|  |
| --- |
| leeg |
|  |
|  |

**LASTENBOEK HUUR KORTE DUUR HANDEL OF AMBACHT**

**HUUR KORTE DUUR HANDEL OF AMBACHT met als voorwerp de UITbating van een pop-up zomerbar in de pastorijtuin van Groot-Vorst**

**GEMEENTE Laakdal**

****

**Inhoud**

[**Artikel 1 .** **Voorwerp van de huur** 3](#_Toc41399847)

[**Artikel 2.** **Identiteit van de verhuurder** 3](#_Toc41399848)

[**Artikel 3.** **Indienen van het voorstel** 3](#_Toc41399849)

[**Artikel 4.** **Identiteit van de kandidaat** 4](#_Toc41399850)

[**Artikel 5.** **Termijn** 4](#_Toc41399851)

[**Artikel 6.** **Toelatingsvoorwaarden** 4](#_Toc41399852)

[**Artikel 7.** **Toelichting van de voorstellen** 6](#_Toc41399853)

[**Artikel 8.** **Niet-toewijzing van de huur** 6](#_Toc41399854)

[**Artikel 9.** **Criteria voor toewijzing van de huur** 7](#_Toc41399855)

[**Artikel 10.** **Verbintenistermijn** 8](#_Toc41399856)

[**Artikel 11.** **Algemene bepaling** 8](#_Toc41399857)

[**Bijlage 1: Inschrijvingsformulier** 9](#_Toc41399858)

[**Bijlage 2: Situeringsplan** 10](#_Toc41399859)

**Artikel 1 . Voorwerp van de huur**

Voorliggend lastenboek heeft tot voorwerp de huur van korte duur voor handel of ambacht met betrekking tot de uitbating van een pop-up zomerbar op het terrein ‘pastorijtuin Groot-Vorst’ ter hoogte van Markt 5 te Laakdal - zie **Bijlage 2.**

De huur verleent het recht, onder de voorwaarden bepaald in de (ontwerp-) korte duur huurovereenkomst toegevoegd in bijlage, voor de exploitatie van een een pop-up zomerbar. De huurovereenkomst maakt integraal deel uit van dit lastenboek. De bepalingen van de huurovereenkomst zijn onderhandelbaar.

**Opgelet**:

* de reglementering inzake overheidsopdrachten (Wet 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en haar uitvoeringsbesluiten) is NIET van toepassing op onderhavige overeenkomst. Ook de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten (en haar uitvoeringsbesluiten) is NIET van toepassing op onderhavige overeenkomst. Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.
* De reglementering inzake handelshuur is NIET van toepassing op onderhavige huur. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.
* Het decreet van 17 juni 2016 houdende huur van korte duur voor handel en ambacht is WEL van toepassing.

**Artikel 2. Identiteit van de verhuurder**

Verhuurder:

Gemeente Laakdal

De toewijzing van de huur zal gebeuren door het College van burgemeester en schepenen.

Contactpersoon: Dienst Economie

 Sara Op de Beeck

 Markt 19

 2430 Laakdal

 Tel. 013/67 01 10

 economie@laakdal.be

**Artikel 3. Indienen van het voorstel**

De gemeente Laakdal voorziet de mogelijkheid tot plaatsbezoek. Gelieve vooraf een afspraak te maken met de dienst Economie (tel. 013/67 01 10 of economie@laakdal.be).

Het voorstel moet uiterlijk op dinsdag **16 juni 2020 om 10 u.** ingediend worden en toegekomen zijn op het volgende adres :

Gemeente Laakdal

t.a.v. Sara Op de Beeck

Markt 19

2430 Laakdal

Het voorstel kan worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een gesloten omslag) aan het onthaal van het gemeentehuis tijdens de kantooruren dan wel worden opgestuurd per aangetekend schrijven (middels het principe van de dubbele enveloppe). Het voorstel kan NIET worden gemaild.

