

# CONCESSIEVOORWAARDEN

**Exploitatie cafetaria met terras van  
de sporthal "Op 't Reeck" te Riemst**

**Gemeente Riemst**  
Sportdienst

Maastrichtersteenweg 2b  
3770 RIEMST

Tel.: 012 44 03 46  
[sport@riemst.be](mailto:sport@riemst.be)

## INHOUDSOPGAVE

1	MOTIVERING .....	1
2	DOELPUBLIEK .....	1
3	DUUR VAN DE CONCESSIE .....	2
4	INVESTERINGEN .....	2
5	PRIJSAANBOD - INSTELPRIJS.....	2
6	VOORWAARDEN CONCESSIEOVEREENKOMST .....	3
7	VOORWAARDEN TOT DEELNAME AAN DE MEDEDINGING .....	3
8	UITSLUITINGSGRONDEN VOOR DEELNAME.....	4
9	INHOUD VAN DE OFFERTE.....	5
10	WIJZE VAN INDIENEN OFFERTE .....	5
11	OPENING OFFERTE .....	7
12	VERVOLG VAN DE PROCEDURE.....	7
12.1	Beoordelingscriteria .....	8
12.2	Onderhandelingen .....	8
12.3	Toewijzing en sluiting van de concessie .....	8
13	VERBINTENISTERMIJN .....	9
14	INLICHTINGEN .....	9
15	ALGEMEEN.....	9
16	BIJLAGEN .....	9

# CONCESSIEVOORWAARDEN EXPLOITATIE CAFETARIA MET TERRAS VAN DE SPORTHAL "OP'T REECK" RIEMST

## 1 MOTIVERING

De gemeente Riemst verleent, onder de vorm van een concessieovereenkomst, de mogelijkheid tot het exploiteren en uitbaten van een cafetaria met terras aan de sporthal "OP HET REECK" gelegen Reekervelt 3 te 3770 Riemst.

Door het afsluiten van een overeenkomst met een particulier (natuurlijk persoon of rechtspersoon) onder de vorm van een concessie openbare dienst, wil de gemeente Riemst de mogelijkheid verlenen om tijdelijk gebruik te maken van de accommodatie met als bedoeling een rendabele uitbating te realiseren waarbij de publieke bestemming wordt gegarandeerd. De gemeente Riemst beoogt met de concessie van deze uitbating mede een aspect van de publieke dienstverlening te waarborgen aan de inwoners van de gemeente.

De voorwaarden van de concessie zijn opgenomen in de concessieovereenkomst. Deze overeenkomst maakt integraal deel uit van deze concessievoorwaarden (bestek). De overeenkomst is voor onderhandeling vatbaar voor de toewijzing van de opdracht. De inschrijver geeft in het inschrijvingsformulier (de offerte) uitdrukkelijk aan over welke bepalingen hij wenst te onderhandelen, bijv. de openingsuren, ...

De concessionaris draagt de volledige verantwoordelijkheid over de uitbating van de cafetaria met terras en dient de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de cafetaria met terras te verzekeren. In de cafetaria en op het terras dienen er zowel dranken, snacks als maaltijden geserveerd te worden. Hieronder wordt verstaan: bv. croque monsieur (eventueel uit het vuistje), belegde broodjes, verse soep, ...

De toewijzing van de concessie tot uitbating zal gebeuren na een bekendmaking van de concessievoorwaarden en een oproep tot kandidaten. De algemene en bijzondere voorwaarden zoals vermeld in de bijgevoegde concessieovereenkomst zijn een essentieel onderdeel van de concessie. Er worden meerdere beoordelingscriteria voorzien als gunningscriterium. Door het indienen van een offerte verklaart de kandidaat zich akkoord met alle onderdelen van het ontwerp van concessieovereenkomst.

## 2 DOELPUBLIEK

Het bezoekerspotentieel kan ingedeeld worden in volgende categorieën:

- bezoekers en deelnemers aan de sportactiviteiten in de sporthal en cafetaria,
- bezoekers en deelnemers aan de sportactiviteiten op de buitensportterreinen (beachplein, loop piste, buitenfitness en petanqueterreinen),
- bezoekers aan de speeltuin,

- fiets- en wandelrecreanten,
- horeca klanten (o.a. van het bedrijventerrein Op't Reeck, ...)

### 3 DUUR VAN DE CONCESSIE

De gemeente Riemst wenst een concessie toe te kennen voor de duur van negen (9) jaar zodat de geschikte concessionaris zijn investeringen kan terugverdienen gedurende de looptijd van de concessie.

