

OPROEP
VOOR DE OPDRACHT VOOR
DIENSTEN
MET ALS VOORWERP
"OPEN OPROEP TIJDELIJKE INVULLING
HANDELSPAND 'VAN MAELE' "

OPEN OPROEP

Opdrachtgevend bestuur
Stad Tielt

Ontwerper

Stad Tielt, Sofie Verhelst
Markt 13 te 8700 Tielt

Inhoudsopgave

I. OPROEP	4
I.1 DE OPROEP.....	4
I.2 OP ZOEK NAAR EEN TIJDELIJKE INVULLING	4
I.3 DE OPDRACHT	5
I.4 KRIJTLIJNEN VAN DE OPDRACHT	6
II. OMSCHRIJVING VAN HET PAND	7
II.1 SITUERING HANDELSPAND 'VAN MAELE'	7
II.2 BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW	8
II.2.1 Het gebouw	8
II.2.2 Stedenbouwkundige bestemming	8
III. PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP	9
III.1 PROCEDURE	9
III.2 PLAATSBEZOEK.....	9
III.3 WEDERZIJDSE VERBINTENISSEN TIJDENS DE OPROEP.....	9
III.4 SELECTIECRITERIA	10
III.5 GUNNINGSCRITERIA	11
III.5.1 Eerste gunningscriterium: Beheer van het gebouw (40 punten)	11
III.5.2 Tweede gunningscriterium: Concept van invulling (30 punten).....	11
III.5.3 Derde gunningscriterium: Businessplan (30 punten).....	12
III.5.4 Puntenschaal	12
III.6 SAMENSTELLING BEOORDELINGSCOMMISSIE	12
IV. BEPALINGEN VAN DE BRUIKLEENOVEREENKOMST	13
IV.1 JURIDISCHE VORM	13
IV.2 TERMIJN	13
IV.3 VERGOEDING	13
IV.4 SAMENWERKINGSVERBANDEN	13
IV.5 VOORWAARDEN	13
IV.6 EVALUATIE	14
V. WIJZE VAN INSCHRIJVING	15
V.1 INHOUDSOPGAVE VAN DE AANBIEDING	15
V.2 VEREISTE DOCUMENTEN	15
V.3 IDENTIFICATIE.....	15
V.4 ONDERTEKENING.....	15
V.5 INDIENEN VAN DE AANBIEDING.....	16
V.6 TOELICHTING BEOORDELINGSCOMMISSIE	16
V.7 GELDIGHEIDSTERMIJN VAN DE AANBIEDING	16

Ontwerper

Naam: Stad Tielt

Adres: Markt 13 te 8700 Tielt

Contactpersoon: Sofie Verhelst

Telefoon: 0475 78 37 96

E-mail: sofie.verhelst@tielt.be

I. Oproep

I.1 De oproep

Stad Tielt is op zoek naar een tijdelijke invulling voor het voormalige handelspand 'Van Maele', gelegen te Schuiferskapelle-Dorp 4, 8700 Tielt (Schuiferskapelle) en dit voor de periode van 1 juli 2023 t.e.m. 31 december 2025.

I.2 Op zoek naar een tijdelijke invulling

Deze oproep kadert in een dorpsvernieuwingsproject waarbij de lange-termijn-invulling van de locatie deze bestuursperiode verder onderzocht wordt. In het kader van het ontwikkelingsproject is het de bedoeling te experimenteren met functies die complementair zijn aan de bestaande stedelijke infrastructuur. De invulling van het handelspand 'Van Maele' kadert in het realiseren van volgende doelstellingen uit de meerjarenplanning Stad Tielt:

