaal uit vier fasen zal bestaan (zie verder).

1.3. Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de selectieleidraad

Deze selectieleidraad is met zorg samengesteld. De stad Turnhout hecht veel belang aan de gelijke behandeling van de kandidaten en heeft deze leidraad ook in het licht van deze bekommernis opgesteld.

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, ... zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze volgens de kandidaten aanleiding geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs de kandidaten in de onmogelijkheid brengen een kandidatuur in te dienen, dan wordt van de kandidaten gevraagd dat zij dit schriftelijk aan de stad Turnhout laten weten (via de contactpersoon, Hoofdstuk 2 van deze selectieleidraad) uiterlijk 10 dagen voor de datum van de uiterste indiening van de kandidaturen.

1.4. Akkoordverklaring

Door een kandidatuur in te dienen aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van voorliggende selectieleidraad, inbegrepen de keuze voor de plaatsingsprocedure, de bijzonderheden en het verloop ervan.

De kandidaat kan niet meer rechten putten uit deze selectieleidraad dan uitdrukkelijk vermeld.

2. VERLENER VAN DE CONCESSIE EN CONTACTPERSOON

De concessie wordt verleend door:

**Stad Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout**

De stad Turnhout is voor deze opdracht bereikbaar via de volgende contactpersoon:

Tine Meeus (Consulent Dienst Patrimonium)
0471 67 16 63
tine.meeus@turnhout.be

De opdracht en het mandaat van de contactpersoon kunnen nader bepaald en/of gewijzigd worden in de loop van de procedure.

De contactpersoon treedt op als enig contactpersoon namens de stad Turnhout, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de ganse duur van de procedure.

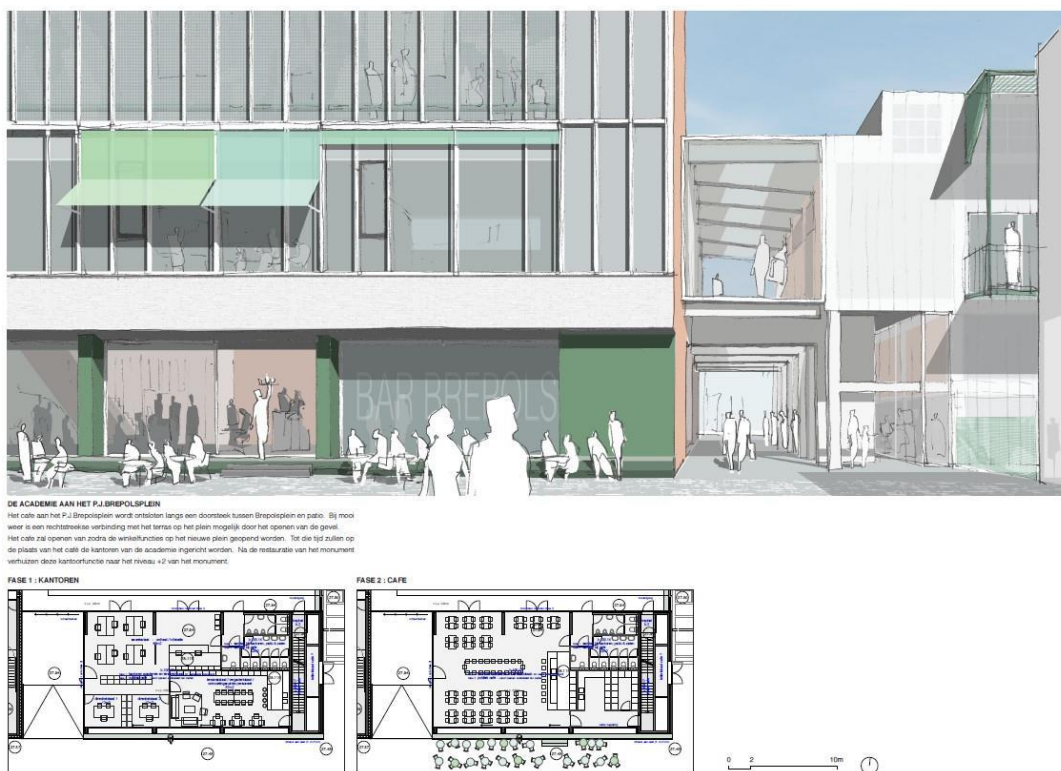
Alle briefwisseling of mededelingen worden gevoerd met de contactpersoon waarbij steeds de referentie "Concessie Cultuurcafé Turnova" moet worden vermeld.

3. BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE ACHTERGROND VAN DE CONCESSIE

In de Kunstencampus Turnova is aan het P.J. Brepolsplein een ruimte voorzien voor een “cultuurcafé”, een horecazaak, die publiek toegankelijk moet zijn voor iedereen.

Deze ruimte is momenteel nog casco afgewerkt en wordt gebruikt als tekenatelier door Dinamo tot december 2022.