Naast de identificatie van de kandidaat en de datum van indiening van het voorstel dient op de gesloten enveloppe te worden vermeld: **UITbating van een pop-up zomerbar pastorijtuin Groot-Vorst.**

Bij verzending via een postdienst wordt die definitief gesloten envelop in een tweede gesloten envelop gestoken waarop duidelijk " VOORSTEL" wordt vermeld.

De inschrijving moet gebeuren op het ter beschikking gestelde inschrijvingsformulier (**Bijlage 1**). Indien de inschrijver deze op andere documenten invult dan op het voorziene formulier, draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

**Artikel 4. Identiteit van de kandidaat**

Ondernemers kunnen een voorstel indienen :

* de wettelijk bekwame natuurlijke persoon met een ondernemingsnummer met een normale rechtstoestand die onderworpen is aan het sociaal statuut der zelfstandigen (uittreksel uit de kbo bijbrengen);
* de vennootschap met een normale rechtstoestand (uittreksel uit het kbo bijbrengen).

Indien een natuurlijke persoon de uitbating verzekert, leidt hij persoonlijk de onderneming.

Iedere inschrijver mag slechts één inschrijving indienen. Als inschrijver wordt beschouwd, diegene of diegenen die het inschrijvingsformulier hebben ondertekend.

**Artikel 5. Termijn**

Het terrein wordt in huur gegeven aan de huurder voor uitbating van een pop-up zomerbar en dit voor een periode tussen juni en oktober 2020 (of volgens afspraak na onderhandeling).

Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid tot verlenging bij afloop van de huur.

**Artikel 6. Toelatingsvoorwaarden**

Volgende inschrijvers worden uitgesloten van deelneming aan de procedure wanneer de gemeente vaststelt of ervan op de hoogte is dat de inschrijver door bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld is voor:

* deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis Strafwetboek of in artikel 2 Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter beschrijving van georganiseerde misdaad
* omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 Strafwetboek of in artikel 3 Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1 kaderbesluiten 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector
* fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002
* terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische misdrijven als bedoeld in artikel 137 Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit
* witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 Wet 11 januari 1993 ter voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme
* kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quinquies Strafwetboek of in de zin van artikel 2 Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad
* tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders.

Worden eveneens uitgesloten, de inschrijvers die niet voldoen aan de verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen, behalve

* wanneer de inschrijver een bijdrageschuld heeft van maximum 3.000 euro of wanneer hij voor de schulden een afbetalingsplan heeft dat strikt wordt nageleefd, of
* wanneer hij kan aantonen dat hij voor eenzelfde bedrag één of meer schuldvorderingen op een aanbestedende overheid of een overheidsbedrijf heeft die zeker, opeisbaar en vrij van elke verbintenis tegenover derden zijn.

De inschrijvers kunnen worden uitgesloten door de gemeente wanneer:

* de gemeente met elk passend middel kan aantonen dat de inschrijver de bepalingen heeft geschonden inzake milieu-, sociaal en arbeidsrecht, welke uit hoofde van het recht van de Europese Unie, het nationaal recht of de collectieve arbeidsovereenkomsten moeten worden nageleefd
* de inschrijver in staat van (persoonlijk) faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, het voorwerp uitmaakt van een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie, of zich in een vergelijkbare toestand bevindt ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen
* de inschrijver in staat van kennelijk onvermogen verkeert of zich in collectieve schuldenregeling bevindt
* de gemeente met elk passend middel kan aantonen dat de inschrijver een ernstige beroepsfout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken.
* de gemeente over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de inschrijver handelingen heeft gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt om de mededinging te vertekenen
* de inschrijver in een belangconflict verkeert dat niet kan worden verholpen met andere, minder ingrijpende maatregelen
* de inschrijver zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van informatie nodig voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden, die informatie heeft achtergehouden of niet in staat is de vereiste bewijsstukken voor te leggen
* de inschrijver getracht heeft om het besluitvormingsproces van de gemeente onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de procedure kan bezorgen of door nalatigheid misleidende informatie heeft verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen i.v.m. de toewijzing van de huur.