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 9 jaar, ingaande op 1 (maand) 2025. Na het verstrijken van de vermelde termijn houdt de overeenkomst van rechtswege op enig gevolg te hebben, tenzij ze met wederzijdse schriftelijke toestemming wordt verlengd. De concessionaris dient zijn aanvraag tot verlenging minstens zes maanden op voorhand door middel van een aangetekend schrijven aan het lokaal bestuur kenbaar te maken. De overeenkomst kan geenszins stilzwijgend worden verlengd.

### 4 INVESTERINGEN

Volgende materialen moeten voldoende aanwezig zijn om de cafetaria optimaal uit te baten:

Voorzien door de gemeente:

- tafels, stoelen en barkrukken
- toog en alle aanhorigheden (tapinstallatie met minstens 2 tapkranen, spoelbakken, ... en alle benodigdheden voor het professioneel uitbaten van de cafetaria);
- terrasmeubilair: terrastafels, terrasstoelen;
- (Gedeeltelijke) zonnewering/overkapping terras.

Te voorzien door de kandidaat-concessionaris:

- gordijnen of verduisteringssysteem, sfeerverlichting en alle aankleding van het cafetaria dienen te voldoen aan de meest strenge normen van brandveiligheid, kwaliteit, vormgeving en stabiliteit;
- inrichting van de keuken met professionele toestellen;
- inrichting en afscherming van buitenberging op esthetisch verantwoorde wijze. De afscherming vormt een geheel met de sporthal en parkeeromgeving.

### 5 PRIJSAANBOD - INSTELPRIJS

De minimale instelprijs van de concessie wordt vastgesteld op 780,00 euro, inclusief BTW per maand.

De kosten voor de nutsvoorzieningen van gas en water zijn ten laste van de concessionaris. De maandelijkse concessievergoeding wordt vermeerderd met een voorschot van 200,00 euro incl btw. per maand voor het gas- en waterverbruik. Aan de hand van de opname van de geplaatste meters wordt op het einde van elk jaar een afrekening gemaakt. Hiervoor worden de gemiddelde jaarprijzen van gas en water toegepast van de gemeentelijke leverancier.

De kosten voor de nutsvoorzieningen van elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris. De maandelijkse vergoeding wordt vermeerderd met een forfaitair bedrag van 120,00 euro incl btw ter compensatie van de geïnjecteerde stroom die volledig door de concessionaris mag worden gefactureerd aan de energimaatschappij.

De verduidelijking van de berekening van de nutsvoorzieningen is opgenomen in bijlage 4 van de concessieovereenkomst.

De gemeente Riemst behoudt zich het recht om een concessie niet toe te kennen, bij een prijsaanbod lager dan de instelprijs.

## 6 VOORWAARDEN CONCESSIEOVEREENKOMST

Voor deze concessie zal de overeenkomst worden afgesloten op basis van de voorwaarden opgenomen in het ontwerp van concessieovereenkomst, vastgesteld bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Riemst van 10 maart 2025. Deze ontwerpovereenkomst is als bijlage bijgevoegd.

## 7 VOORWAARDEN TOT DEELNAME AAN DE MEDEDINGING

Kunnen een voorstel indienen:

- natuurlijke personen die voor zichzelf optreden en zich als zelfstandige vestigen of
- rechtspersonen, die opgericht zijn of opgericht worden onder een Belgische vennootschapsvorm

De zaakvoerder, gerant of verantwoordelijke moet de Nederlandse taal beheersen en is minstens 21 jaar oud op de uiterste indiendatum.

