

CONCESSIELEIDRAAD

**CONCESSIE VAN OPENBARE DIENST MET ALS VOORWERP DE EXPLOITATIE VAN
HET MARCEL DE KERPEL VOETBALSTADION**

Referentie AGB/MDK-001

AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF (AGB) WETTEREN

Concessie van openbare dienst

Adres indiening voorstellen: AGB Wetteren, Rode Heuvel 1, 9230 Wetteren

Uiterste indieningsdatum voorstellen: 20 april 2021, 11.00 uur

Inhoud

Artikel 1 . Voorwerp van de concessie	3
Artikel 2. Identiteit van de concessiegever	3
Artikel 3. Indienen van het voorstel	4
Artikel 4. Identiteit van de kandidaat	4
Artikel 5. Vertrouwelijkheid	5
Artikel 6. AVG/GDPR - conformiteit	5
Artikel 7. Deelnemingsvoorwaarden	6
Artikel 8. Mogelijkheid tot onderhandeling	7
Artikel 9. Niet-toewijzing van de concessie	7
Artikel 10. Beoordelingscriteria voor toewijzing van de concessie	7
Artikel 11. Plaatsbezoek	8
Artikel 12. Bijlagen	9
BIJLAGE 1: Inschrijvingsformulier	9
BIJLAGE 2: Concessieovereenkomst voor de exploitatie van het Marcel De Kerpel voetbalstadion	9
BIJLAGE 3: Model bankverklaring	9
BIJLAGE 4: Attest van plaatsbezoek	9

Artikel 1 . Voorwerp van de concessie

Voorliggende Concessieleidraad heeft tot voorwerp de concessie van openbare dienst met als voorwerp de uitbating van sportinfrastructuur, meer bepaald het Marcel De Kerpel voetbalstadion, kadastraal gekend onder 178/H/3, 178/ C, 180/02/C, 180/ R en 157A (voor perceel 157A enkel de door de bond goedgekeurde voetbalterreinen).

De concessie verleent het recht, onder de voorwaarden bepaald in de concessieovereenkomst toegevoegd in bijlage (bijlage 2), voor de uitbating van sportaccommodatie, meer bepaald voor de volgende bestemmingen : voetbalterreinen, een kleine kantine, een overdekte staantribune, een overdekte zittribune, burelen, cafetaria, kleedkamers en een parking met aanliggende paden en perken. De bepalingen van de concessieovereenkomst zijn onderhandelbaar.

Opgelet:

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

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 5.350.000 euro. (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.

Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

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

Artikel 2. Identiteit van de concessiegever

Concessiegever:

Autonoom Gemeentebedrijf Wetteren (AGB Wetteren)
Rode Heuvel 1
9230 Wetteren

Onderhavige Concessieleidraad werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van het AGB Wetteren in zitting van 24 maart 2021. De publicatie en toewijzing van de concessieopdracht zal gebeuren door het Directiecomité van het AGB Wetteren.

Artikel 3. Indienen van het voorstel

Het voorstel moet uiterlijk op 20 april 2021 om 11u ingediend worden op het volgende adres :

AGB WETTEREN
Rode Heuvel 1 – 9230 WETTEREN

Het voorstel kan worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een gesloten omslag) aan de onthaalbalie van het gemeentehuis, Rode Heuvel 1, 9230 Wetteren (t.a.v. dhr. Lieven Goes) of worden opgestuurd per aangetekend schrijven (dubbele enveloppe).

Naast de identificatie van de kandidaat en de datum van indiening van het voorstel dient op de gesloten enveloppe te worden vermeld: "Concessie van openbare dienst met als voorwerp de uitbating van het Marcel De Kerpel Voetbalstadion".

Bij verzending via een postdienst wordt die definitief gesloten envelop in een tweede gesloten envelop gestoken waarop duidelijk "VOORSTEL" wordt vermeld.

Meldingplicht

Door het indienen van een inschrijving aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van onderhavig document. Het AGB is niet gebonden door algemene verkoops- en/of leveringsvoorwaarden van de concessiehouder.

Als de kandidaat onduidelijkheden, dubbelzinnigheden, fouten of leemten ontdekt of indien hij een of meerdere bezwaren heeft tegen de inhoud van de Concessieleidraad of de daarin beschreven procedure, dan meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan het AGB, per aangetekend schrijven, met vermelding van de reden, dit ten laatste tien (10) dagen vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de inschrijvingen. Na die datum worden geen klachten dienaangaande meer aanvaard.

