



# Bijlage 3: biedingsformulier

## Cafetaria SH Vordensteyn

### 1. Voorwerp

Autonoom Gemeentebedrijf Schoten (A.G.B.S.) biedt openbaar aan, onder de vorm van biedingen onder gesloten omslag, een concessieovereenkomst van 9 jaar voor de cafetaria van SH Vordensteyn, Vordensteinstraat 76-78, 2900 Schoten. Geïnteresseerden stellen zich aan de hand van dit formulier kandidaat voor de concessieovereenkomst.

### 2. Procedure van biding onder gesloten omslag, beoordelingscriteria en toewijzing

#### 2.1 Procedure

De kandidaat dient de biding in onder gesloten omslag aan de hand van dit biedingsformulier. Het biedingsformulier is correct ingevuld en ondertekend. Dit betekent dat:

- Het gedagtekend is
- Het de volledige rechtsgeldige verschijning van de bidder vermeldt
- De kandidaat verklaart de voorwaarden van de biding en de voorwaarden van de concessie te aanvaarden
- De vergoeding die de kandidaat bereid is aan A.G.B.S. te betalen, is vermeld, zowel in cijfers als in letters
- Elke bladzijde is geparafeerd
- Het bod voorzien is van geldige handtekeningen

Het biedingsformulier is vergezeld van volgende bijlagen:

- Een document dat de nuttige ervaring van de kandidaat aantoont
- Een verklaring op erewoord dat hij zich niet in één van de gevallen opgesomd onder punt 2.1.1 Uitsluitingsgronden bevindt
- Documenten gevraagd in 2.2. Beoordeling van het biedingsformulier
- Het ontwerp van de concessieovereenkomst, met paraaf op elke bladzijde

De vennootschappen die biedingen inzenden, zijn gehouden onder dezelfde omslag mededeling te bezorgen van een exemplaar van hun statuten en de stukken waaruit de machtiging van de ondertekenaars blijkt.

Twee of meer personen die samen bieden, zijn solidair verbonden.

Kandidaten bezorgen dit formulier met bijlagen in een omslag bij het onthaal van het gemeentehuis Schoten, Verbertstraat 3, 2900 Schoten (op werkdagen tussen 8.00 uur en 12.30 uur), ten laatste op vrijdag 13 februari 2026 om 10 uur vóór de opening van de biedingen.

De kandidaten vermelden buiten op de omslag duidelijk waarvoor zij een bod uitbrengen, namelijk "Bod concessie cafetaria SH Vordensteyn, Vordensteinstraat 78, 2900 Schoten". Zowel op de voor- als op de achterzijde vermelden zij: "omslag NIET OPENEN".

Voorwaardelijke biedingen zijn eveneens ongeldig. Enkel en alleen volledig en correct ingevulde biedingsformulieren (volledig biedingsformulier én ontwerp van concessieovereenkomst) die door de kandidaat zijn ondertekend en vergezeld zijn van alle gevraagde bijlagen, worden in aanmerking genomen.

#### 2.1.1 Uitsluitingsgronden

Volgende kandidaat kan uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

1. De kandidaat die in staat van faillissement of van gerechtelijke reorganisatie verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen
2. De kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of WCO aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen
3. De kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast
4. De kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken
5. De kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid
6. De kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is
7. De kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen
8. De kandidaat die huurachterstallen of openstaande schulden heeft bij gemeente Schoten of het OCMW Schoten of bij de aan de gemeente of het OCMW gerelateerde autonome gemeentebedrijven of vzw's, uitgezonderd de kandidaat die een afbetalingsplan heeft afgesloten en dit stipt naleeft
9. De kandidaat die personeelslid is van gemeente Schoten of het OCMW Schoten of bij de aan haar gerelateerde autonome gemeentebedrijven of vzw's, en die gebruik maakt van informatie of voorkennis verkregen uit zijn job bij één van de voorgenoemde instanties of de kandidaat die samenwerkt met een personeelslid dat gebruik maakt van informatie of voorkennis verkregen uit zijn job bij één van de voornoemde instanties

De kandidaat verklaart op eer door ondertekening van dit biedingsformulier dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

## 2.2. Beoordeling

Bij de beoordeling van de kandidaturen houdt A.G.B.S. rekening met volgende criteria, zoals eveneens omschreven in de informatiebundel.

