



LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

De Vlaamse Gemeenschap, dienst met afzonderlijk beheer het cultuur- en
congrescentrum van de Vlaamse Gemeenschap

"Landcommanderij Alden Biesen"

Nodigt uit tot kandidaatsstelling van een openbaredienstenconcessie voor de uitbating van

het Gasthuis

op het domein van de Landcommanderij Alden Biesen

ref. AB/2023/GH.

Uiterste datum voor indienen van de kandidaturen: maandag 6 maart 2023 om 11.00 uur.

Adres voor het indienen van de kandidaturen:

Landcommanderij Alden Biesen

t.a.v. Patrick Cornelissen

Kasteelstraat 6

3740 Bilzen



LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

1. Situering

De Landcommanderij Alden Biesen is op zoek naar een uitbater (concessionaris) voor haar gebouw 'Het Gasthuis', te Bilzen.

In het Gasthuis, daterend uit de 17^{de} eeuw, werden pelgrims en reizigers opgevangen. Jaarlijks werden meer dan 10.000 broden bedeed aan behoeftigen. Doorheen de tijd bleef het haar functie als herberg behouden. Vandaag ligt het Gasthuis, op het kruispunt van de Maastrichterallee en de Kasteelstraat aan de hoofdingang van het domein.

Alden Biesen ontvangt jaarlijks 250.000 bezoekers die genieten van het historische erfgoedkader tijdens congressen, concerten, festivals, vergaderingen, workshops etc.. Elk jaar vinden er een 1.000-tal culturele en commerciële voorstellingen en activiteiten plaats. Hierdoor bereikt Alden Biesen een brede waaier van doelgroepen. Alden Biesen beschikt met haar 30-tal zalen voor congresuitbating over een van de grootste congresmogelijkheden in Limburg.

2. Algemene bepalingen

- 2.1. De concessie voor de inrichting en de uitbating van het Gasthuis in Alden Biesen is een openbaredienstenconcessie, waarbij de Vlaamse Gemeenschap aan de concessionaris het tijdelijk recht verleent om, onder haar toezicht, met naleving van openbare dienstverplichtingen en op eigen kosten en risico, een welbepaalde dienst te exploiteren tegen een vergoeding die wordt verhaald op de gebruikers.
- 2.2. De openbaredienstenconcessie valt niet onder de toepasselijke wetgeving op de overheidsopdrachten noch deze van de handelshuur en huur, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald is.
- 2.3. De concessieverlenende overheid kan op ieder ogenblik, mits opzeg van één maand en eenzijdig, tot beëindiging van de concessieovereenkomst overgaan, telkens wanneer het algemeen belang zulks vereist/verantwoordt. Deze eenzijdige mogelijkheid tot beëindiging wordt verantwoord op grond van de algemene bestuurlijke beginselen van de veranderlijkheid en continuïteit van de openbare dienst, welke vereisen dat de in concessie gegeven goederen, gelet op hun openbare bestemming, indien nodig op elk ogenblik opnieuw ten volle ter beschikking moeten kunnen staan van de overheid.
- 2.4. De concessie heeft tot doel de uitbating van het Gasthuis en omvat de verkoop van dranken, maaltijden en snacks.
- 2.5. Kandidaten stemmen in met de inhoud van de bijgevoegde concessieovereenkomst, inclusief de jaarlijkse concessievergoeding van 24.000 Euro incl. BTW.



3. Modaliteiten van de kandidatuurstelling.

3.1. Deze openbare dienstenconcessie heeft betrekking op het gebouw genaamd Gasthuis met in het bijzonder het gelijkvloers, bijbehorende keuken, toiletten, terrassen, zalen en ruimten op de eerste en tweede verdieping, en een bewoonbaar appartement.

3.2. Behoudens voorafgaandelijke goedkeuring van de directie van Alden Biesen heeft de concessionaris geen enkel recht op andere inrichtingen, uitbatingen of leveringen op het domein van de Landcommanderij Alden Biesen.