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

Artikel 4. Identiteit van de kandidaat

Kunnen een inschrijving indienen :

Voetbalclubs of voetbalverenigingen

De rechtspersoon die de uitbating verzekert, zal het maatschappelijk doel van de onderneming er exclusief in bestaan de uitbating van onderhavige concessie te doen.

Artikel 5. Vertrouwelijkheid

Onderhavige Concessieleidraad is enkel uitgegeven om de geïnteresseerde ondernemers de kans te bieden een offerte 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 Aanbestedende Overheid en moet daarom als vertrouwelijk worden behandeld. De informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke toelating van de concessiegever.

Artikel 6. AVG/GDPR - conformiteit

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 en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) – of General Data Protection Regulation (GDPR) – is definitief in werking vanaf 25 mei 2018.

In de rol van 'verwerker' binnen AVG-context biedt de Kandidaat vanaf vermelde datum afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen, opdat de mogelijke verwerking van persoonsgegevens te allen tijde aan de vereisten van de AVG-verordening voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene steeds kan worden gewaarborgd. Zowel gedurende de looptijd als na afloop van de overeenkomst met de Opdrachtgever als 'verwerkingsverantwoordelijke', en zonder het aanrekenen van enige meerkost, wordt derhalve de vereiste conformiteit gegarandeerd tot alle bestaande regels en verplichtingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, in het bijzonder deze opgenomen in de artikelen onder hoofdstuk I tem hoofdstuk V en de Belgische reglementering, zowel huidige als toekomstige, in dit kader.

"De kandidaat beschikt over een rechtmatige grondslag, zoals toestemming, gerechtvaardigd belang, ... in de zin van artikel 6 Algemene Verordening Gegevensbescherming, om bepaalde persoonsgegevens aan het AGB Wetteren over te maken, in zoverre dit noodzakelijk is in het kader van de marktraadpleging en gebeurlijke concessieverlening.

Alle Persoonsgegevens die door de kandidaat tijdens deze marktraadpleging worden overgemaakt aan het AGB Wetteren, zullen door het AGB worden verwerkt in overeenstemming met de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming ('GDPR'). De Persoonsgegevens zullen uitsluitend met het oog op de marktraadpleging (en gebeurlijke concessieverlening) worden verwerkt.

De toegang tot en de inzage in de documenten worden beperkt tot personen voor wie de toegang en inzage vanuit hun functie nodig zijn in het kader van de marktraadpleging en gebeurlijke concessieverlening, met name:

- dhr. Herman Strobbe
- dhr. Pieter Orbie
- dhr. Robbe De Wilde
- dhr. Dietbrand van Durme
- mevr. Katrien Claus

- dhr. Pieter Bracke
- mevr. Brenda Vergaert
- dhr. Martijn Meersman
- dhr. Lieven Goes
- dhr. Ward Hollebosch

De Persoonsgegevens zullen worden verwerkt en opgeslagen op de IT-systemen van de gemeente Wetteren.

Verdere informatie m.b.t. het privacybeleid van het AGB Wetteren (evenals deze van het OCMW en de gemeente zelf) kan gevonden worden op de volgende webpagina: <https://www.wetteren.be/disclaimer>.

Artikel 7. Deelnemingsvoorwaarden

De kandidaat maakt zijn voorstel op in het Nederlands en middels het in bijlage toegevoegd inschrijvingsformulier (bijlage 1). Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier moet de kandidaat op ieder van deze documenten verklaren dat het document conform het bijgevoegde model is.

De documenten worden door de kandidaat of zijn gevolmachtigde gedateerd en ondertekend waar nodig. Niet ondertekende documenten worden niet als rechtsgeldig gezien en worden aldus niet mee opgenomen in de beoordeling.

Door een offerte voorstel in te dienen, verklaart de Kandidaat dat hij :

- Niet veroordeeld is geweest voor deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of het witwassen van geld ;
- Niet in staat van faillissement of vereffening verkeert ;
- Geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem ;
- Niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast ;
- Bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan ;
- In orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen ;
- In orde is met de betaling van belastingen ;
- Geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld als bedoeld in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen ;
- Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Opdat een Kandidaat **geschikt** kan worden bevonden voor het uitvoeren van de Concessie, dient hij bij zijn voorstel de volgende documenten te voegen:

- Een moraliteitsattest dat bevestigt dat de Kandidaat goed en zedelijk gedrag vertoont en het recht om gegiste en sterke dranken te schenken.
Let op, een moraliteitsattest is niet hetzelfde als een uittreksel uit het strafregister.
- Een uittreksel uit het strafregister op naam van de bestuurders / zaakvoerders van de Kandidaat.

