



**OPROEP TOT
KANDIDAATSTELLING
IN HET KADER VAN DE
TERBESCHIKKINGSTELLING
VAN EEN RUIMTE
'BAR EN RESTAURATIE'
*CLUBHOUSE BEMPT***

2 DECEMBER

Sportdienst

Gecreëerd door: Marie HENRIQUES



OPROEP TOT KANDIDAATSTELLING IN HET KADER VAN DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN RUIMTE 'BAR EN RESTAURATIE' IN GEMEENTELIJKE SPORTINFRASTRUCTUUR

BETREFT:

Deze projectoproep beoogt de tijdelijke terbeschikkingstelling en seizoensgebruik via een overeenkomst van een ruimte 'bar en restauratie' (genaamd "*Clubhouse Bempt*") gelegen in het sportcomplex van de Bempt - Britse Tweedelegerlaan 600 te 1190 Vorst.

PERIODE:

Te rekenen vanaf de aanstelling van de kandidaat tot 30 juni 2023.
Het project kan verlengd worden mits akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.



Praktische informatie:

- Bezoeken kunnen op vrijdag 10/12/2021 en woensdag 15/12/2021 tussen 15 en 17 uur. De Sportdienst moet op de hoogte gebracht worden van de keuze van de datum van het bezoek per mail naar mhenriques@vorst.brussels vóór woensdag 8/12 (bezoek op 10/12) of maandag 13/12 (bezoek op 15/12). Het bezoek zal per e-mail bevestigd worden.
- Vragen kunnen gesteld worden per e-mail (mhenriques@vorst.brussels) tot uiterlijk 17/12/ 2021. De antwoorden zullen ook per e-mail worden verstuurd.
- De kandidaatstellingsdossiers moeten **uiterlijk op 7/01/2022 om 16u00** per e-mail worden ingediend: mhenriques@vorst.brussels.
- Zodra het College van Burgemeester en Schepenen het voorstel van de selectiejury goedgekeurd heeft, wordt er een antwoord bekendgemaakt. De informatie wordt via e-mail toegezonden en per aangetekende brief bevestigd.

1. Inleiding

De Bemptwijk ligt in het zuiden van de gemeente Vorst.

Deze wijk ondergaat momenteel ingrijpende veranderingen.

Naast de renovatie van de “gele blokken”, sociale woningen gelegen bij de Neerstalsesteenweg en het seniorencentrum B. BOUQUET, rekt de wijk op de opening van de nieuwe Bemptschool.

In de buurt is ook een voor het publiek toegankelijke openluchtfitness.

Met de komst van nieuwe bewoners, volwassenen en kinderen, moet de groene Bemptwijk rekenen op de vestiging van ongeveer 1.200 nieuwe bewoners.

Bovendien vinden we de Audi-fabriek en dus ook haar werknemers in de onmiddellijke nabijheid.

Het sportcomplex van de Bempt ligt ten noorden van het Bemtpark, niet ver van de Brusselse ring, waardoor het gemakkelijk te bereiken is.

Het wordt intensief gebruikt door voetbal- en rugbyclubs.

- Maandag en dinsdag: van 17 tot 22 uur
- Woensdag: van 14 tot 22 uur
- Donderdag en vrijdag: van 17 tot 22 uur
- Zaterdag: van 9 tot 22 uur
- Zondag: van 9 tot 19 uur

Er zijn 5 voetbalvelden en 1 rugbyveld beschikbaar voor de sporters.

Een lichte “bar en restauratie” ruimte, omgeven door twee terrassen, biedt een uitstekend uitzicht op alle sportvelden.

2. Beschrijving van de oproep tot kandidaatstelling

Deze oproep heeft een **tijdelijke terbeschikkingstelling** tot doel, vanaf de datum van aanwijzing van een kandidaat tot 30 juni 2023, via een tussen de partijen op te stellen overeenkomst, van de ruimte “Clubhouse Bempt”, een “bar/restauratie”-ruimte gelegen in het sportcomplex van de Bempt. Het gebruik kan worden hernieuwd na de goedkeuring van het verlengingsdossier door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dit project beoogt de exploitatie en het beheer van een tijdelijke “bar-restaurant”, maar ook de bevordering van de aantrekkelijkheid van de site voor het publiek.