Aangezien de gemeente via elektronische middelen toegang heeft tot de inlichtingen of documenten die haar toelaten de persoonlijke situatie en de bekwaamheid van de betrokken inschrijvers na te gaan, worden de inschrijvers ervan vrijgesteld de inlichtingen en/of documenten met betrekking tot RSZ en BTW bij te voegen.

Om na te gaan of de inschrijver zich niet in één van deze uitsluitingsgevallen bevindt, moet hij de nodige attesten en documenten bij zijn inschrijving voegen:

(1) attest van niet-faling, uitgereikt door de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel (maximaal 6 maanden oud ten opzichte van de uiterste inschrijvingsdatum)

(2) Uittreksel uit het strafregister 596/1

Het College van Burgemeester en Schepenen houdt zich het recht voor de nodige bewijsstukken, aanvullingen en toelichtingen op te vragen.

**Artikel 7. Toelichting van de voorstellen**

Na de indiening van de voorstellen kan het College van Burgemeester en Schepenen aan de inschrijvers vragen hun voorstel toe te lichten d.m.v. een presentatie aan het gemeentebestuur.

Het is mogelijk dat de inschrijver op basis van deze toelichting gevraagd wordt om een aangepaste offerte in te dienen.

**Artikel 8. Niet-toewijzing van de huur**

De gemeente behoudt zich het recht voor om :

* De huur niet toe te wijzen, indien dit niet mogelijk is op basis van de geldende coronarichtlijnen.
* De huur niet toe te wijzen, indien bijvoorbeeld de geboden huurvergoedingen haar ontoereikend lijken;
* De huur niet toe te wijzen, indien een duidelijk concept ontbreekt of niet beantwoordt aan wat mag verwacht worden van een behoorlijke horeca-uitbating;
* Het voorstel te weigeren van een inschrijver wiens financiële en economische draagkracht niet voldoende is;
* Het voorstel te weigeren van een kandidaat die geen afdoende bewijzen van bekwaamheid of ervaring kan voorleggen;
* Een nieuwe huuropdracht uit te schrijven, bijvoorbeeld in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavig lastenboek inclusief bijlagen.

Kandidaat-inschrijvers kunnen geen schadevergoeding eisen bij niet-toewijzing van de huur.

**Artikel 9. Criteria voor toewijzing van de huur**

De gemeente zal de huurder kiezen met de meest voordelige inschrijving, op basis van volgende criteria :

1. **Concept (40 punten)** aan de hand van een:
	1. Voorstel van businessplan waaruit de aanpak van de uitbating blijkt (20 punten).

Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

* + - Welke accenten wil de huurder leggen in de uitbating?
		- Hoe ziet de huurder de organisatorische aanpak van dit project?
		- Een zo gedetailleerd mogelijk inplantingsplan.
		- Welke initiatieven denkt de huurder te zullen organiseren?
		- Een voorbeeld/overzicht van een eet- en drankenkaart.
	1. Plan van aanpak ten aanzien van de gebruikers (20 punten)

Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

* + - Wordt er personeel ingezet? In welke mate is de uitbater zelf aanwezig?
		- Openingsuren, -tijdstippen en –periodes;
		- Op welke wijze wenst de huurder doelgroepen aan te trekken?
		- Hoe wordt de mobiliteit georganiseerd?
1. **Buurtinbedding** (**20 punten**)

Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

* + - Hoe speelt het idee in op de noden van Laakdal en welke meerwaarde brengt het met zich mee?
		- Hoe ziet de kandidaat-inschrijver de samenwerking met de openluchtfilms en eventuele andere evenementen op het terrein?
1. **Vergoeding voor de gemeente/verhuurder** (**15 punten**)

Er dient rekening te worden gehouden met een **minimale** vaste vergoeding ten belope van 225 euro per maand, op straffe van nietigheid van het voorstel.