4. Kandidatuurformulier en offerte.

4.1. Om in te schrijven dienen kandidaten gebruik te maken van het bij deze uitnodiging horende kandidatuurformulier. Dit document wordt door de kandidaat of zijn gemachtigde ondertekend. Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de eventuele bijlagen, moeten ondertekend zijn door de kandidaat of zijn gevolmachtigde.

4.2. Het indienen van de offerte met varianten op of enig voorbehoud is niet toegelaten. De offerte moet in de Nederlandse taal opgesteld worden. De kandidaat hanteert enkel de Nederlandse taal in alle opgemaakte stukken en bijlagen.

4.3. Bij de offerte dienen volgende stukken gevoegd te worden:

a) **zakenplan**, met onder meer gedetailleerd overzicht van maandkosten en opbrengsten voor het eerste jaar, inclusief een SWOT-analyse van omliggende horecazaken binnen een straal van 1 km en een overzicht van personeelsinvulling.

b) **uitbatingsconcept** met onder meer een conceptuele visie over de aard van de uitbating, een overzicht van hoe men zich wenst te differentiëren van nabij gelegen horecazaken, het maximaliseren van de exploitatie, voorziene aanpassingswerken, menuprijzen, etc., inclusief een basistarievenlijst voor de verkoop van de meest gangbare consumpties en snacks/producten.

c) **referenties** waarbij kandidaat zijn bekwaamheid en solvabiliteit aantoont. Welke troeven kan de kandidaat voorleggen om een succesvolle uitbating te garanderen?

5. Wijze van indienen

5.1. De offerte wordt in een omslag gestoken. Deze omslag moet op een zodanige wijze worden gedicht dat de opening ervan niet kan gebeuren zonder sporen na te laten.

Op deze omslag worden volgende gegevens vermeld: **Kandidaatstelling concessie Gasthuis**



LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

En de vermelding : “Omslag mag niet door de verzendingsdienst geopend worden!!!”
Deze offerte kan afgegeven worden op onderstaand adres tegen ontvangstmelding. Bij inzending over de post, wordt die gesloten omslag geschoven in een tweede gesloten omslag met opgave van volgend adres.

Landcommanderij Alden Biesen
t.a.v. Patrick Cornelissen
Kasteelstraat 6
3740 Bilzen

met in de linker bovenhoek de duidelijke vermelding “kandidatuur concessie ref. AB/2023/GH”.

6. Opening der kandidatenformulieren (offertes)

6.1. De offertes zullen geopend worden in een niet-openbare zitting die zal doorgaan op woensdag 8 maart 2023 om 13.00 uur in het kantoor van de directeur. Alleen de offertes die voor de aangegeven uiterste indiendatum en uur per post toegekomen zijn of ter plaatse tegen ontvangstbewijs afgegeven werden, komen in aanmerking voor toewijzing.

6.2. De beoordelingscommissie bestaat uit minstens drie personeelsleden van Alden Biesen, waaronder de directeur. Een proces verbaal van de opening van de offertes maakt melding van het aantal ontvangen offertes, de naam, woonplaats, en een opsomming van de ingediende bijlagen.

7. Wijze van toekenning.

7.1. De toewijzing van de openbardienstenconcessie gebeurt op basis van de regelmatige offertes rekening houdend met onderstaande criteria. Kandidaten kunnen zich niet beroepen op mogelijke vormgebreken, fouten of leemten in hun offerte en bijlagen.