- Beleidsdoelstelling: BD-11: Tielt voert een beleid inzake ondernemen, lokale economie, middenstand en KMO
 - Actieplan: AP-11.2: De stad Tielt ondersteunt de lokale economie zowel binnen het kernwinkelgebied als daarbuiten
 - Actieplan: AP-12.1: De stad Tielt stimuleert de bestaande markten en foren
- Beleidsdoelstelling: BD-25: Tielt voert een aangepast ouderenbeleid en staat in voor een gepast zorgaanbod
 - Actieplan: AP-25.2: De stad en het OCMW Tielt voeren een aangepast ouderenbeleid
- Beleidsdoelstelling: BD-27: Tielt waardeert het vrijwilligerswerk en het verenigingsleven te ondersteunen
 - Actieplan: AP-27.1: De stad Tielt neemt initiatieven om het vrijwilligerswerk en het
- Beleidsdoelstelling: BD-28: Tielt voert een beleid rond jeugd en kinderen
 - Actieplan: AP-28.1: De stad Tielt neemt initiatieven voor de jeugd
- Beleidsdoelstelling: BD-31: Tielt biedt een toegankelijk cultuuraanbod aan
 - Actieplan: AP-31.2: De stad Tielt ondersteunt het algemeen cultuuraanbod
- Beleidsdoelstelling: BD-33: Tielt voert een beleid rond evenementen en feestelijkheden
 - Actieplan: AP-33.1: De stad Tielt ondersteunt op efficiënte wijze evenementen en feestelijkheden
- Beleidsdoelstelling: BD-35: Tielt beheert op een duurzame en efficiënte wijze de socioculturele infrastructuur
 - Actieplan: AP-35.1: De stad Tielt beheert de socioculturele infrastructuur
- Beleidsdoelstelling: BD-42: Tielt verzorgt de coördinatie in de deelgemeenten en in het bijzonder in Kanegem en Schuiferskapelle
 - Actieplan: AP-42.2: De stad Tielt voert een gecoördineerd beleid in Schuiferskapelle

Daarnaast wil de Stad met de invulling van het handelspand bijdragen aan de leefbaarheid en de veerkracht van het platteland.

I.3 De opdracht

De opdracht bestaat uit het invullen en beheren van het handelspand 'Van Maele':

- Invullers zoeken die beantwoorden aan de krijtlijnen zoals verder geformuleerd.
- Contacteren en contracteren van invullers.
- De ruimte inrichten voor invullers (flexibel, basisvoorzieningen).
- Als eerste aanspreekpunt voor de invullers en de buurt fungeren.
- Alle nodige afspraken maken over eventueel dubbel gebruik van sanitair en alle bestaande (nuts)leidingen/voorzieningen. De Stad voorziet geen nieuwe aansluitingen.
- Alle nodige afspraken maken onderling tussen de invullers voor een goed functioneren van het gebouw: sleutelbeheer, verdeling elektriciteit-gas-water, onderhoud, toegankelijkheid e.d.
- Alle nodige afspraken maken onderling tussen de invullers voor een goed functioneren van handelspand 'Van Maele'.
- Samenwerking tussen de invullers faciliteren en stimuleren door het delen van services, ruimte en materiaal.
- Het actief zoeken naar linken tussen de buurt en de invullers in handelspand 'Van Maele' door het organiseren van activiteiten om invullers en buurtbewoners in contact te brengen met elkaar.
- Het organiseren van workshops, open-deur-dagen, bezoek- en/of toonmomenten, betrokkenheid bij buurtfeesten. Het handelspand mag geen eiland zijn in de buurt.
- We mikken op een maximale invulling binnen de drie maanden na het afsluiten van de overeenkomst.

Onder het beheer vallen ook nog volgende taken en kosten:

- Beheer, gebruik, onderhoud en herstelling van het gebouw als goede huisvader
De invuller staat in voor het gebruik van het gebouw als een goede huisvader en ziet er op toe dat de overige gebruikers dit ook doen. Hij staat in voor het huurdersonderhoud (zo ook de wettelijk verplichte keuringen en regelmatig onderhoud) en zorgt ervoor dat het pand minstens in de toestand, zoals bij aanvang van het contract, behouden blijft (met uitzondering van wijzigingen ten gevolge van ouderdom en slijtage). Indien nodig voert hij kleine herstellingen uit of laat deze uitvoeren door een vakman.
- Toezien op dagelijks afsluiten van het gebouw na beëindigen activiteiten
- De veiligheid waarborgen (regelmatig onderhoud en wettelijk verplichte keuringen)
- Het schoonhouden van het pand (poetsen, ...)
- Het onderhoud van het groen (beplanting, ...)
- Alle abonnements- en aanverwante kosten inzake de aansluiting op en het verbruik van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, telefoon, kabel distributie, etc.)
- Alle belastingen en taksen, van welke aard ook, in verband met gebruik en het genot van het goed met uitzondering van de onroerende voorheffing.
- De nodige verzekeringen (Brand, Burgerlijke aansprakelijkheid,...)
De invuller van het gebouw dient zelf in te staan voor een brand- en BA-verzekering (verzekering voor o.m. de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag), die afgestemd is op het meervoudig gebruik van het pand door de diverse mede-gebruikers. Waar nodig ziet de invuller er op toe dat de individuele mede-gebruikers zelf over een brand- en BA-verzekering beschikken.
- Coördinatie van gebruik en waken over correct gebruik (geen buitensporige overlast)
- Beheer eventuele inbraakdetectie