In afwachting van de definitieve inrichting en opening **wordt gezocht naar een geschikte en haalbare inrichtings- en uitbatingsformule.**



Ligging in Turnova

Turnova is een nieuw stadsdeel gelegen aan de oostkant van de Grote Markt. Rond de thema's wonen-winkelen-beleving is het stadsvernieuwingsproject sinds 2019 open voor het publiek. Verschillende gebouwen met winkels, hotel en andere horeca, appartementen, kantoren en de Kunstencampus geven een levendige stadsfeer aan de verschillende pleinen en voetgangerspassages. Samen met de Grote Markt en de omgeving van de Gasthuisstraat vormt Turnova de ruggengraat van het kernwinkelgebied. De Turnovatoren aan het P.J.Brepolsplein is de blikvanger vanuit de regio.

De toekomstige horecazaak ligt op een belangrijke plek aan het P.J. Brepolsplein: de zonnigste kant, het meest zichtbaar en met ruime terrasmogelijkheden in de schaduw van de grote boom van Turnova. De gebruiksruimte ligt iets hoger, zodat de klanten het stadsleven op het plein kunnen observeren. Dat de brede zitrand voor het cultuurcafé nu al veel gebruikt wordt door mensen om te praten of een broodje te eten, toont aan dat het een aantrekkelijke plek is.

De parking Turnova is een belangrijke aankomstplek voor stadsbezoekers. De Turnova-toren, het atrium en het plein zijn een herkenningspunt in de stad. Een horecazaak sluit goed aan op de looproutes van bezoekers in Turnova en naar het commercieel en historisch stadshart rondom de Grote Markt.



Cultuurcafé

Het “cultuurcafé” sluit aan bij twee belevingswerelden. Enerzijds bij de academies, deeltijds kunstonderwijs met ongeveer 2500 wekelijkse leerlingen in klassen vanaf lagere schoolleeftijd tot ouderen. Voor de jongeren zijn woensdagnamiddag en zaterdag de drukke momenten. Voor de rest van de week zijn vooral volwassenen aanwezig, met de vooravond als drukste moment. Het café kan zo de functie van cafetaria voor de academies opnemen. Het sluit ook aan op de binnenkoer van de Kunstencampus.

De Kunstencampus is ook een ontmoetingsplek voor creatief en cultureel leven in de binnenstad. De pas gerestaureerde Typistenzaal in het modernistische kantoorgebouw Brepols is onder andere een publieksruimte voor tentoonstellingen, performances en ontvangsten die perfect aansluit bij de concertzaal voor 200 personen.

Anderzijds is het “cultuurcafé” ook een belevingsplek in de binnenstad, met een goed gelegen ruim terras aan een belangrijk stadsplein. Vanaf de Grote Markt is de

vernieuwde Bloemekesgang, met aansluitend Tweetorentjesplein, een gezellige aaneenschakeling van horecazaken aan het worden, die uitloopt op het terras van het toekomstige cultuurcafé.

Het zou café zou zo een autonome horecazaak kunnen zijn, die zowel stadsbezoekers als Kunstencampusmensen als klandizie heeft. Hoe beter het cultuurcafé zich opent naar beide publieken, hoe vanzelfsprekender het zich vormt tot een eigen plek in Turnova. Ouders kunnen een koffie of lekker biertje drinken als ze wachten tot de kinderen uit de muziekklas komen. Cursisten kunnen er samen napraten na een beeldhouwklas. En wie weet organiseren ze er zelfs een klein optreden of een fototentoonstelling. Het verhoogde café is een gemakkelijk podium naar het plein. De uitbater kan die wisselwerking met het creatieve en culturele stadsleven actief bevorderen.

Het aanbieden van maaltijden zien we als facultatief. Een snack kan als aanvulling, maar eten mag niet de hoofdzaak van de uitbating worden. Deze plek leent zich juist voor het ongedwongen binnenkomen voor een drankje, een babbel of terrasje. Een eigen imago kan een sterk verhaal opleveren: streekproducten, culturele elementen, een speciale sfeer, kindvriendelijkheid, Het terras kan op een eigenzinnige wijze uitgebouwd worden, bijvoorbeeld met artistieke, speelse elementen.

3.2. Problematiek van de concessie

De stad Turnhout wenst, **met kandidaten op de markt**, het voorwerp en de voorwaarden van de concessie(s) **samen te bespreken**, zodat door de stad Turnhout een marktconform en exploitatie-realistisch voorwerp in gebruik wordt gegeven.

Vanuit de principes van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheids- en het zuinigheidsbeginsel, alsmede vanuit een behoorlijk beheer van het eigen patrimonium, waarmee de stad Turnhout is belast, past het dat in ieder geval wordt nagedacht over een **duurzame, marktconforme, efficiënte, ruimtelijk aanvaardbare en commercieel haalbare uitbating van de horecazaak**.

Dit geldt des te meer gezien de concessiehouder voor belangrijke en grote investeringen kan komen te staan...

De stad Turnhout heeft, met het oog op een publieke marktbevraging en het maximaal eerbiedigen van het principe van de gelijke mededinging, daartoe een bijzondere plaatsingsprocedure ontworpen, conform de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, die bestaat uit verschillende fasen:

- **FASE 1**: een selectiefase waarin kandidaten worden geselecteerd;

- **FASE 2:** een gespreksfase waarin met de geselecteerde kandidaten gesprekken worden gevoerd over het voorwerp en de voorwaarden van de concessie;
- **FASE 3:** een fase waarin een voorstel van uitbating wordt gedaan door de geïnteresseerde geselecteerde kandidaten;
- **FASE 4:** een fase waarin eventueel nog kan onderhandeld worden over de uitbatingsvoorstellen en waarbij de concessie wordt toegewezen.