De bekwaamheid van de kandidaat zal worden beoordeeld op grond van:

- Zijn inschrijving bij de Koninklijke Belgische Voetbalbond;
- Bewijs van financiële draagkracht : een bankverklaring opgesteld conform Bijlage 3;
- Zijn vertrouwdheid met het reilen en zeilen van de gemeente Wetteren en het sportbeleid.

Artikel 8. Mogelijkheid tot onderhandeling

Het Directiecomité van het AGB Wetteren behoudt zich het recht voor om na de indiening van de voorstellen te onderhandelen met één of meerdere bekwame kandidaten, rekening houdend met de behaalde scores inzake de criteria voor de toewijzing van de concessie zoals bedoeld in artikel 10.

Na desgevallende onderhandelingen zal aan één of meerdere kandidaten de mogelijkheid worden geboden om een Best And Final Offer (BAFO) in te dienen, op basis waarvan de beoordeling (eventueel door een jury) middels de criteria vermeld in artikel 10 zal gebeuren.

Artikel 9. Niet-toewijzing van de concessie

Het Directiecomité van het AGB Wetteren behoudt zich het recht voor om :

- De concessie niet toe te wijzen, indien de geboden vergoedingen haar ontoereikend lijken ;
- De concessie niet toe te wijzen, indien het businessplan ontbreekt of niet beantwoordt aan wat mag verwacht worden van een dergelijke uitbating ;
- Het voorstel te weigeren van een kandidaat wiens solvabiliteit niet bewezen is ;
- Het voorstel te weigeren van een kandidaat die niet is ingeschreven bij de KBVB ;
- Een nieuwe concessieopdracht uit te schrijven, bijvoorbeeld in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige Concessieleidraad inclusief bijlagen.

De Kandidaten hebben in zulk geval geen recht op enige (schade-)vergoeding van welke aard dan ook.

Artikel 10. Beoordelingscriteria voor toewijzing van de concessie

Het Directiecomité zal de concessiehouder aanwijzen op basis van volgende criteria :

- 1) Vergoeding ten gunste van de concessieverlener, rekening houdende met een minimum van 1.500 euro/maand (60 punten).

Het door de kandidaat voorgestelde bedrag rekening houdende met het opgelegde minimum bedrag.

*Score beoordelingscriterium = (prijs inschrijving / prijs kandidaat hoogste bieding) * gewicht van het criterium concessievergoeding*

- 2) Kwaliteit van invulling van de concessie (40 punten);
 - a. Exploitatie van de cafetaria en kantine (20 punten)
 - Voorstel van businessplan waaruit de aanpak van de uitbating blijkt. Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:
 - Hoe ziet de concessiehouder de organisatorische aanpak van dit project?

- Welke tariefzetting wenst de concessiehouder te hanteren bij de aanvang van de concessie?
- b. Exploitatie van de sportinfrastructuur (20 punten)
- Plan van aanpak, waarbij rekening dient te worden gehouden met volgende aspecten:
 - Welke initiatieven zal de concessiehouder nemen om jeugdwerking te bevorderen? Op welke wijze worden lokale kinderen en jongeren betrokken worden?
 - Op welke wijze zal de concessiehouder samenwerken met socio-culturele verenigingen, andere sportclubs en organisatie uit Wetteren aangaande het ter beschikking stellen van de in concessie geven infrastructuur?

Het Directiecomité van het AGB Wetteren kiest de kandidaat die op basis van voormelde beoordelingscriteria de meeste punten krijgt toebedeeld.

Door de indiening van zijn voorstel aanvaardt de kandidaat alle clausules van onderhavige Concessieleidraad.

Artikel 11. Plaatsbezoek

De kandidaat moet verplicht deelnemen aan het plaatsbezoek dat zal doorgaan op 16 april 2021, na afspraak met de aanbestedende overheid (aankoop@wetteren.be).

Het attest van plaatsbezoek dient correct ingevuld en ondertekend (BIJLAGE 3), op straffe van nietigheid van het voorstel, bij het voorstel worden gevoegd.

Artikel 12. Bijlagen

BIJLAGE 1: Inschrijvingsformulier

BIJLAGE 2: Concessieovereenkomst voor de exploitatie van het Marcel De Kerpel voetbalstadion

BIJLAGE 3: Model bankverklaring

BIJLAGE 4: Attest van plaatsbezoek