I.4 Krijtlijnen van de opdracht

De invullers zijn initiatieven in de sfeer van lokale economie, welzijn of ondersteuning van socioculturele activiteiten en jeugdwerking.

Met **lokale economie** bedoelen we initiatieven die maatschappelijk relevante thema's zoals korte keten en lokale productie combineren met zelfredzaamheid van burgers en het versterken van de sociale cohesie. We denken ook aan pop-up-initiatieven waarbij gedurende een bepaalde korte periode workshops gegeven worden of artikelen aangeboden worden die maatschappelijk relevant zijn. We denken bv. aan zitdagen waarbij lokale vrijwilligers fietsen herstellen voor buurtbewoners of workshops fietsherstel geven.

Met **welzijn** bedoelen we initiatieven waarbij de realisatie van verhoogde bereikbaarheid en kwaliteit van voorzieningen op het platteland vooropgesteld wordt. Initiatieven die zich inzetten tegen vereenzaming sterken tot de aanbeveling. We denken bv. aan de organisatie van een zitdag van een centrum waarbij de diensten en activiteiten buurtbewoners helpen om zo lang mogelijk comfortabel thuis te blijven wonen. We denken aan initiatieven die e-inclusie bevorderen en de digitale kloof helpen dichten, bv. zitdagen waarbij buurtbewoners kunnen langskomen voor het oplossen van eenvoudige computerproblemen.

Met ondersteuning van **socioculturele activiteiten** bedoelen we dat de invullers optreden als facilitator voor organisaties van en voor buurtbewoners bv. door het ter beschikking te stellen van de ruimte of de nutsvoorzieningen voor feestelijkheden zoals de Dorpsfeesten, de Vlaamse feestdag, Kermis, Kerstmarkt, enz. We denken daarnaast ook aan het ter beschikking stellen van ruimte aan kunstenaars, zowel als atelier als tentoonstellingsruimte.

Met **jeugdwerking** bedoelen we initiatieven die complementair zijn aan de activiteiten van jeugdverenigingen. We denken bv. aan het ter beschikking stellen van ruimte aan studenten tijdens de examenperiode of aan de creatie van een ontmoetingsplaats specifiek voor jongeren.

We willen anderzijds zo min mogelijk activiteiten die in een andere omgeving, zoals bv. het verderop gelegen Club 77, kunnen worden ingepast. We mikken vooral op activiteiten die complementair zijn met wat al aanwezig is in de buurt. Zonder specifieke activiteiten vooraf te willen uitsluiten, én binnen het kader van de goede ruimtelijke ordening, zien we hier graag initiatieven die bezig zijn met lokale economie, welzijn of socioculturele activiteiten en jeugdwerking.

Invullingen die alle voorgenoemde beleidsdomeinen dienen, zijn te verkiezen. Een algehele doelstelling is de leefbaarheid van Schuiferskapelle versterken.

De nadruk dient wel steeds te liggen op het actieve gebruik van ruimte. Opslag van goederen is mogelijk, maar niet als hoofdactiviteit.

De activiteiten mogen geen buitensporige extra parkeerdruk, extra verkeer, geurhinder of geluidshinder genereren.

De initiatiefnemer moet gemeenschapsgericht zijn en een open mindset hanteren. Hij of zij mag niet alleen voor eigen rekening rijden. Vanuit de invulling moeten meerdere doelgroepen en belangen worden gediend. De invulling staat open voor iedereen en bereikt idealiter ook iedereen. De invulling mag niet gedomineerd of gericht zijn op traditionele groepen.