BELANGRIJK:

De deelname aan de FASE 1 en FASE 2, zijnde de selectie -en de gespreksfase, verplichten niet tot het effectief indienen van een offerte in de FASE 3, MAAR moeten wel noodzakelijkerwijs doorlopen worden om een offerte in de FASE 3 te kunnen indienen. M.a.w. kandidaten die niet hebben deelgenomen aan de FASE 1 en 2, kunnen géén offerte indienen in de FASE 3.

De stad Turnhout wenst in de **FASE 2**, de **gespreksfase**, in eerste instantie (exemplarisch, verder aan te vullen tijdens de gesprekken) te onderzoeken:

- Wat een haalbare risicoverdeling is tussen partijen en hoe de concessie best wordt afgebakend;
- Wat een marktconforme duurtijd en marktconforme financiële/operationele randvoorwaarden zijn voor de concessie;
- Welke visie kan worden ontwikkeld op deze plek. Welke publieke randvoorwaarden hierin aanvaardbaar zijn;
- Welke investeringen noodzakelijk zijn en / of redelijkerwijze kunnen worden verwacht van een concessionaris. Op welke wijze de stad hierin kan, wil of moet tussenkomen;
- Hoe in een lange termijn samenwerking het hoofd kan worden geboden aan bijzondere omstandigheden;
- Welke risicofactoren of aandachtspunten er zijn, mede gelet op de samenwerking met de stad Turnhout en de academies.

Onder andere deze vragen plaatsen de stad Turnhout vandaag in de onmogelijkheid om meteen een specifiek dossier uit te brengen op basis waarvan concrete uitbatingsvoorstellen kunnen worden ingewonnen, laat staan om de voorstellen op een gelijke wijze te vergelijken. Bovendien wenst de stad kandidaten niet vroegtijdig

of nodeloos op kosten te jagen door al meteen offertes te vragen met bvb. inrichtingsvoorstellen.

In de gespreksfase zullen in principe verschillende gesprekken plaatsvinden, individueel en vertrouwelijk (bvb., exemplarisch): een kennismakingsgesprek, een gesprek over de inrichting en de visie en een gesprek over de financiële haalbaarheid en de concessievoorwaarden.

De stad zal bijkomende bouwtechnische informatie ter beschikking stellen.

De kandidaten kunnen zich in de gesprekken laten bijstaan (vb. door architecten, etc.)

Na **FASE 2** zal de stad Turnhout het voorwerp van de concessie definitief afbakenen, t.t.z. met het oog op het inwinnen van concrete uitbatingsvoorstellen. Dit wordt dan opgenomen in een gunningsleidraad.

In **FASE 3** zullen enkel de deelnemers aan fase 2 finaal worden toegelaten om een voorstel in te dienen op de opdracht, zoals deze wordt omschreven in een gunningsleidraad.

Deze gunningsleidraad bevat de precieze scope en modaliteiten van de opdracht met, indien mogelijk, en een model van bijhorende overeenkomst(en).

Tevens bevat deze gunningsleidraad de uitvoerige omschrijving van de gunningscriteria, de weging van deze gunningscriteria, de beoordelingswijze van deze gunningscriteria alsook een toelichting betreffende de informatie die de geselecteerden dienen aan te leveren in hun offerte in functie van de beoordeling van de offertes aan de hand van de gunningscriteria.

Indicatief* worden hierna reeds de beoogde gunningscriteria aangegeven, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen:

Gunningscriterium 1: Exploitatievoorstel

Aan de kandidaat – concessiehouder zal worden gevraagd een omstandige toelichting (maximaal aantal A4 bladzijden tekst op te nemen in de gunningsleidraad, uitgezonderd afbeeldingen, tekeningen en foto's) te geven bij het uitbatingsconcept, de wijze van uitbating die hij vooropstelt en hoe deze uitbating aansluit bij de doelgroepen en de specifieke functies van de uit te baten infrastructuur binnen de lokale context en de unieke ligging.

De kandidaat – concessiehouder doet in deze toelichting reeds suggesties hoe de exploitatie rendabel en aantrekkelijk kan gemaakt worden. Er worden reeds maximaal visualisaties, schetsen, tekeningen, etc. toegevoegd.

Dit criterium zal kwalitatief beoordeeld worden (zeer goed – goed – matig – zwak – onvoldoende). Een voorstel met de waardering “onvoldoende” kan niet worden aanvaard.

Gunningscriterium 2: Kwaliteit van het businessplan

De stad Turnhout is zeer bekommerd om de duurzame, financiële haalbaarheid van het exploitatievoorstel en zal daarom bijzondere aandacht besteden aan de financiële onderbouw van het concessievoorstel.

De kandidaat – concessiehouder voegt dan ook een businessplan toe, met alle bijhorende documenten en verklaringen.

Met dit criterium wordt aandacht besteed aan de transparantie, de leesbaarheid en de verstaanbaarheid, de volledigheid én de betrouwbaarheid van het businessplan.