De beoordeling van bovenstaande criteria zal gebeuren als volgt:

* Voor criteria 1 en 2:

De beoordeling gebeurt aan de hand van onderstaande puntenverdeling. Gelijkwaardige offertes krijgen eenzelfde beoordeling.
– Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde): 100%
– Heel goed (heel veel meerwaarde): 90%
– Goed (aanzienlijke meerwaarde): 80%
– Ruim voldoende (duidelijk aanwijsbare meerwaarde): 70%
– Neutraal (geen meerwaarde): 60%
– Minder goed dan neutraal: 50%
– Niet goed: 40%
– Zwak: 30%
– Zeer zwak: ≤20%

* Voor criterium 3:Regel van drie; Score offerte = (prijs hoogste huurvergoeding / huurvergoeding offerte) \* gewicht van het criterium

Het College kiest de kandidaat wiens voorstel op basis van voormelde beoordelingscriteria de meeste punten krijgt toebedeeld.

**Artikel 10. Verbintenistermijn**

De inschrijvers blijven gedurende twee maanden door hun inschrijving verbonden. Deze termijn begint te lopen vanaf de uiterste indieningsdatum.

**Artikel 11. Algemene bepaling**

Door de indiening van zijn voorstel aanvaardt de kandidaat al de clausules van onderhavig lastenboek.

Indien enige bepaling van dit lastenboek 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 de gemeente Laakdal zo veel als mogelijk benadert.

De rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout zijn bevoegd voor eventuele geschillen.

**Bijlage 1: Inschrijvingsformulier voor een huur korte duur van een gedeelte van de pastorijtuin voor een zomerbar**

**Ondergetekende :**

* + **Naam en voornaam: …………………………………………....................................**
	+ **Geboorteplaats en –datum: …………………………………………………………………**
	+ **Nationaliteit: ……………………………………………………………………………………..**
	+ **Woonplaats: ………………………………………………………………………………………**
	+ **Telefoonnummer: ………………………………………………………………………………**
	+ **E-mail:……………………………………………………………………………………………….**

**Ofwel:**

**Indien de inschrijver een vennootschap betreft**

* + **Naam rechtspersoon: …………………………………………………………………………**
	+ **Adres zetel: ……………………………………………………………………………………….**
	+ **Telefoonnummer: …………………………………………………................................**
	+ **E-mail:……………………………………………………………………………………………….**
	+ **vertegenwoordigd door ondergetekende:**

**o Naam: ……………………………………………………………………………………………….**

**o Hoedanigheid: …………………………………………………………………………………..**

** verklaart kennis te hebben genomen van de voorwaarden die zijn opgenomen in het ontwerp korte duur huurovereenkomst en het lastenboek pop-up zomerbar pastorijtuin Groot-Vorst.**

** schrijft in voor een maandelijkse huurvergoeding van**

**€ .......................................................................................................................**

**(in letterschrift: ..................................................................................................)**

**ten gunste van het gemeentebestuur van Laakdal als verhuurder, vanaf de aanvang tot het einde van de duur van de huurovereenkomst.**

** doet volgend voorstel voor de termijn van huur:**

**Van \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020 tot en met \_\_\_\_/\_\_\_\_/2020.**

** voegt hierbij als bijlagen de volgende documenten:**

* **Uittreksel uit de kruispuntbank van ondernemingen**
* **Uittreksel uit het strafregister 596/1**
* **Attest van niet-faling uitgereikt door de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel**
* **Een omschrijving van het concept zoals beschreven in artikel 9 van het lastenboek (max. 5 A4-pagina’s)**
* **Een omschrijving van het voorstel m.b.t. buurtinbedding zoals beschreven in artikel 9 van het lastenboek (max. 1 A4-pagina)**

**Gedaan te.................................................. , op ....................................................**

**Naam en handtekening,**

**Bijlage 2: Situeringsplan**

De pastorijtuin Groot-Vorst is gelegen op Markt 5, 2430 Vorst - Laakdal (Afdeling A). Een deel van de pastorijtuin vooraan met een oppervlakte van +/- 400 m² wordt in huur gegeven.



*1- huidige kadastrale toestand*



*2 - luchtfoto*