II. Omschrijving van het pand

II.1 Situering handelspand 'Van Maele'

Het handelspand is gelegen in de dorpskern van Schuiferskapelle, een deelgemeente van Tielt.

In de directe omgeving zijn volgende actief:

- Club 77 in de Henri D'Hondstraat 42: Club 77 is dé ontmoetingsruimte van Schuiferskapelle. Het is een modern en knus gebouw voorzien van alle comfort: ideaal voor de organisatie van socioculturele activiteiten en feestelijkheden. Momenteel is basisschool De Dorpsparel er gehuisvest.
- KSA Schuiferskapelle in de Brouwerijstraat 8: KSA Schuiferskapelle brengt jongeren samen en deelt een stuk grond met basisschool De Dorpsparel die er containerklassen bouwde.
- 't Een en 't Ander in Schuiferskapelle-Dorp 3 is een (eet)café, gezellige dorpswinkel, mini-spa en b&b onder één dak.

De jongste jaren is Schuiferskapelle demografisch sterk gegroeid. De druk op de bestaande infrastructuur is groter geworden.



II.2 Beschrijving van het gebouw

II.2.1 Het gebouw

Het betreft een voormalige elektrozaak met woongelegenheden met een oppervlakte van 348 m². Het handelspand staat tot op heden leeg.

Het bevat een toonzaal met toonbank en veel glaspartijen. Op het gelijkvloers is eveneens een ruime voormalige living te vinden alsook een garage. Er zijn daarnaast enkele kleinere ruimtes en één toilet beschikbaar.

Op de eerste verdieping is een grotere leefruimte en keuken te vinden. Er bevinden zich enkele slaapkamers.

Op de zolderverdieping is een kamer en zolder te vinden.

De toegang zal zich hoofdzakelijk via de toonzaal bevinden. Er is ook een mogelijkheid om het gebouw te betreden via de garagepoort in de Klokkestraat.

II.2.2 Stedenbouwkundige bestemming

Voor de invullingen en activiteiten die in het gebouw een plek zullen krijgen, moet rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige voorschriften.

Het pand is vergund als 'woonhuis en winkel' met vergunde hoofdfuncties: wonen en detailhandel.

De bestemming is als volgt omschreven:

"Woongebouwen voor meergezinswoningen en woningen, met nevenbestemmingen van diensten, handel, horeca, kantoren die ondersteunend werken en niet storend en niet hinderend zijn voor de woonomgeving, met uitsluiting van dancings, discotheken en andere instellingen en activiteiten die de rust en de woonomgeving kunnen aantasten of negatief kunnen beïnvloeden, en dit met een maximum van 2/3 van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte."

BPA dat van toepassing is (zone 3)

PLAN:

http://www.tielt.vlaanderen/planregister/dsi/BPA/BPA_37015_224_00018_00001/BPA_37015_224_00018_00001_GP_BG.pdf

VOORSCHRIFTEN:

http://www.tielt.vlaanderen/planregister/dsi/BPA/BPA_37015_224_00018_00001/BPA_37015_224_00018_00001_SV_BG.pdf

De bestemming kan tijdelijk gewijzigd worden zonder vergunning indien maximaal 4 x 30 dagen per jaar (pop-up).

Voor langdurige invullingen waarbij de hoofdfuncties worden gewijzigd, is een omgevingsvergunning nodig.

III. Procedure en procedureverloop

III.1 Procedure

De procedure verloopt in één fase, d.w.z. dat alle geïnteresseerden een aanbieding kunnen indienen en dat de selectie van de kandidaten en de toetsing van de aanbiedingen aan de gunningscriteria (welke hieronder verder verduidelijkt worden) in één beweging gebeurt door een beoordelingscommissie. De kandidaten krijgen de kans om voor de beoordelingscommissie hun project mondeling toe te lichten.

Aan de hand van de hier verder beschreven gunningscriteria zal er door de beoordelingscommissie een rangschikking opgemaakt worden. Het advies van de beoordelingscommissie zal voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen, die op haar beurt de beheersopdracht aan de definitieve kandidaat zal toewijzen.

De door het college van burgemeester en schepenen gegunde kandidaat zal met de Stad een bruikleenovereenkomst afsluiten voor de tijdelijke invulling van handelspand 'Van Maele', te Tielt, Schuiferskapelle-Dorp 4.