Dit criterium zal, gelet op het belang van de financiële onderbouw kwalitatief beoordeeld worden (zeer goed – goed – matig – zwak – onvoldoende). Een voorstel met de waardering “onvoldoende” kan niet worden aanvaard.

Gunningscriterium 3: Kwaliteit van de investeringen en inrichtingsvoorstel

De stad Turnhout zal de horecazaak casco in concessie geven en verwacht dan ook van de kandidaat belangrijke investeringen bij de inrichting. De stad Turnhout is zeer bekommerd om de kwaliteit van de investeringen die zullen worden gedaan door de concessiehouder.

Onder kwaliteit wordt onder meer begrepen het conceptueel voorstel van de inrichting, de waarde ervan, de materiaalkeuze, de duurzaamheid, de gebruiks -en onderhoudsvriendelijkheid, etc.

Er zal ook worden gekeken naar de door de kandidaat – concessiehouder voorgestelde investeringen, het investeringsritme en de waarborgen met betrekking tot deze investeringen.

De kandidaat – concessiehouder voegt dan ook een omstandige beschrijving (maximaal aantal A4 bladzijden tekst te bepalen in de gunningsleidraad, uitgezonderd afbeeldingen, tekeningen en foto's) toe van de geplande investeringen.

Dit criterium zal kwalitatief beoordeeld worden (zeer goed – goed – matig – zwak – onvoldoende). Een voorstel met de waardering “onvoldoende” kan niet worden aanvaard.

Gunningscriterium 4: Voorstel van concessievergoeding

De kandidaat – concessiehouder doet een voorstel van basisconcessievergoeding, uitgedrukt in een **bedrag in euro / maand, exclusief BTW**.

(*) de gunningscriteria zijn indicatief met dien verstande dat:

- zij (omschrijving, gewenste informatie in het voorstel, weging en beoordelingswijze) door de opdrachtgever kunnen worden verfijnd en verduidelijkt, vastgelegd in het definitief bestek in functie van de uitkomst van de verkennende gesprekken en de dialoog;
- er voor de beoordelingswijze maximaal wordt uitgegaan van een kwalitatieve beoordeling (vb. zeer goed, slecht, ...) gekoppeld aan puntenvorken;
- over de gunningscriteria kan niet worden onderhandeld, zij kunnen wel worden besproken en toegelicht in de gespreks –en dialoofase;
- een mogelijke inhoudelijke verduidelijking van de gunningscriteria dient te gebeuren zonder schending van de gelijkheid van de kandidaten, de gelijke behandeling ervan en een correcte mededinging;
- er kunnen geen criteria worden weggelaten, de beoogde criteria kunnen worden verduidelijkt en aangevuld, bijvoorbeeld met andere criteria of subcriteria. Toevoegingen kunnen slechts indien deze noodzakelijk of nuttig blijken uit finale omschrijving van de opdracht en in deze mate ze voortvloeien uit de hierboven opgegeven beoogde criteria, teneinde de gelijke mededinging tussen de geselecteerde kandidaten te respecteren;

3.3. Uitsluiting brouwerijen of drankenleveranciers

De stad Turnhout wenst finaal een concessieovereenkomst af te sluiten met de werkelijke uitbater, al dan niet onder de vorm van een rechtspersoon. Zij wenst dan ook geen concessie te verlenen aan brouwerijen.

Brouwerijen en drankenleveranciers worden dan ook uitgesloten van deze procedure.

4. PROCEDURE: TOEPASSELIJKE WETGEVING

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een concessie van openbare dienst.

De concessie wordt toegewezen door de organisatie van een bijzondere plaatsingsprocedure, conform de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten (en uitvoeringsbesluiten), gezien er mee rekening is gehouden dat de finale concessie de in deze wet opgenomen drempel kan overschrijden, afhankelijk van de uitkomst van de dialoog. Deze bijzondere plaatsingsprocedure beantwoordt in het bijzonder aan de voorwaarden opgelegd door artikel 38 van de concessiewet, waarvan de tekst als volgt luidt:

“De aanbesteder mag vrij de procedure die tot de keuze van de concessiehouder leidt, naar eigen goeddunken organiseren, mits de bepalingen van deze wet worden nageleefd.

De plaatsingsprocedure van een concessie moet zodanig worden opgesteld dat de in de artikelen 24, eerste lid en 25, paragraaf 1, genoemde beginselen worden geëerbiedigd. Met name verstrekt de aanbesteder tijdens de plaatsingsprocedure van een concessie geen informatie op een discriminerende wijze die sommige kandidaten of inschrijvers kan bevoordelen boven andere.”

5. BESCHRIJVING VAN HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

5.1. Procedure

De toewijzing van de concessie zal dus in vier fasen plaatsvinden.

FASE 1

In de **eerste fase** (selectiefase) kunnen geïnteresseerde partijen op basis van de selectieleidraad een kandidatuur of aanvraag tot deelneming indienen.

Deze kandidaturen worden als volgt onderzocht:

- Controle van de volledigheid van de kandidatuur;
- Controle van de handtekening en handtekeningsbevoegdheid;
- Controle van het fiscaal attest en het RSZ-attest indien van toepassing (**het attest wordt opgevraagd door de stad Turnhout en deze controle wordt door de stad zelf gedaan**);
- Controle van het uittreksel uit het strafregister van de rechtspersoon / natuurlijke persoon die de kandidatuur heeft ingediend (dit attest moet door de kandidaat worden aangeleverd);
- Controle van de gevraagde ervaring (verklaring en bewijsstukken voor te leggen door de kandidaat).
- Controle van de motiveringsnota.

