

**BESTEK**  
**VOOR DE CONCESSIE**  
**MET ALS VOORWERP**  
**" O.C.M.W. VIVA JETTE CENTRUM.**  
**CAFETARIA."**

**Ontwerper**  
**OCMW Jette**

**Leidend ambtenaar**  
**Maité Colin**  
**Sint-Pieterskerkstraat 47-49 te 1090 Jette**

**Inhoudsopgave**

<b>I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN .....</b>	<b>4</b>
I.1 BESCHRIJVING VAN DE CONCESSIE .....	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER .....	4
I.3 PRIJSVASTSTELLING .....	5
I.4 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE.....	5
I.5 INDIENEN VAN DE OFFERTE .....	5
I.6 VERBINTENISTERMIJN.....	6
I.7 GUNNINGSCRITERIA.....	6
<b>II. CONTRACTUELE BEPALINGEN .....</b>	<b>9</b>
II.1 LEIDEND AMBTENAAR .....	9
II.2 ONDERAANNEMERS.....	9
II.3 VERZEKERINGEN .....	10
II.4 BORGTOCHTEN TEN LAATSTE VAN DE CONCESSIONEMER.....	10
II.5 OVERDRACHT VAN DE CONCESSIE .....	10
II.6 LOOPTIJD .....	10
II.7 BETALING .....	11
II.8 BEËINDIGING.....	11
II.9 ONVERENIGBAARHEID .....	11
II.10 VERBODSBEPALINGEN VERPLICHTINGEN EN VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE CONCESSIONEMER.....	11
II.11 ILLEGAAL VERBLIJVENDE ONDERDANEN.....	14
II.12 LOON VERSCHULDIGD AAN WERKNEMERS .....	14
II.13 ADVERTENTIE .....	15
<b>III. TECHNISCHE BEPALINGEN .....</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER.....</b>	<b>19</b>
<b>BIJLAGE B: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK.....</b>	<b>22</b>
<b>BIJLAGE C: KAART PROJECT .....</b>	<b>23</b>
<b>BIJLAGE D: CONCEPT EN EXPLOITATIEPLAN VAN DE CONCESSIE.....</b>	<b>24</b>
<b>BIJLAGE E: FINANCIËLE CRITERIA .....</b>	<b>25</b>
<b>BIJLAGE F: BEROEPSKWALIFICATIES EN ERVARING .....</b>	<b>26</b>

**Ontwerper**

Naam: OCMW Jette  
Adres: Sint-Pieterskerkstraat 47-49 te 1090 Jette  
Contactpersoon: Mevrouw Maité Colin  
Telefoon: 02/422.46.32  
Fax: 02/425.79.16  
E-mail: mcolin@jette.irisnet.be

**Toepasselijke reglementering**

1. Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
2. Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
3. KB van 13 juni 1984. – Koninklijk besluit tot bepaling van de voorwaarden tot uitoefening van de beroepswerkzaamheid van restaurateur of van traiteur-banketaannemer in de kleine en middelgrote handels- en ambachtsondernemingen
4. In afwachting van de uitvoeringsbesluiten van de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, past de concessieverlenende overheid de wet op de overheidsopdrachten

**Voorbehouden Concessie**

De concessie zal enkel toegekend worden aan een bedrijf met sociale economie of beschutte

**Afwijkingen, aanvullingen en opmerkingen**

Geen  
werkplaatsen volgens de wet van 26 maart 1999 betreffende het Belgisch actieplan voor werkgelegenheid, of aan een bedrijf van een lidstaat op voorwaarde dat deze het bewijs voorlegt dat het voldoet aan de gelijkwaardige voorwaarden in zijn staat van oorsprong

## I. Administratieve bepalingen

De voorgelegde concessie wordt geregeld door de voorwaarden die in volgende artikels hernomen worden.