7.2. De gunning verloopt in twee fases:

Fase 1: alle kandidaten worden volgens onderstaande criteria beoordeeld. Kandidaten met de drie beste scores worden weerhouden voor een tweede ronde:

- **zakenplan**, met onder meer gedetailleerd overzicht van maandkosten en opbrengsten, inclusief een SWOT-analyse van omliggende horecazaken binnen een straal van 1km en een overzicht van personeelsinvulling. (30 punten)
- **uitbatingsconcept** met onder meer een overzicht van hoe men zich wenst te differentiëren van nabij gelegen horecazaken, het maximaliseren van de exploitatie, voorziene aanpassingswerken, menuprijzen, etc. (30 punten)



- **bekwaamheid en referenties** waarbij kandidaat zijn bekwaamheid en solvabiliteit aantoont. Welke troeven kan de kandidaat voorleggen om een succesvolle uitbating te garanderen? (10 punten)

Fase 2. De weerhouden kandidaten krijgen de kans om tussen 8 en 31 maart 2023 in een gesprek met de jury hun kandidaatstelling mondeling toe te lichten en verduidelijken (30 punten). Dit gesprek zal plaatsvinden op een onderling te bepalen datum.

- 7.3. De jury zal de kandidaten na hun toelichting rangschikken met de totale punten uit fase 1 en 2 en ten laatste op vrijdag 28 april 2023 de eindwinnaar informeren.
- 7.4. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de concessie niet toe te kennen.
- 7.5. Kandidaten kunnen geen aanspraak maken op enige vorm van schadevergoeding indien hun offerte niet wordt weerhouden.
- 7.6. De opdrachtgever zal voorafgaandelijk aan de toekenning van de openbaredienstenconcessie, de kandidaten verzoeken:
 - in voorkomend geval de kandidaat een natuurlijk persoon is, de voorlegging van een uittreksel uit het strafregister voor gereguleerde activiteiten;
 - in voorkomend geval de kandidaat een rechtspersoon is, de voorlegging van de statuten of akten van de vennootschap, de laatste jaarrekening, balans en kapitaaltoestand alsook bijkomende inlichtingen over de verschillende vennoten, bestuurders en commissarissen;
 - het bewijs dat iedere kandidaat ingeschreven is in het handelsregister of beroepsregister;
 - informatie en inlichtingen (vakbekwaamheid, ervaring, getuigschriften ...) over het personeel dat de kandidaat zal tewerkstellen bij de uitbating van de zaak.
- 7.7. De kandidaten blijven gebonden door hun kandidatuur gedurende een termijn van 70 dagen ingaande de dag na het uiterste tijdstip voor indienen van de offertes.
- 7.8. Een bezoek aan het Gasthuis is enkel mogelijk op afspraak via tel. 089 51 93 41

Luc Delrue



LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

Secretaris-generaal

Kandidaatformulier

Ondertekende

- verklaart kennis genomen te hebben van de voorwaarden en bepalingen van de uitnodiging tot kandidaatstelling voor de openbare dienstenconcessie voor de uitbating van het Gasthuis op de Landcommanderij Alden Biesen;
- verklaart kennis genomen te hebben van de bepalingen in de concessieovereenkomst;
- verklaart dat indien de voorliggende offerte geselecteerd zal worden:
 - een borgsom, van 3 maanden te storten, conform art. 10.1 van de concessieovereenkomst;
 - een uittreksel uit het strafregister voor gereguleerde activiteiten voor te leggen;
 - de statuten of akten van de vennootschap, de laatste jaarrekening, balans en kapitaaltoestand alsook bijkomende inlichtingen over de verschillende vennoten, bestuurders en commissarissen voor te leggen;
 - bewijs van inschrijving in het handelsregister of beroepsregister;
- Voegt bij de voorliggende offerte:
 - een zakenplan, met onder meer gedetailleerd overzicht van maandkosten en opbrengsten, inclusief een SWOT-analyse van omliggende horecazaken binnen een straal van 1km en een overzicht van personeelsinvulling;
 - een uitbatingsconcept met onder meer een overzicht van hoe men zich wenst te differentiëren van nabij gelegen horecazaken, het maximaliseren van de exploitatie, voorziene aanpassingswerken, menuprijzen, etc;
 - bewijs van vakkennis en referenties waarbij kandidaat zijn bekwaamheid en solvabiliteit aantoont;

Naam _____

Handtekening _____

Datum _____