Indien er méér dan vijf (5) kandidaten voldoen aan de kwalitatieve selectiecriteria, zal de opdrachtgever kunnen - de mogelijkheid (niet: de verplichting) – doorselecteren op basis van ervaring.

Alle kandidaten worden van de selectie *respectievelijk* niet-selectie en van de motieven hiervoor op de hoogte gebracht.

FASE 2

In de **tweede fase** zullen de geselecteerde kandidaten worden uitgenodigd voor deelname aan de gespreksronde(s).

De stad Turnhout kan meerdere gesprekken houden waarbij telkens in de uitnodiging tot deze gesprekken zal worden aangegeven wat de inzet of de doelstelling van het gesprek is.

Voor de vragen die zeker aan bod zullen komen, zie hoger (punt 3.2 van deze selectieleidraad).

Tijdens de gesprekken zal de stad Turnhout steeds waken over een gelijke en vertrouwelijke behandeling van alle deelnemers.

Bij het afsluiten van de dialoog worden door de stad Turnhout finaal het voorwerp en de randvoorwaarden van de concessie afgebakend aan de hand van een ontwerp van concessieovereenkomst en een bestek.

FASE 3 In een **derde fase** zullen énkel de geselecteerde kandidaten, die hebben deelgenomen aan de gespreksronde, op basis van één (of meerdere) ontwerpconcessieovereenkomst(en) een concreet uitbatingsvoorstel of offerte kunnen indienen.

FASE 4 Tenslotte zal in de **vierde fase** overgegaan worden tot de toekenning van de concessie (aan de hand van de in het bestek opgenomen criteria), desgevallend nog na een bijkomend voorafgaand overleg met een of meerdere indieners van een concreet voorstel.

5.2. Afwijking van de procedure

De stad Turnhout behoudt zich het recht voor om dit procedureverloop lopende de procedure nog aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de (geselecteerde) kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

5.3. Digitale procedure

De procedure zal, om redenen van efficiëntie, digitaal verlopen t.t.z. via e-Procurement en de communicatie zal bijkomend per e-mail gebeuren.

De kandidaten worden dan ook verzocht een contactpersoon op te geven die per mail bereikbaar is.

5.4. Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

Er bestaat in hoofde van de stad Turnhout géén enkele verplichting tot toewijzing van de concessie.

De stad Turnhout kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting dient wel afdoende gemotiveerd te zijn.

5.5. Indicatieve timing

28/3	Goedkeuring selectieleidraad door de gemeenteraad
29/3	Publicatie
23/4 (10h.)	Infosessie
20/5 (12h.)	Laatste dag indienen kandidaturen
2/6	Selectiebeslissing door het college
Juni – aug.	Gespreksronden
	1 ^e gesprek: 7 juni
	2 ^e gesprek: 29 juni
	3 ^e gesprek: te bepalen
10/10	Goedkeuring toewijzingsleidraad door de gemeenteraad
30/11	Laatste dag indienen finaal voorstel
december	Toewijzingsbeslissing door het college

6. KANDIDATUREN

6.1. Indiening en openingszitting

De aanvragen tot deelneming of kandidaturen mogen alleen ingediend worden via de e-tendering internetsite <https://eten.publicprocurement.be>.

Er dient opgemerkt te worden dat het versturen van een kandidatuur per e-mail niet aan deze voorwaarden voldoet. **Daarom wordt het niet toegestaan op deze wijze aanvragen tot deelneming in te dienen.**

Door zijn kandidatuur via elektronische middelen in te dienen, aanvaardt de kandidaat dat de gegevens die voortvloeien uit de werking van het ontvangststelsel van zijn kandidatuur worden geregistreerd.

Meer informatie kan u vinden op volgende website: <https://www.publicprocurement.be/nl/contact/vragen-over-e-procurement> of via de helpdesk **02 740 80 00** of e-mail: e.proc@publicprocurement.be)

De kandidaturen kunnen niet ingediend worden op papier.

De ondernemingen worden aangespoord TIJDIG te beginnen met de indiening van de kandidatuur en zich VOORAFGAANDELIJK reeds te vergewissen van de juiste configuraties alsook de mogelijkheid tot het elektronisch ondertekenen van de kandidatuur.

Er is geen openingszitting.

6.2. Enkelvoudige deelname aan de selectieprocedure

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon mag zich slechts eenmaal aanmelden als kandidaat of als deelgenoot van een samenwerkingsverband van een kandidaat.

In **FASE 3** mogen verschillende geselecteerde kandidaten, die deelgenomen hebben aan de gespreksronde, samen een uitbatingsvoorstel indienen.

6.3. Taal

De kandidatuur moet verplicht worden opgesteld in het **Nederlands**.

De procedure zal verder in het Nederlands verlopen.

6.4. Ondertekening

De kandidatuur (minstens het indieningsrapport, zie KB Plaatsing Concessies) moet rechtsgeldig zijn ondertekend.