De doelstellingen van deze terbeschikkingstelling zijn:

- het gebruik van de ruimte van de bar in het sportcomplex van de Bempt;
- het aanbieden van een ruimte waar men zijn dorst kan lessen, iets kan drinken en eventueel eten (afhankelijk van het project en de haalbaarheid van de catering), toegang hebben tot sanitaire voorzieningen, ...
- zorgen voor mogelijkheden tot interactie en het scheppen van banden;
- het bevorderen en aanmoedigen van sportbeoefening.

Het geselecteerde project moet betrekking hebben op het beheer en de exploitatie van de bar en het volgende omvatten:

- onthaal van het publiek;
- het onderhoud van de lokalen (bar, keuken, terras, aangrenzend sanitair ...);
- de promotie van de plaats;
- de ontwikkeling van een horecapool (type aangeboden restauratie, prijsbeleid, openings-/sluitingstijden ...);
- bediening op terras of in openlucht;
- de decoratie van de ruimte;
- de bevordering van sportactiviteiten;
- de veiligheid van de ruimte (diefstal, vandalisme ...);
- een voorstel voor maandelijkse huur op basis van een schets van financieel plan.

De aangeboden consumpties moeten zo ruim mogelijk toegankelijk zijn. Dit kan inzonderheid degelijke en betaalbare catering omvatten. De kaart moet minstens een snack en een drankje van minder dan € 2 bevatten.

Onder voorbehoud van de nodige licenties waar de projectdrager houder van is of die hij moet verkrijgen, kan hij alcoholische dranken van de 2e categorie te koop aanbieden, uitsluitend op de site van de uitbating.

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan projecten die een nieuwe dynamiek op gang brengen, waarbij wordt getracht de plaats en de beoefening van sport te promoten via acties die verbindend werken en de samenwerking bevorderen met sport-, culturele, sociale en verenigingsactoren in Vorst. De uitbater kan ook de organisatie van vrijetijdsactiviteiten voorstellen, mits die niet in strijd zijn met het hoofdgebruik van de site.

De Gemeente Vorst is actief in de strijd tegen de klimaatontregeling en waardeert de acties die ondernomen worden ten voordele van de duurzame ontwikkeling, voorgesteld door de projectdragers.

3. Beschrijving van het goed

A. Modaliteit van terbeschikkingstelling van het goed:

Het uit te baten pand bevindt zich op de 1e verdieping van het centrale gebouw van het sportcomplex van de Bempt (Britse Tweedelegerlaan 600 - 1190 Vorst). Het bestaat uit:

- een ruime zaal met glazen wanden, uitkijkend op de 2 grootste voetbalvelden
- twee terrassen
- een bar
- een keuken
- een bergruimte naast de keuken
- drie toiletten

Door de indiening van zijn kandidaatstelling verklaart de kandidaat dat hij, door het te hebben bezocht, kennis heeft genomen van de staat van het goed. Hij ontvangt een attest van (verplicht) plaatsbezoek. Dit moet in het kandidaatstellingsdossier worden opgenomen.

In het kader van dit project gaat het Gemeentebestuur geen kosten aan; het pand wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt.

De gebruiker stelt een maandelijkse huurprijs voor die draaglijk is in verhouding tot zijn financieel plan en draagt zijn eigen verbruik van water, gas en elektriciteit (gemeenschappelijke meters en doorgangsmeters reeds geïnstalleerd). De gebruiker verbindt zich ertoe een verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid en diefstal/vandalisme af te sluiten.

Er is geen enkele onderverhuur of overdracht van rechten van eender welke aard toegelaten.

De kandidaat mag geen politiek mandaat uitoefenen in de gemeente Vorst (gemeenteraadslid, schepen, ...) noch een paragemeentelijk mandaat in de gemeente Vorst (OCMW-raadslid, vertegenwoordiger van de gemeente in een intercommunale, ...).

B. Toegankelijkheid en openstelling voor het publiek:

Het sportcomplex van de Bempt is voor het publiek toegankelijk van 8.30 uur tot 23.59 uur van maandag tot en met zondag. De projectdrager preciseert de openingstijden in zijn dossier.

Het sportcomplex is niet toegankelijk is voor sportclubs:

- tijdens de 2 weken kerstvakantie
- van 15 juni tot 15 juli.