De invulling, gebruik en beheer van deze ruimte(s) volgens de voorwaarden van onderhavig bestek is niet onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving.

III.2 Plaatsbezoek

Stad Tielt voorziet een verplicht plaatsbezoek voorafgaand aan het indienen van de aanbieding, zodat de kandidaat-beheerder de situatie op de locatie zelf correct kan inschatten. Tijdens dit plaatsbezoek komen 2 zaken aan bod:

- (1) Een toelichting omtrent de oproep
- (2) Een effectieve rondleiding door het gebouw.

Dit plaatsbezoek zal doorgaan op:

- Donderdag 30 maart om 14u
- Dinsdag 18 april om 18u

Na afloop van het plaatsbezoek ontvangt de kandidaat-inschrijver een bewijs van plaatsbezoek, bewijs dat als verlichte bijlage bij de aanbieding dient te worden toegevoegd.

Voor het bezoek wordt gevraagd om je vooraf in te schrijven.

Inschrijven voor het plaatsbezoek kan tot en met maandag 27 maart via sofie.verhelst@tielt.be.

Indien de kandidaat zich absoluut niet kan vrijmaken op bovenvermelde data, behoort een afspraak op maat ook tot de mogelijkheden, via dezelfde contactgegevens.

III.3 Wederzijdse verbintenissen tijdens de oproep

Het organiseren van de oproep houdt geen enkele verplichting in hoofde van Stad Tielt in om zich juridisch te verbinden. Uit de kandidatuurstelling aan de oproep kunnen door de kandidaten ook geen rechten geput worden op een toekomstige samenwerkingsovereenkomst.

De kandidatuurstelling aan de oproep wordt niet vergoed.

Stad Tielt behoudt zich het recht voor om, waar nodig en wenselijk, de oproep te wijzigen, aan te vullen, of nader te preciseren. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen en/of preciseringen van de bevraging zullen tijdig ter kennis worden gebracht aan de deelnemers.

Stad Tielt behoudt zich het recht voor:

- Om met één of meerdere van de kandidaten te onderhandelen.
- Om geen overeenkomst af te sluiten voor het beheren van het handelspand mochten er geen kandidaten voldoen aan de vooropgestelde vereisten.
- Om met verenigingen, ondernemingen, natuurlijke personen die zich aangesloten hebben bij een groep te onderhandelen om ze een nieuwe groep samen te stellen (dit kan enkel indien er géén enkele kandidaat(groep) weerhouden werd).

III.4 Selectiecriteria

De aanvrager mag zich niet bevinden in één van de volgende uitsluitingstoestanden. Door ondertekening van de aanbieding verklaart de inschrijver zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingstoestanden:

Verplichte uitsluitingsgronden:

veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis voor:

- deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- omkoping als bedoeld in artikel 246 en 250 van het Strafwetboek;
- fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de Wet van 17 februari 2002;
- witwassen van geld als bedoeld in artikel 5 van de Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Facultatieve uitsluitingsgronden

- in staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie hebben ondergaan, of in een vergelijkbare toestand verkeren als gevolg een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- aangifte hebben gedaan van zijn faillissement of voor de inschrijver is een procedure van vereffening aanhangig is, een gerechtelijke reorganisatie ondergaan of in een gelijkaardige procedure bestaande in ander nationale reglementeringen;
- bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan;
- niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- niet in orde zijn met betaling van de belastingen volgens de Belgische wetgeving;
- zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opeisbaar in het kader van de kwalitatieve selectie, of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

Stad Tielt kan in eender welk stadium van de procedure en met alle middelen die zij dienstig acht inlichtingen inwinnen over de situatie van om het even welke kandidaat of inschrijver.

III.5 Gunningscriteria

De tijdelijke invulling, gebruik en het beheer zal worden toegewezen op basis van volgende gunningscriteria:

III.5.1 Eerste gunningscriterium: Beheer van het gebouw (40 punten)

De kandidaat beschrijft zijn visie over het beheer van het gebouw en meer in het bijzonder hoe hij dit beheer in de praktijk zal uitvoeren, hoe hij dit zal superviseren en coördineren.