De volgende situaties kunnen zich voordoen:

- de kandidaat of een teamlid is een vennootschap: de handtekening van de persoon of personen die de vennootschap in rechte kunnen verbinden;
- de kandidaat of een teamlid is een tijdelijke handelsvennootschap of een ander samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid: de handtekening van de persoon of personen die alle leden in de tijdelijke handelsvennootschap of het ander samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid in rechte kunnen verbinden. Tussen de verschillende leden kan een ondertekeningsmandaat (voor te leggen) worden gegeven, bij gebreke waaraan namens alle leden dient te worden getekend;
- er wordt ingeschreven met onderaannemers: er wordt een verklaring van onderaanneming toegevoegd die wordt ondertekend door de persoon of personen die de onderaannemer in rechte kunnen verbinden.

De ondertekening van de vereiste documenten is steeds vergezeld van de bewijzen van de ondertekeningsbevoegdheid van de ondertekenaar, o.a. de meest recente versie van de statuten, uittreksels uit het Belgisch Staatsblad en alle andere documenten die de ondertekeningsbevoegdheid bewijzen.

Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op alle noodzakelijke verklaringen (vb. van onderaanneming).

6.5. Vergoeding voor de kandidatuur

Er worden geen kosten in verband met de opmaak van de kandidatuur of deelname aan de dialoog door de stad Turnhout vergoed.

6.6. Vertrouwelijkheid

Door aan deze procedure deel te nemen, verbinden de kandidaten zich ertoe alle vertrouwelijke informatie die zij van de stad Turnhout ontvangen en alle vertrouwelijke informatie die zij aan de stad Turnhout verstrekken dan wel in het kader van de procedure (zullen) vervaardigen, geheim te houden en niet aan derden te verstrekken, inbegrepen de vertrouwelijke gegevens die in de gespreksrondes worden besproken.

6.7. Inlichtingen en vragen

De kandidaten kunnen vragen om inlichtingen omtrent deze selectieleidraad richten aan de contactpersoon (zie hoofdstuk 2), per mail.

De vragen om toelichting worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk ingediend.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de selectieleidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.

De vragen en/of opmerkingen dienen gegroepeerd te worden ingediend en worden enkel (schriftelijk) beantwoord indien relevant voor het dossier.

7. TOEGANGSRECHT EN SELECTIE

7.1. “Toegangsrecht”

De kandidaat mag zich niet bevinden in één van de uitsluitingscriteria of situaties bepaald in de artikelen 50 e.v. van de Concessiewet, onverminderd de mogelijkheid corrigerende maatregelen aan te geven zoals bedoeld in art. 53 Concessiewet.

Bij de indiening van de aanvraag tot deelneming of kandidatuur dient de kandidaat het document van voorlopig bewijs (DVB) toe te voegen waarbij de kandidaat verklaart dat:


1° hij zich niet bevindt in een van de uitsluitingsituaties als bedoeld in de Concessiewet, waardoor kandidaten kunnen of moeten worden uitgesloten;

2° hij voldoet aan de toepasselijke selectiecriteria;

3° hij voldoet, indien van toepassing, aan de objectieve regels en criteria voor de beperking van het aantal kandidaten, als vastgesteld

De kandidaat vermeldt welk gedeelte van de opdracht hij eventueel voornemens is in onderaanneming te geven en de identiteit van de onderaannemers die hij voorstelt. Voor elke onderaannemer vermeldt de inschrijver de naam, maatschappelijke zetel en ondernemingsnummer, alsook voor welk gedeelte van de opdracht hij de onderaannemer voorstelt.

In het kader van de uitvoering van de opdracht mag er geen uitsluitingsgrond van toepassing zijn op een onderaannemer.



Het indienen van het DVB ontslaat de kandidaat niet tot overmaken van de nodige bewijsstukken cf. de FINANCIËLE EN ECONOMISCHE DRAAGKRACHT en de TECHNISCHE BEKWAAMHEID (zie infra) met het oog op de directe selectie.

A. Verplichte uitsluitingsgronden

1. **Veroordeling van de kandidaat door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde veroordeeld om één van de volgende misdrijven¹:**

¹ De verplichting tot uitsluiting van de kandidaat of inschrijver is ook van toepassing wanneer de bij onherroepelijk vonnis veroordeelde persoon lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan van deze kandidaat of inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft. In het geval het een in het derde lid bedoelde inbreuk betreft en bij gebrek aan het voormelde onherroepelijk vonnis, is dezelfde verplichting tot uitsluiting van toepassing, wanneer de betrokken persoon in een administratieve of rechterlijke beslissing staat aangeduid als zijnde een persoon bij wie een inbreuk is vastgesteld op het vlak van het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen en lid is van het

- 1° deelneming aan een criminele organisatie;
- 2° omkoping;
- 3° fraude;
- 4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit;
- 5° witwassen van geld en financiering van terrorisme;
- 6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;
- 7° het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

De in 1° tot 6°, bedoelde uitsluitingen van deelname aan concessies gelden slechts voor een periode van vijf jaar vanaf de datum van de veroordeling. De in 7°, bedoelde uitsluiting van deelname, geldt slechts voor een periode van vijf jaar, vanaf de beëindiging van de inbreuk.