In geval van niet-gebruik gedurende een periode gelijk aan of langer dan 4 weken buiten de bovenvermelde perioden wordt de gebruiksvergunning ingetrokken.

Het publiek betreedt de ruimte vanaf de Britse Tweedelegerlaan.

Een vooraf bepaalde parkeerplaats wordt ter beschikking gesteld van de uitbater van het *Clubhouse*. Deze ruimte kan niet aan een derde worden overgedragen.

De uitbater van de ruimte moet zich aanpassen aan de programmering van de activiteiten die de gemeente voorstelt en die op de site van de Bempt kunnen plaatsvinden.

Afwijkingen voor bepaalde avonden kunnen bij wijze van uitzondering worden toegestaan (1 per trimester met voorafgaande schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen).

C. Werkzaamheden en inrichting:

De kandidaat mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder voorafgaande toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen. Het besluit van het College wordt gebaseerd op het technisch advies van de dienst Werken.

Het is verboden tenten of andere installaties op te zetten die als afdak, slaappleats of voor commerciële doeleinden kunnen worden gebruikt.

Geen enkele aanplakking is toegelaten zonder voorafgaande goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen.

D. Voorafgaande vergunningen:

De kandidaat moet de hygiënenormen overeenkomstig het FAVV naleven en doen naleven. Voor de openstelling voor publiek moet hij aantonen dat hij in het bezit is van alle vereiste administratieve toelatingen voor de verleende diensten, in het bijzonder die afgeleverd door het FAVV. Deze toelating moet bij het FAVV worden aangevraagd via de LCE (lokale controle-eenheid) van Brussel-Hoofdstad (tel. 02 211 92 00).

Alle kosten die voortvloeien uit de niet-naleving van deze normen, zijn uitsluitend voor rekening van de uitbater.

De openstelling voor het publiek mag slechts plaatsvinden met voorafgaand akkoord van de DBDMH en het FAVV.

E. Waarborg, huur en heffingen:

In het kader van het project stelt de gebruiker een maandelijkse huurprijs voor die voor hem aanvaardbaar is in functie van zijn project en zijn financieel plan. Gezien de ligging buiten de weg wordt het terras echter vrijgesteld van de belasting op het gebruik van de openbare ruimte.

De gebruiker neemt de volledige aansprakelijkheid op zich voor de commerciële risico's die inherent zijn aan zijn activiteit.

Een waarborg van 5.000 euro (vijfduizend euro) moet worden gestort op een geblokkeerde bankrekening ten gunste van de gemeente of een bankwaarborg van dezelfde waarde. De gebruiker moet uiterlijk 15 dagen na het begin van de terbeschikkingstelling van het "Clubhouse Bempt" het bewijs van de samenstelling van de voornoemde waarborg kunnen voorleggen.

F. Reglementen:

De gebruiker moet kennis nemen van het huishoudelijk reglement van de site (als bijlage) en verbindt zich ertoe het na te leven. Hij neemt ook kennis van het Algemeen Politierglement (op de website van Gemeente Vorst), leeft het na en ziet erop toe dat de gebruikers van de site het eveneens naleven.

De gebruiker mag door zijn activiteiten, behalve bij uitzonderlijke afwijking toegestaan door de bevoegde overheid, de rust en het vreedzame buurtleven niet verstoren, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake, waaronder het Algemeen Politierglement van de gemeente Vorst (hoofdstuk III) en de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving.

De gemeente wijst elke aansprakelijkheid af in geval van lichamelijke letsels of materiële schade opgelopen door gebruikers of bezoekers van de infrastructuur. Hetzelfde geldt in geval van diefstal, verlies of beschadiging van materiële goederen. Elke schade die er wordt veroorzaakt, moet de kandidaat vergoeden.

4. Foto's





5. Procedure en selectiecriteria

Het bezoek van het goed is verplicht en wordt **op afspraak** georganiseerd (per e-mail via mhenriques@vorst.brussels) op vrijdag 10/12/2021 of woensdag 15/12/2021 van 15 tot 17 uur, in aanwezigheid van mevr. Marie HENRIQUES, hoofd van de gemeentelijke Sportdienst. Op eenvoudig verzoek worden alle technische details meegedeeld.