### I.1 Beschrijving van de concessie

**Voorwerp van deze diensten:** O.C.M.W. Viva Jette Centrum. Cafeteria.

**Toelichting:**

Het doel van de voorgelegde concessie is de exploitatie van het cafeteria van het Viva Jette Centrum met het oog op de verkoop en de consumptie van dranken en maaltijden. Ze zal toegewezen worden door het OCMW van Jette.

Het Viva Jette Centrum is ingelegd in 1090 Jette , Léon Theodorstraat 197.

De concessieverlener geeft voor de exploitatie toegang tot een restauratieruimte met kitchenette op het gelijkvloers en een professionele keuken met kelder en doorgeefluik in de kelderverdieping. (Zie plannen als bijlage).

Om de sociale opdracht van het OCMW van Jette te respecteren, zal de concessie enkel aan een sociaal integratiebedrijf volgens de wet van 26 maart 1999 betreffende het Belgisch actieplan voor werkgelegenheid, of aan een bedrijf van een lidstaat op voorwaarde dat deze het bewijs voorlegt dat het voldoet aan de gelijkwaardige voorwaarden in zijn staat van oorsprong

De bezetting zal gebeuren op basis van een domaniale concessieovereenkomst, onderhevig aan een specifieke regeling dat afwijkt van het gemeen recht dat wordt bepaald in het artikel 537, 2de alinea van het Burgerlijk wetboek;

De onderhavige conventie wordt zowel geregeld door de bepalingen van het burgerlijk recht die de contracten aanvoeren als de algemene principes van het administratief recht, waar met name uit voort vloeit :

Dat de genoemde goederen onttrokken worden aan de toepassing van de bepalingen betreffende handelshuurovereenkomsten begrepen in de wet van 30 april 1951 met het oog op de bescherming van het handelsfonds.

Dat ze onttrokken worden aan de toepassing van de wettelijke bepalingen betreffende de huurcontracten van onroerend goed, volgens artikel 1712 van het Burgerlijk wetboek.

**Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder**

**Plaats van dienstverlening:** Viva Jette, Léon Theodorstraat 197 te 1090 Jette

### I.2 Identiteit van de Concessiegever

OCMW Jette  
Sint-Pieterskerkstraat 47-49  
1090 Jette

---

## I.3 Prijsvaststelling

Het tarief van de concessievergoeding zal in de offerte van de kandidaat voorgesteld worden. Ze zal definitief vastgelegd worden na negotiatie in functie van het project en van zijn mogelijk rendement. Een trimestriële herzieningsclausule is eventueel mogelijk in de toekomstige concessieovereenkomst.

De kandidaat zal in zijn project een voorstel voor het tarief van de concessievergoeding voorleggen, rekening houdend met zijn financiële projectie van zijn project. Ze zal onderworpen worden aan de negotiatie tijdens de definitieve selectie van de kandidaat concessiehouder en het afsluiten van de concessie.

De concessievergoeding zal onderworpen worden aan een jaarlijkse indexatie gebaseerd op de consumptieprijsindex gepubliceerd door het ministerie van economische zaken vanaf het derde jaar van de exploitatie.

Het verbruik van water en elektriciteit zal bepaald worden op basis van doorstroommeters.

---

## I.4 Vorm en inhoud van de offerte

De kandidaat maakt zijn offerte op in het Nederlands of Frans en vult de inventaris in op het eventueel bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de kandidaat of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

Als de ondertekening gebeurt door een gemachtigde, vermeldt hij duidelijk zijn volmachtgever of volmachtgevers. De gemachtigde voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht.

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen, die de essentiële voorwaarden van de opdracht zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

### **Plaatsbezoek**

Op straffe van nietigheid van zijn offerte, wordt de kandidaat verwacht een plaatsbezoek uit te voeren na afspraak met Mevrouw PRIEM, Verantwoordelijk van de Dienst Hulp aan Personen.

mpriem@jette.irisnet.be

Tel : 02/422.46.92

### **Onderaanneming**

De kandidaat vermeldt in zijn offerte welk gedeelte van de opdracht hij voornemens is in onderaanneming te geven en welke onderaannemers hij voorstelt, indien deze gekend zijn.