In deze nota komen minimum volgende aspecten aan bod:

- Hoe garandeert de inschrijver een aanwezigheid in het gebouw?
- Hoe gaat de inschrijver om met de toegang verlenen en sleutelbeheer?
- Hoe worden de (privatieve) ruimtes en toiletten onderhouden?
- Wie is het aanspreekpunt bij defect van technieken?
- Wie is het aanspreekpunt voor plaatsbezoeken die nodig zijn in het kader van de eventuele werken?
- Is het aanspreekpunt gemakkelijk bereikbaar en kan die zich vrijmaken tijdens de kantooruren?
- Hoe garandeert de kandidaat de veiligheid te waarborgen en een correct gebruik van de infrastructuur (geen buitensporige overlast)?
- Hoe gaat de inschrijver om met de energiekost? Welke verdeelsleutel wordt er toegepast op de energiekost? Hoe wordt deze doorgerekend aan de diverse gebruikers?
- Hoe gaat de inschrijver om met de verzekeringskosten? Welke verdeelsleutel wordt er hiervoor toegepast? Wordt deze doorgerekend aan de gebruikers?
- Heeft de inschrijver ervaring in het beheer van een gebouw?
- Hoe zal de coördinatie concreet verlopen?

De nota mag maximum twee A4 pagina's bedragen.

III.5.2 Tweede gunningscriterium: Concept van invulling (30 punten)

De kandidaat beschrijft zijn visie over het concept van invulling van het gebouw en hoe dit concept bijdraagt aan de doelstellingen uit de meerjarenplanning cf. artikel I.2.

In deze visienota komen minimum volgende aspecten aan bod:

- Omschrijving van het globale concept: de inschrijver maakt een plan van aanpak waarin hij/zij beschrijft hoe hij/zij de opdracht concreet doorheen de tijd praktisch zal aanpakken en hoe hij/zij de samenwerking ziet met de geïnteresseerde invullers;
- een duidelijke visie op de soort initiatieven die zullen worden aangetrokken volgens de omschreven krijtlijnen (artikel I.4): type, activiteiten, schaal, eventuele linken met de buurt...
- Hoe worden de stedenbouwkundige voorschriften concreet toegepast en nageleefd?
- Hoe wordt het advies van de brandweer, o.b.v. huidige staat van het gebouw nageleefd?
- Het voorleggen van een realistische en concrete begroting voor de activiteiten, werking en/of programmatie gedurende de tijdelijke invulling.
- Aandacht voor milieu- en duurzaamheidsaspecten
- Wat is de meerwaarde van het voorgestelde programma voor Schuiferskapelle en Tielt?
- Gaat de inschrijver voldoende in op samenwerking(en) en ontmoeting met de buurt?
- Hoe onderscheiden de activiteiten op de site zich van andere plekken in de wijk of hoe zijn ze aanvullend?
- Past het programma-voorstel ruimtelijk in het gebouw?

De nota mag maximum drie A4 pagina's bedragen.

III.5.3 Derde gunningscriterium: Businessplan (30 punten)

De inschrijver geeft in een businessplan aan hoe zijn voorstel financieel kan worden gerealiseerd en haalbaar is en hoe hij vanuit het beheer van het pand ook financieel verder tegemoet komt aan de realisatie van de doelstellingen cf. artikel I.2. De inschrijver legt stukken voor waaruit moet blijken dat de kandidaat voldoende economische en financiële draagkracht heeft om een beheer op zich te nemen zonder dat zich een financieel risico voor de beheerder of voor Stad Tielt voordoet.

De inschrijver moet aantonen te beschikken over voldoende economische en financiële draagkracht voor het programmeren en realiseren van zijn activiteiten.

- Hoe zal de inschrijver inkomsten genereren?
- Wordt er gewerkt met eigen middelen, of worden er subsidiebronnen (bv. PDPOIII, Platteland Plus, LEADER) aangeboord of andere bronnen zoals huurinkomsten? Geef een overzicht. Eventuele verhuurprijzen mogen alleszins niet hoger liggen dan marktconforme prijzen.

Het businessplan mag maximum vier A4 pagina's bedragen

III.5.4 Puntenschaal

De puntenschaal voor de drie gunningscriteria is de volgende:

- uitstekend 100% - 85 % van de voorziene punten
- zeer goed 84% - 70 % van de voorziene punten
- goed 69% - 50% van de voorziene punten
- onvoldoende minder dan 50% - 0% van de voorziene punten

Aan de hand van deze gunningscriteria zal een rangschikking gemaakt worden van de kandidaturen indien er meerdere kandidaturen ingediend worden.