Vragen kunnen worden gemaïld (mhenriques@vorst.brussels) uiterlijk op 17/12/2021. De antwoorden worden ook per e-mail verstuurd.

Het kandidaatstellingsdossier moet **uiterlijk tegen 7/01/2022 om 16u00** naar het volgende adres worden gezonden: mhenriquest@vorst.brussels.

Alle dossiers die na de vastgestelde datum en tijd worden ingediend, worden als nietig beschouwd.

Om ontvankelijk te zijn moet het antwoord op deze oproep worden ingediend in de vorm van een dossier met:

- De aanvraag voor een bezoek en de bevestiging ervan per e-mail;
- een intentienota waarin het project wordt gemotiveerd;
- de kaart van de aangeboden producten en de verkoopprijs;
- de planning van het gebruik;
- de cv's van de kandidaat en de leden van het aan het project deelnemende team;
- de uittreksels uit het strafregister van de kandidaat en van de leden van het aan het project deelnemende team;
- een voorstel van maandelijkse huur op basis van een schets van financieel plan.

Ervaring en/of opleiding in HoReCa of bedrijfsbeheer is een troef.

Alle andere documenten die een beeld geven van de toegevoegde waarde van de kandidaat op dit vlak, zijn welkom.

De kandidaatsdossiers worden voorgelegd aan een selectiecomité waarvan de Sportdienst en de dienst Gemeentelijke Eigendommen deel uitmaken.

Het selectiecomité onderzoekt de dossiers, evenals de antwoorden die op volgende punten worden aangebracht:

- relevantie en kwaliteit van de boogde inrichting, gelet op de aangeboden activiteit;
- toegankelijkheid van de producten voor het publiek;

-
- menselijke en materiële middelen die worden aangewend met het oog op de goede uitvoering van het project;
 - voorstel van een aantrekkelijk en toegankelijk aanbod;
 - de opwaardering van de ruimte;
 - de planning van het onderhoud van de lokalen;
 - de aangewende middelen voor de bevordering van sportbeoefening;
 - de specifieke communicatiemiddelen en acties die worden voorgesteld om de uitbating te bevorderen;
 - verbindende activiteiten;
 - betrokkenheid van externe partners ...

Het bedrag dat als maandelijkse huur wordt voorgesteld, maakt geen deel uit van de gunningscriteria, aangezien het moet worden beschouwd als een billijke vergoeding voor het gebruik van de lokalen in functie van het door de kandidaat gedragen project.

Kandidaten die een veroordeling hebben opgelopen met betrekking tot de beroepsethiek, worden uitgesloten uit de selectie. Het bewijs van het ontbreken van een dergelijke veroordeling wordt geleverd door overlegging van een uittreksel uit het strafregister van de betrokken rechtspersonen of natuurlijke personen.

Voor rechtspersonen moet het dossier het volgende vermelden:

- het maatschappelijke doel van de inschrijver;
- de rechtsvorm waarin de inschrijver werd opgericht;
- de handelsnaam of benaming van de inschrijver;
- de nationaliteit van de inschrijver;
- de maatschappelijke zetel van de inschrijver;
- het ondernemingsnummer van de inschrijver;

De inschrijver die een rechtspersoon is, moet bij zijn offerte een afschrift van de in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde statuten voegen.

Voor natuurlijke personen moet het dossier het volgende bevatten:

- de hoedanigheid of het beroep van de inschrijver;
- de namen en voornamen van de inschrijver;
- de nationaliteit van de inschrijver;
- de woonplaats van de inschrijver.

In elke fase van de procedure blijven de gelijkheid van de kandidaten en het eventuele handelsgeheim betreffende hun zaken gevrijwaard.

Daartoe moet de kandidaat in zijn dossier uitdrukkelijk aangeven welke elementen dienen te worden beschouwd als onderworpen aan het 'handelsgeheim'.

Het selectiecomité zal zijn keuze vervolgens voorleggen aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat in zitting de winnaar zal aanduiden.

De niet-geselecteerde kandidaten worden niet vergoed voor de voorbereiding en de indiening van hun offerte.

Contactgegevens voor inlichtingen en afspraken:

Informatie & bezoeken: Marie HENRIQUES mhenriques@vorst.brussels