<p><b>Natuurlijke personen</b></p>	<p>Natuurlijke personen die aan de bieding voor het bekomen van de concessie deelnemen zullen, vóór de toewijzing, volgende stukken dienen voor te leggen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CV van de inschrijver(s). Recent bewijs van goed gedrag en zeden met vermelding van de nationaliteit. Indien 2 of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient ieder van hen een CV over te maken</li> <li>- Een attest van een bankinstelling waaruit blijkt dat de kandidaat over de nodige solvabiliteit beschikt om de gevraagde waarborg te voorzien</li> <li>- Eventueel een uittreksel uit het Handelsregister</li> </ul>
<p><b>Rechts- personen</b></p>	<p>Rechtspersonen die aan de bieding voor het bekomen van de concessie deelnemen zullen, <b>naast de voormelde stukken</b> van de zaakvoerder als natuurlijk persoon, ook volgende stukken voorleggen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indien de inschrijver een vennootschap is, dient de zaakvoerder zijn CV over te maken.</li> <li>- Afschrift van de stichtingsakte en eventuele wijzigingen</li> <li>- Opgave van de samenstelling van de raad van bestuur</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recent uittreksel strafregister van de effectieve uitbater(s) en van de rechtspersoon</li> <li>- Bewijs van handtekeningsbevoegdheid van de ondertekenaar</li> <li>- Het RSZ-attest, fiscaal attest en attest van niet-faillissement wordt door de gemeente elektronisch geraadpleegd en hoeft niet te worden bijgevoegd</li> </ul>
<b>Verskillende personen</b>	Indien verschillende personen, zowel natuurlijke als rechtspersonen, gezamenlijk aan de bieding deelnemen, moeten de voormelde documenten voor iedere persoon worden ingediend en de inschrijving door iedereen worden ondertekend. Door de deelname aan de bieding zijn zij hoofdelijk onder elkaar en ondeelbaar tussen hun rechtsopvolgers gehouden tot alle verplichtingen voorkomend uit de concessie. Ze duiden de perso(o)n(en) onder hen aan die de vereniging zal of zullen vertegenwoordigen bij de concessiegever.

Ieder inschrijver mag slechts één voorstel indienen. Het is bijgevolg ook niet toegelaten om apart en gezamenlijk in te schrijven of meerdere malen met andere(n) gezamenlijk in te schrijven. Als inschrijver wordt beschouwd, diegene of diegenen die het inschrijvingsformulier hebben onderschreven.

Indien documenten ontbreken in de offerte, houdt het lokaal bestuur zich het recht voor de kandidaat te weren uit de procedure.

## 8 UITSLUITINGSGRONDEN VOOR DEELNAME

### 7.1

Wordt in elk stadium van de mededingingsprocedure uitgesloten de inschrijver of de gerant die hij voorstelt, die bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en waarvan de concessiegever kennis heeft, veroordeeld is voor:

- deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- omkoping als bedoeld in artikel 246 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 3 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.

### 7.2

Kan in elk stadium van de mededingingsprocedure worden uitgesloten de inschrijver die:

- in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die in een vergelijkbare toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening aanhangig is, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die het voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in andere nationale reglementeringen;
- bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen;
- niet in orde is met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;

- zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

### 7.3

Het indienen van een offerte voor huidige concessie geldt als een verklaring op erewoord dat de inschrijver zich niet bevindt in één of meerdere van hogervermelde uitsluitingsgronden. Niettemin, behoudt de concessiegever zich het recht voor zich te vergewissen van de omstandigheid dat de inschrijver zich niet bevindt in één of meerdere van hogervermelde uitsluitingsgevallen, desgevallend door de betrokken inschrijver te verzoeken de nodige attesten en documenten te verschaffen die als bewijs kunnen gelden.

## 9 INHOUD VAN DE OFFERTE

De kandidaat dient volgende documenten te voegen:

- het correct invullen van het inschrijvings(offerte)formulier;
- met toevoeging van de gevraagde stukken.

## 10 WIJZE VAN INDIENEN OFFERTE

Het lokaal bestuur publiceert een oproep tot mededinging voor deze concessie zowel via officiële kanalen zoals het [bosa.belgium.be](https://www.bosa.belgium.be) (e-Procurement), als lokale en regionale media.

Enkel de offertes die uiterlijk **vóór 1 mei 2025 om 10.00 uur** via het platform e-Procurement <https://www.publicprocurement.be/> worden ingediend, worden door de opdrachtgevende overheid aanvaard.