De bedoelde misdrijven worden nader verklaard door het PlaatsingsKB Concessies:

1° deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek of in artikel 2 van Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter bestrijding van georganiseerde criminaliteit;

2° omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 van het Strafwetboek of in artikel 3 van de Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese Gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1, van Kaderbesluit 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector;

3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;

4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten als bedoeld in artikel 137 van het Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 van Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of

poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit;

5° witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme;

6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quinquies van het Strafwetboek of in de zin van artikel 2 van Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van Kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad;

7° tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders.

→ Bewijsvoering:

Een uittreksel uit het desbetreffende register, zoals een uittreksel uit het strafregister of, bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgegeven door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat aan de betrokken eisen is voldaan. Deze vereiste geldt voor zowel (1) de rechtspersoon zelf als (2) voor de persoon/ personen die volgens of krachtens de statuten de kandidatuur of aanvraag tot deelneming (elektronisch) kunnen ondertekenen voor de rechtspersoon/ combinatie.

- 2. Kandidaat blijkt niet blijkt te voldoen aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen;**

→ Bewijsvoering:

De stad Turnhout zal deze attesten zelf bij de bevoegde instanties opvragen.

B. Facultatieve uitsluitingsgronden

Een kandidaat kan van deelname aan deze procedure uitgesloten worden, in de volgende gevallen:

1° indien de stad Turnhout met elk passend middel aantoont dat de kandidaat de toepasselijke verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden;

2° wanneer de kandidaat in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor hem een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is, of hij in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen

→ Bewijsvoering:

De stad Turnhout zal dit attest zelf bij de bevoegde instanties opvragen.

3° wanneer de stad Turnhout kan aantonen, met elk passend middel, dat de kandidaat in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken;

4° wanneer de stad Turnhout over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de kandidaat handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt, die gericht zijn op vervalsing van de mededinging in de zin van de toepasselijke wetgeving;

5° wanneer een belangenconflict niet effectief kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen;

6° wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de kandidaat bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vervalsing van de mededinging als bedoeld in de Concessiewet heeft voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;

7° wanneer de kandidaat blijk heeft gegeven van aanzienlijke of voortdurende tekortkomingen bij de uitvoering van een wezenlijk voorschrift tijdens een eerdere opdracht, een eerdere opdracht met een aanbesteder of een eerdere concessieovereenkomst en dit geleid heeft tot het nemen van ambtshalve maatregelen, schadevergoedingen of andere vergelijkbare sancties;

8° wanneer de kandidaat zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de informatie die nodig is voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden of de naleving van de selectiecriteria, of hij informatie heeft achtergehouden, of niet in staat was de ondersteunende documenten die vereist zijn over te leggen;

9° wanneer de kandidaat heeft getracht om het besluitvormingsproces van de stad Turnhout onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de plaatsingsprocedure kan bezorgen, of om verwijtbaar misleidende informatie te verstrekken die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen inzake uitsluiting, selectie en gunning.

*

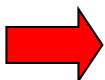
**

Wanneer de door de kandidaat in te dienen informatie of documentatie onvolledig of onjuist is of lijkt te zijn of wanneer specifieke documenten ontbreken, kan de opdrachtgever, zonder daartoe verplicht te zijn, aan de betrokken kandidaat vragen om die informatie of documentatie binnen een passende termijn in te dienen, aan te vullen, te verduidelijken of te vervolledigen, mits dergelijke verzoeken worden gedaan met volledige inachtneming van de beginselen van gelijke behandeling en transparantie.

Attesten met betrekking tot de uitsluiting, samengevat:

De stad Turnhout zal zelf opvragen:

- Het RSZ – attest (indien de kandidaat een RSZ-nummer heeft)
- Fiscaal attest
- Het attest van niet – faillissement (indien de kandidaat een rechtspersoon is).
- Het BTW-attest



De kandidaat moet dus **ENKEL een uittreksel uit het strafregister (zowel voor de rechtspersoon als de natuurlijke persoon die ondertekent) en het DVB** toevoegen, geen andere attesten.

Wanneer attesten ontbreken, beschikt de stad Turnhout over de mogelijkheid om bijkomende gegevens en informatie op te vragen, zonder hiertoe verplicht te zijn. Bij ontbrekende gegevens of onduidelijkheid kan de stad Turnhout dus evengoed meteen de kandidatuur afwijzen.

7.2. Selectie: algemeen

Er worden slechts kandidaten toegelaten tot de gespreksronde of de volgende fase van de procedure, wanneer zij:

- over voldoende ervaring;
- over een duidelijke en overtuigende motivatie beschikken.

7.3. Selectie: Financieel – economische draagkracht

Er worden geen specifieke gegevens gevraagd hiervoor in deze fase.

In het kader van de gunning zal naar de ernst van het voorgestelde businessplan worden gekeken, gekoppeld aan bancaire attesteringen op dat moment.

7.4. Selectie: Technische bekwaamheid en motiveringsnota

TECHNISCHE BEKWAAMHEID

De kandidaat zal aantonen dat hij relevante ervaring opdeed voor het beoogde uitbatingsrecht. Dit moet geen horeca-ervaring zijn, maar moet “relevante ervaring” zijn (zelf toe te lichten door de kandidaat).