De vermelde punten vertolken het gewicht dat A.G.B.S. aan de respectievelijke beoordelingscriteria hecht.

### Projectvoorstel (60%)

Aan de kandidaat-concessiehouder wordt gevraagd een projectvoorstel in te dienen waarbij volgende elementen zijn opgenomen:

#### Visie op inrichting en kwaliteit van de werken (10%)

- De kandidaat-concessiehouder zal een render, schetstekening, vlekkenplan en/of moodboard bezorgen op basis waarvan een goed idee kan worden gevormd van de inrichting van de cafetaria, de beoogde uitstraling en de look & feel  
In samenspraak met A.G.B.S. zal een vernieuwing van het meubilair ingepland worden.
- Werken die de kandidaat eventueel nog zal (laten) uitvoeren met oog op optimalisatie van de exploitatie

### Visie op exploitatie (20%)

- Aanbod en prijszetting drank, snacks en/of eten: de kandidaat-concessiehouder dient een uiteenlopend aanbod aan dranken te voorzien en motiveert zijn keuzes
- Praktische organisatie van de exploitatie
- Personeel en mogelijke partners
- Visie op openingsuren: de kandidaat-concessiehouder doet zelf een voorstel voor haalbare openingsuren van de cafetaria en tracht deze af te stemmen op de openingsuren en bezetting van de sporthal
- Wijze waarop hij het onderhoud van de cafetaria zal organiseren
- Initiatieven om klanten aan te trekken, zowel sporters als bezoekers, ook in rustigere periodes

### Samenwerking met A.G.B.S. en partners (10%)

De kandidaat houdt rekening met en geeft duiding bij volgende zaken die het A.G.B.S. belangrijk vindt:

- De manier waarop een goede samenwerking met de sportclubs die gebruik maken van de sporthal kan gegarandeerd worden, zoals de bereidheid om sportkampen te faciliteren, openstaan voor evenementen van sportclubs...
- De meerwaarde die hij kan creëren voor de buurt: bevorderen sociale interactie, openstaan voor samenwerking met buurtgebonden organisaties en/of de scholen, voorstellen voor eventueel toestaan van gebruik van de cafetaria door derden buiten de openingsuren... Ook een vlotte samenwerking en communicatie met A.G.B.S. maakt hier deel van uit.

### Sociale meerwaarde (10%)

Met deze opdracht beoogt de Aanbesteder ook een sociale meerwaarde. De inschrijvers worden aangemoedigd om acties te creëren op het vlak van opleiding, inschakeling of socio-professionele integratie van kansengroepen.

10% van de beschikbare punten wordt aan inschrijvingen toegekend op basis van het aantal en de kwaliteit van de voorgestelde acties. Deze punten worden toegekend op basis van de ingediende specifieke plannen voor:

- Ofwel acties voor de beroepsopleiding van jongeren die al dan niet deeltijds leerplichtig zijn, van werkzoekenden of van elke persoon die niet langer leerplichtig is;
- Ofwel acties voor de socio-professionele inschakeling van werkzoekenden
- Ofwel acties voor de maatschappelijke en professionele integratie van kansengroepen
- Ofwel een combinatie van acties voor de beroepsopleiding, de socio-professionele inschakeling en de maatschappelijke en professionele integratie van het hierboven gespecificeerde doelpubliek

### Beoordeling (10%)

Het voorstel van de kandidaat-concessiehouder zal worden beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- De mate waarin en de wijze waarop de concessiehouder aan de hand van voorbeelden en ideeën kan aantonen dat hij een horecazaak kan starten die een lange-termijnsucces kan worden
- De mate waarin en de wijze waarop de concessiehouder ervoor zorgt dat de prijzen democratisch zijn en blijven
- De voorgestelde openingsuren
- De mate waarin de concessiehouder een breed publiek kan bereiken

### Financieel voorstel (20%)

De kandidaat doet in de bieding een voorstel inzake de jaarlijkse vergoeding die aan A.G.B.S. zal worden betaald.