Stad Tielt zal op basis van de hierboven vermelde gunningscriteria de kandidaturen beoordelen en een rangschikking opmaken. Het bestuur van Stad Tielt zal zich daarbij laten bijstaan door een beoordelingscommissie.

III.6 Samenstelling beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- Vertegenwoordiger dienst beheer en uitbating infrastructuur
- Vertegenwoordiger dienst lokale economie
- Vertegenwoordiger dienst welzijn
- Vertegenwoordiger dienst jeugd
- Financieel directeur
- Directeur Mens

IV. Bepalingen van de bruikleenovereenkomst

IV.1 Juridische vorm

De aard van het contract dat met de kandidaat-beheerder(s) kan worden afgesloten is een bruikleenovereenkomst.

IV.2 Termijn

De bruikleenovereenkomst zal van start gaan op 1 juli 2023 en van rechtswege eindigen op 31 december 2025.

Over de duur van de overeenkomst wordt niet onderhandeld. Indien een verlenging toch tot de mogelijkheid zou behoren zal dit tijdig meegegeven worden en enkel mogelijk zijn via een schriftelijke overeenkomst.

IV.3 Vergoeding

De invuller moet geen vergoeding betalen voor het gebruik van het gebouw, maar staat wel in voor de kosten van inrichting, onderhoud, kleine herstellingen, schoonmaak,...

De invuller mag vergoedingen vragen aan de mede-invullers van het gebouw, om deze kosten te dekken.

Alle inkomsten die gegenereerd worden bij het beheer en het invullen van het gebouw, worden opnieuw ingezet in functie van de invulling van en werking in het gebouw.

IV.4 Samenwerkingsverbanden

De kandidatuurstellingen kunnen worden ingediend, hetzij door één enkele onderneming/vereniging, ... hetzij door een combinatie van ondernemingen/verenigingen, ... die de vorm aangaan van een tijdelijke handelsvennootschap of een ander samenwerkingsverband (hierna genoemd: "consortium") of via een verbintenis tot oprichting. In geval van een consortium zal ieder lid dat het voorstel onderschrijft hoofdelijk en solidair jegens Stad Tielt verbonden zijn bij het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst. In geval van een consortium dient de aanvraag tot kandidatuurstelling door alle deelgenoten van het consortium te worden ondertekend. Wanneer de kandidatuurstelling uitgaat van een consortium gelden, behoudens andersluidende vermelding, alle verplichtingen voor een deelnemer ook voor alle leden van het consortium.

IV.5 Voorwaarden

- (1) De beheerder van het gebouw dient zelf in te staan voor de energiekosten volgens het effectieve verbruik. Deze energiekosten kunnen door de beheerder doorgerekend worden aan de diverse gebruikers.
- (2) De beheerder van het gebouw dient zelf in te staan voor een brandverzekering en BA-verzekering, premies die hij mag en kan doorrekenen aan de diverse gebruikers.
- (3) Tot waarborg van de uitvoering van deze overeenkomst zal de invuller een waarborg stellen van 500 euro door storting op een geïndividualiseerde huurwaarborgrekening of door middel van een bankgarantie.

IV.6 Evaluatie

Eens toegekend zal een halfjaarlijkse evaluatie voorzien worden.

De contractant dient halfjaarlijks een gestructureerd overzicht te geven van o.a.:

- aangegane contracten met de gebruikers
- roulatie van de gebruikers

V. Wijze van inschrijving

V.1 Inhoudsopgave van de aanbidding

De aanbidding wordt doorlopend genummerd en voorzien van een overzichtelijke inhoudsopgave.