De ervaring van de kandidaat wordt beoordeeld aan de hand van **de opsomming van de opgedane ervaring**. Hiertoe wordt door de kandidaat **minstens 1 referentie** opgegeven.

De referenties zullen slechts in aanmerking genomen worden wanneer de volgende of vergelijkbare gegevens worden verstrekt:

- adres van de exploitatie of dienstverlening;
- periode van exploitatie of dienstverlening;
- identiteit van de concessiegever of opdrachtgever met aanduiding van een contactpersoon;
- attest van tevredenheid van de concessiegever of opdrachtgever;
- weergave waarom deze ervaring nuttig is voor de uitbating.

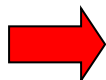
Er is geen beperking op het aantal referenties dat mag worden opgegeven.

De stad Turnhout is bevoegd de opgegeven referenties te controleren. Het kan dit onder meer doen door plaatsbezoeken, door van de kandidaten te eisen dat door

de opdrachtgevers van de opgegeven referentieprojecten af te geven verklaringen rechtstreeks aan de stad Turnhout worden toegezonden of door revisorenverklaringen, door bijkomende vragen te stellen aan de kandidaten, zelf informatie in te winnen, etc.

Uit deze bepalingen kan evenwel door de kandidaat geen onderzoeksplicht afgedwongen worden. Met andere woorden heeft de stad Turnhout geen enkele verplichting om dergelijk onderzoek te voeren en kan een kandidatuur beoordelen, en dus ook niet-selecteren, louter op grond van de daarin vervatte informatie.

MOTIVERINGSNOTA



De kandidaat voegt hier ook een **korte eigen, overtuigende motiveringsnota** toe waarom hij zich kandidaat stelt voor de concessie (max. 5 A4 blzn.) en wat de aandachtspunten zijn voor de dialoogronde.

7.5. Doorselectie

Wanneer er meer dan 3 kandidaturen werden ingediend die voldoen aan de regelmatigheidseisen en de selectie-eisen, behoudt de stad Turnhout zich het recht voor om:

- hetzij, door te selecteren tot 3 kandidaten, op basis van de relevantie van de ervaring en/of motivatie;
- hetzij, meer dan 3 kandidaten te selecteren, indien zou blijken dat er hiertoe reden is (bijvoorbeeld omdat het onderscheid tussen de kandidaten op het vlak van relevante ervaring niet substantieel is, ...).

De doorselectie gebeurt op basis van de intrinsieke kwaliteit en relevantie van de ervaring én de kwaliteit van de eigen motiveringsnota.

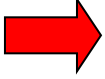
7.6. Vragen aan de kandidaten

De kandidaat draagt de volle verantwoordelijkheid tot het indienen van een volledige en voldoende gedetailleerde kandidatuur.

Gedurende de selectieprocedure kan de stad Turnhout aan de kandidaten wel vragen hun kandidatuur toe te lichten, te preciseren of nauwkeuriger te omschrijven.

De stad Turnhout zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.

8. VERPLICHTE SAMENSTELLING VAN DE KANDIDATUUR - CHECKLIST



De kandidatuur moet verplicht op de volgende wijze worden opgebouwd:

1. **Hoofdstuk 1:** Aanvraagformulier (zie bijlage 1), gedateerd en rechtsgeldig ondertekend
2. **Hoofdstuk 2:** Uittreksels uit centraal strafregister (voor zowel de rechtspersoon als de natuurlijke persoon die ondertekent en document van voorlopig bewijs (DVB).
3. **Hoofdstuk 3:** Relevante ervaring
4. **Hoofdstuk 4:** Motiveringsnota
5. **Hoofdstuk 5:** Aanduiding handtekeningbevoegdheid
6. **Hoofdstuk 6:** Aanduiding van de contactpersoon voor de kandidaat met contactgegevens (minstens gsm-nummer en emailadres)

9. BIJLAGEN

BIJLAGE 1 – AANVRAAGFORMULIER (aan te vullen)

ONDERGETEKENDE TEKENT IN (AANKRUISEN)

(ALLEEN)

(MET HET VOLGENDE TEAM):

1. TEAMLID

*VUL NAAM IN + VENNOOTSCHAPSZETEL + KBONR. + NAAM VAN DE
PERSOON DIE DE INSCHRIJVING ONDERTEKENT + BEWIJS VAN
DIENS HANDTEKENBEVOEGDHEID*

2. TEAMLID

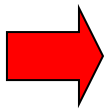
*VUL NAAM IN + VENNOOTSCHAPSZETEL + KBONR. + NAAM VAN DE
PERSOON DIE DE INSCHRIJVING ONDERTEKENT + BEWIJS VAN
DIENS HANDTEKENBEVOEGDHEID*

dient een kandidatuur in voor de toewijzing van de concessie van het Cultuurcafé in Kunstencampus Turnova en verklaart dat hij de voorwaarden van de selectieleidraad integraal aanvaardt en verklaart dat hij zich niet bevindt in een uitsluitingssituatie.

Voor de kandidaat zal optreden als contactpersoon (naam, voornaam, mailadres, telefoon): [...]

DATUM

HANDTEKENING(EN)



Toe te voegen bijlagen:

Bewijzen van de handtekeningbevoegdheid van de personen die het inschrijvingsformulier ondertekenen.