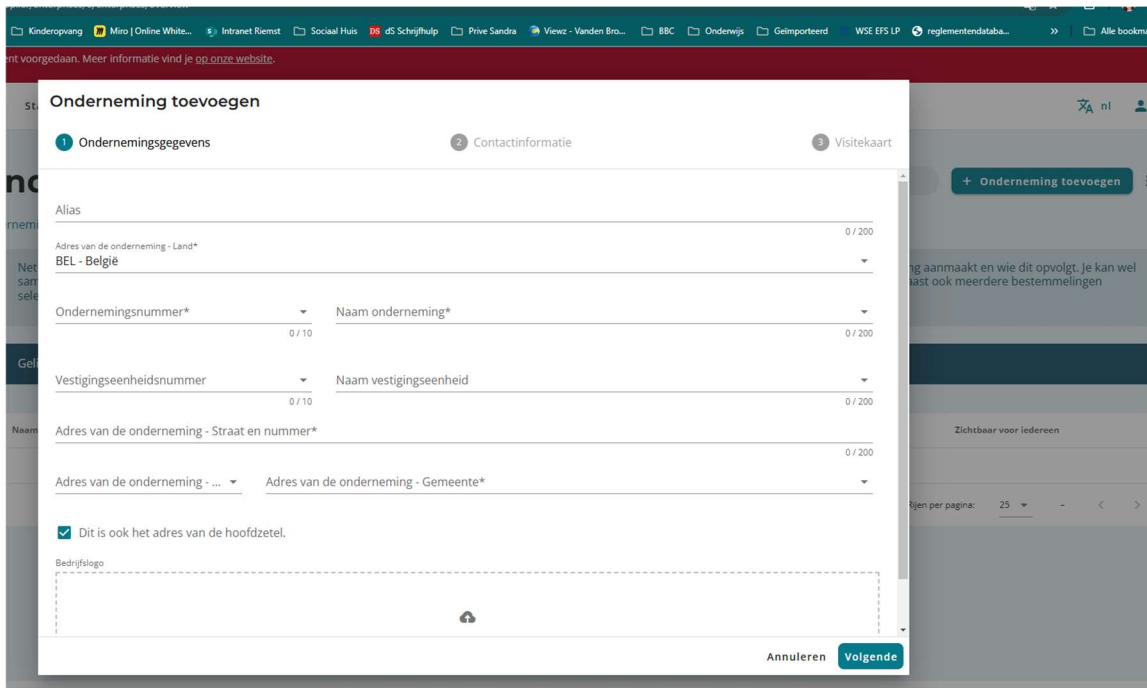
Het platform e-Procurement waarborgt de naleving van de voorwaarden van artikel 14, §7 van de wet van 17 juni 2016. Om zich kandidaat te stellen, is het nodig om een hier profiel aan te maken.



### Hoe kan u een profiel aanmaken?

Meer informatie om u te registreren is te lezen op: <https://bosa.belgium.be/nl/applications/e-procurement> of via de e-procurement helpdesk : +32 (0)2 740 80 00 of [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be) of [https://bosa.service-now.com/eprocurement?id=eproc\\_kb\\_home](https://bosa.service-now.com/eprocurement?id=eproc_kb_home)

- Op de site: <https://www.publicprocurement.be/> kiest u “doorgaan” als onderneming (ook al zou u nog niet gestart zijn als ondernemer)
- U registreert zich als persoon en u bevestigt het ingevoerde mailadres
- U selecteert “onderneming toevoegen” rechts boven
- U registreert uw bestaande onderneming aan de hand van uw KBO-nummer
- U heeft nog GEEN KBO-nummer en kan zich als volgt toch registreren:



- Land: standaard wordt “België” ingevuld,
- Heeft de kandidaat-concessionaris nog geen KBO-nummer, dan wordt er gevraagd bij land “EUROPA” in te vullen. Hierdoor zijn de verplichte velden overschrijfbaar, ook al staan deze bij de start in het rood.



- Vervolledig de registratie van uw onderneming.
- Aan de hand van de linkerkolom kan deze opdracht gezocht worden in het BDA (Bulletin der aanbestedingen).





Ook kan u steeds contact opnemen met onze diensten:

Voor administratieve vragen, richt u zich tot [aankoopdienst@riemst.be](mailto:aankoopdienst@riemst.be)

Voor inhoudelijke vragen, richt u zich tot [sport@riemst.be](mailto:sport@riemst.be)

#### **AANDACHT**

Er dient opgemerkt te worden dat het versturen van een offerte per e-mail niet aan deze voorwaarden voldoet. Daarom wordt het niet toegestaan op deze wijze een offerte in te dienen.

Door zijn offerte via elektronische middelen in te dienen, aanvaardt de inschrijver dat de gegevens die voortvloeien uit de werking van het ontvangststelsel van zijn offerte worden geregistreerd.

## **11 OPENING OFFERTE**

De offertes worden elektronisch ingediend, er is geen openbare zitting.

## **12 VERVOLG VAN DE PROCEDURE**

Een onafhankelijke jury, nog samen te stellen door het college van burgemeester en schepenen zal aan de hand van de hierboven vermelde stukken bij de kandidaatstelling, op een objectieve manier beoordelen welke kandidaten de meest geschikte voorstellen hebben ingediend. Deze beoordeling zal gebeuren aan de hand van beoordelingscriteria.