V.2 Vereiste documenten

1. Uittreksel uit het strafregister
2. Visienota over het beheer van het gebouw (maximum twee A4 pagina's)
3. Visienota over concrete invulling van het gebouw (maximum drie A4 pagina's)
4. Businessplan (maximum vier A4 pagina's)
5. Ontvangstbewijs van aanwezigheid bij het verplicht plaatsbezoek
6. Curriculum Vitae

V.3 Identificatie

De aanbidding bevat volgende identificatiegegevens van de kandidaat-inschrijver:

- Maatschappelijke zetel van de onderneming/vereniging/vzw en/of adres van de natuurlijke persoon die de groep vertegenwoordigt, die het aanspreekpunt is van Stad Tielt.
- Telefoonnummer en emailadres van de onderneming/vereniging/vzw en/of natuurlijke persoon die de groep vertegenwoordigt
- Correspondentieadres ten behoeve van deze procedure
- Rechtsvorm onderneming
- Ondernemingsnummer
- Gegevens over de persoon / personen die de onderneming rechtsgeldig kan / kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen onderneming, postadres, telefoonnummer en emailadres.

De kandidaat-inschrijver treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens Stad Tielt. Stad Tielt zal uitsluitend aan de desbetreffende partner de kennisgevingen in het kader van de gunningsprocedure verrichten.

De aanbidding wordt opgemaakt in het Nederlands.

Alle mededelingen, kennisgevingen en contacten in het kader van de onderhavige gunningsprocedure, zowel schriftelijk als mondeling, tussen kandidaat-inschrijver en Stad Tielt gebeuren in het Nederlands.

V.4 Ondertekening

De aanbidding wordt door de kandidaat-inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend.

Alle doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de aanbidding als in bijlagen die de essentiële voorwaarden van de tijdelijke invulling kunnen beïnvloeden, worden eveneens door de kandidaat-inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend.

Door indiening van zijn aanbidding aanvaardt de kandidaat-inschrijver al de clausules van de opdracht- documenten en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden.

Elke bladzijde is geparafeerd.

V.5 Indienen van de aanbidding

De kandidaat-inschrijver dient de volledige aanbidding met alle bewijsstukken uiterlijk in tegen **dinsdag 9 mei 2023 om 12.00 uur**.

De inschrijving met de vereiste documenten moet:

1. Onder geslote omslag met vermelding van "inschrijving tijdelijke invulling handelspand 'Van Maele' Schuiferskapelle" afgegeven worden op het afgifteadres Markt 13, 8700 Tielt, t.a.v. Sofie Verhelst. Overhandiging tegen ontvangstbewijs kan tijdens de openingstijden van het Stadhuis (vm 9u00-12u00 en nm 14u00-17u00; op do tot 18u00; op ma en vrij nm gesloten).

Of

2. Via de post per aangetekend schrijven worden toegezonden aan het correspondentieadres te 8700 Tielt, Markt 13, t.a.v. Sofie Verhelst, waarbij de omslag de eigenlijke inschrijving bevat en de vermelding "inschrijving tijdelijke invulling handelspand 'Van Maele' Schuiferskapelle"

V.6 Toelichting beoordelingscommissie

Op **vrijdag 12 mei 2023** krijgt de kandidaat-inschrijver de kans om zijn of haar project mondeling toe te lichten voor de beoordelingscommissie. Elke kandidaat krijgt 20 minuten om zijn voorstel toe te lichten. Vervolgens krijgt de kandidaat-inschrijver de kans om de vragen van de jury te beantwoorden en bijkomende verduidelijkingen te geven waar nodig. De praktische dagindeling wordt aan de kandidaat-inschrijver overgemaakt op **woensdag 10 mei 2023**. Aan de kandidaat-inschrijvers wordt gevraagd om vrijdag 12 mei 2023 alvast gereserveerd te houden in hun agenda.

V.7 Geldigheidstermijn van de aanbidding

De kandidaat-inschrijver blijft gebonden door zijn aanbidding gedurende een termijn van 180 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste indieningsdatum van de aanbidding.

De gegadigde wiens aanbidding aangenomen is, wordt hiervan bij een ter post aangetekend schrijven verwittigd. De bruikleenovereenkomst zelf wordt pas opgesteld tijdens de fase van onderhandeling met de gegunde kandidaat. Hij zal uitgenodigd worden om de overeenkomst te komen ondertekenen bij Stad Tielt.

Stad Tielt behoudt het recht om de bruikleenovereenkomst niet toe te wijzen.

Alle onkosten die deze inschrijving met zich meebrengt, alsook de zegel- en registratiekosten, zullen door de inschrijvers worden gedragen.