De score (X) voor het financieel voorstel wordt berekend op basis van volgende formule.

$$X = A + \frac{(A \times B)}{C} \text{ waarbij:}$$

A = de helft van het maximum aan te behalen punten

B = de ingediende vergoeding

C = de hoogste aangeboden vergoeding

### Businessplan en relevante ervaring (20%)

De kandidaat moet middels een degelijk onderbouwd financieel plan de financiële haalbaarheid van het project inschatten en aantonen voor elk van de verschillende aspecten van de uitbating zijnde het inrichten, onderhouden en exploiteren. Het financieel plan dient inzicht te geven in de wijze waarop de financiering van elk van deze aspecten gerealiseerd zal worden, met inbreng van eigen dan wel vreemde middelen, realistische inkomsten en uitgaven.

De kandidaat moet aantonen dat hij kan anticiperen op rustigere periodes en deze kan overbruggen.

Aan de hand van dit financieel plan moet de jury kunnen beoordelen of de financiële prognose realistisch is, uiteindelijk uitmondt in een positieve cashflow en of er rekening gehouden wordt met een weerbaarheid tegen tegenslagen.

Daarom moeten volgende aspecten in dit financieel plan aan bod komen:

- Kasstroomoverzicht (prognose uitgaven en ontvangsten)
- Boekhoudkundige balans (bezittingen, schulden, eigen vermogen)

De kandidaat toont relevante ervaring aan met de organisatie en uitbating van een cafetaria of andere horeca.

De kandidaat toont aan in welke mate hij en eventuele partners waarmee hij zich zal omringen, over de vereiste kwalificaties beschikken om de exploitatie op een kwalitatieve wijze te organiseren en te doen slagen. Er is geen beperking op het aantal referenties dat mag worden gegeven. Voorafgaande ervaring met buurtgebonden initiatieven of inzet voor maatschappelijke doelen worden als pluspunt gezien.

## 3. Verloop van de biedingen en toewijzing

De toewijzing gebeurt op basis van de totaliteit van de criteria en de kandidaat moet op elk van bovenstaande criteria 60 op 100 behalen. De concessieovereenkomst wordt toegewezen aan de kandidaat die het hoogste aantal punten behaalt.

## 4. Kandidaatstelling

Ondergetekende (naam, voornaam, rijksregisternummer, adres, telefoonnummer en e-mailadres)

.....  
.....  
.....

handelend in eigen naam of in naam van volgende vennootschap (btw- of ondernemingsnummer):

.....

.....

.....

.....

hierna genoemd “de bieder”, verklaart kennis genomen van de concessievoorwaarden en van de inhoud van dit formulier en verklaart ermee in te stemmen. De bieder verklaart op erewoord dat hij zich niet in één van de gevallen opgesomd onder punt 2.1.1 Uitsluitingsgronden bevindt.

De bieder stelt zich kandidaat om een concessie te verkrijgen voor de exploitatie van de cafetaria van SH Vordensteyn, Vordensteinstraat 76-78, 2900 Schoten, gekend op het kadaster onder Schoten, 2<sup>e</sup> afdeling, sectie C, perceelnummer 402P, voor een bedrag van

Bedrag in CIJFERS: .....euro/ jaar

Bedrag in LETTERS:

.....

.....

.....euro/ jaar

De bieder verklaart te weten dat Autonoom Gemeentebedrijf Schoten (A.G.B.S.) het recht heeft om:

- de concessie niet toe te wijzen indien het bod ontoereikend is
- het bod van de kandidaat waarvan de solvabiliteit niet bewezen is, te weigeren
- de oproep niet te laten doorgaan en er een andere uit te schrijven in geval van onregelmatigheden of betwistingen.

Naam, datum en handtekening

#### **Bijlagen door de bieder te voegen bij dit formulier:**

- Documenten gevraagd in 2.2. Beoordeling van het biedingsformulier
- Het ontwerp van de concessieovereenkomst, met paraaf op elke bladzijde