## 12.1 Beoordelingscriteria

De offertes zullen beoordeeld worden aan de hand van de hieronder opgesomde beoordelingscriteria met elk hun eigen weging. De offerte die de beste totaalscore behaalt, zal worden uitgekozen.

Concessievergoeding: De maandelijkse vergoeding incl. btw die de kandidaat bereid is te betalen vermenigvuldigd met 12 (= jaarbasis). De beoordeling van dit criterium gebeurt aan de hand van de volgende formule: Score = (bod van de gescoorde inschrijver / hoogste ingediende bod) * 20	20 %
Businessplan (Uitbatingsvisie door het cafetaria met terras (doelgroep, activiteiten en/of evenementen, aanbod productengamma, prijszetting, plan van aanpak, inzet van personeel, openingstijden, ...)	40 %
Een voorstel van inrichting met het bijhorend investeringsbudget;	20 %
Referenties, beroepswaarborgen, relevante ervaring, unieke sterkten van de organisatie.	20 %

De toewijzing zal gebeuren op basis van de totaliteit van de criteria en elke kandidaat moet op elk van voorgaande criteria minstens de helft van de punten behalen. **Belangrijk:** Inschrijvingen die op de gunningscriteria een score halen minder dan 50% van de punten worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.

De jury kan vervolgens de kandidaten uitnodigen om hun offerte mondeling toe te lichten. De jurering zal plaatsvinden in de maand mei, na het afsluiten van de kandidatenlijst.

Nadien onderhandelt de opdrachtgever verder met de meest geschikte kandidaat om tot een sluitende concessieovereenkomst te komen.

De gemeente Riemst houdt zich het recht voor om:

- onder de ingediende inschrijvingen deze niet te weerhouden die niet de gevraagde stukken en/of gegevens bevatten;
- eventueel de concessie niet toe te wijzen.

## 12.2 Onderhandelingen

De gemeente Riemst heeft het recht om onderhandelingen te voeren met de inschrijvers. Op de gemeente Riemst rust echter geen verplichting om onderhandelingen te voeren. Deelname aan de aanbesteding van concessieovereenkomst geeft de inschrijver geen enkel recht, zolang de opdracht niet met hem is gesloten. De kandidaat-concessionaris geeft op zijn inschrijvingsformulier aan of hij wel of niet wenst te onderhandelen en de onderwerpen waarover.

## 12.3 Toewijzing en sluiting van de concessie

De gekozen kandidaat zal per aangetekend schrijven worden verwittigd van de toewijzing en worden uitgenodigd tot de ondertekening van de concessieovereenkomst. De niet-gekozen of niet-weerhouden kandidaten worden eveneens op de hoogte gesteld.

Met de inschrijver van wie de offerte is uitgekozen, zal een concessieovereenkomst worden gesloten waarvan de inhoud overeenstemt met de contractuele bepalingen.

## 13 VERBINTENISTERMIJN

De kandidaten blijven gebonden op grond van hun inschrijving, gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande op de dag volgend op de dag van de vastgestelde datum van de opening van de biedingen.

## 14 INLICHTINGEN

Voor bijkomende inlichtingen kan u contact opnemen met de aankoopdienst, tel 012 44 03 21 of via mail aan [aankoopdienst@riemst.be](mailto:aankoopdienst@riemst.be).

De cafetaria met terras is te bezichtigen op afspraak. Hiervoor kan u een afspraak maken met de sportdienst, via Jos Meers, Maastrichtersteenweg 2b, 3770 RIEMST op het nummer Tel.: 012 44 03 48 of via een mail aan [sport@riemst.be](mailto:sport@riemst.be).

Samenkomst: ter plaatse.

## 15 ALGEMEEN

Indien enige bepaling van deze concessievoorwaarden (bestek) niet rechtsgeldig zou blijken, blijven de overige bepalingen in stand. De ongeldige bepaling zal geacht worden te zijn vervangen door een bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van het lokaal bestuur zo veel mogelijk benadert.

De rechtbanken van arrondissement Limburg, afdeling Tongeren zijn bevoegd voor eventuele geschillen

## 16 BIJLAGEN

Als bijlagen aan deze concessievoorwaarden worden gevoegd:

- inschrijvings(offerte)formulier
- ontwerp van concessieovereenkomst, met als bijlagen:
  - geconcedeerd grondplan
  - afbakeningsplan exclusiviteit
  - Staat van bevinding en inventaris
  - Verduidelijking kosten nutsvoorzieningen
  - Onderhoudsafspraken