---

## I.5 Indienen van de offerte

De offerte opgesteld op papier wordt in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgende wordt vermeld: Concessie 2017/.67. Ze wordt via een postdienst verzonden of door een drager afgegeven.

De offerte wordt geadresseerd aan:

OCMW Jette  
Mevrouw Maïté Colin  
Sint-Pieterskerkstraat 47-49  
1090 Jette

De offerte moet de aanbestedende overheid bereiken ten laatste op 06 juni 2017 om 11.00 uur, hetzij bij gewone of aangetekende zending, hetzij door afgifte op bovenvermeld adres.

Door het indienen van een offerte aanvaarden de kandidaten onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten betreffende de concessieovereenkomst, evenals de invulling van de plaatsingsprocedure zoals deze in het bestek beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Indien een kandidaat in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post binnen zeven kalenderdagen na ontvangst van het bestek, bekend te maken aan de concessie overheid met omschrijving van de reden.

## I.6 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de kandidaat door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf de uiterste datum voor ontvangst.

## I.7 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de concessie:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Kwaliteit en tarieven van de menukaart en type van de voorgestelde gerechten.	20
	<i>De kandidaat zal een ontwerp van menukaart met inbegrip van de prijzen die gehanteerd zullen worden voorleggen. Dit ontwerp van menukaart zal de bepalingen die opgelegd worden in de technische clausules van dit bijzonder lastenboek moeten respecteren. De concessieverlener behoudt zich het recht voor om een degustatie te organiseren waarbij de kwaliteit van de voorgestelde menukaart beoordeeld wordt. Het resultaat van deze degustatie zou de keuze van de concessieverlener kunnen beïnvloeden bij de definitieve quotering van onderhavig criterium. Enkel de kandidaten die een volledige en regelmatige offerte ingediend hebben, zullen opgeroepen kunnen worden voor deze degustatie. Dit zal binnen de 15 dagen volgend op de vraag van de concessieverlener georganiseerd worden op een plaats die in samenspraak met de concessieverlener gekozen wordt.</i>	
2	Concept en uitbatingsplan	40
	Dit plan bevat een uiteenzetting vanwege de kandidaat over de wijze waarop hij de domeinconcessie zal uitbaten. In dit uitbatingsplan dient minstens ingegaan te worden op	

	<p>de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>beschrijving van personeel</b> (aantal, ervaring, kwalificaties, wijze van tewerkstellen etc.)</li> <li>- <b>beschrijving van de visie van het project en van algemene aanpak van uitbating</b> Deze beschrijving moet van de visie van het project moet minstens volgende elementen bevatten : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de structuur, de organisatie, de flexibiliteit en de competenties van het beleidsteam</li> <li>- de geplande stappen binnen het respect voor controles en de kwaliteitsinspecties</li> <li>- de lijst van eventuele bijkomende uitrusting ( decoratie,...) naast wat ter plaatse geleverd wordt</li> <li>- het type van prestaties dat aan het cliënteel zal voorgesteld worden</li> <li>- wijze van stockbeheer en aanvullen van de stock</li> <li>- visie op het onthalen van de klant</li> </ul> </li> <li>- De beschrijving houdt rekening met de volgende bijzondere uitbatingvoorwaarden <ul style="list-style-type: none"> <li>- duurzaamheidsprincipe : de uitbater doet een inspanning om met duurzame materialen en producten aan de slag te gaan. Er wordt voorkeur gegeven aan lokale producten.</li> <li>- personeel : de uitbater beschrijft hoe hij het personeel dat "sociaal" genoemd wordt zal beheren en hoe het beheer geoptimaliseerd zal worden.</li> </ul> </li> <li>- <b>Beschrijving van de bevoorrechte relatie met het Dagcentrum van het OCMW.</b> Een nauwe samenwerking met het Centrum wordt gevraagd, onder andere op het gebied van <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerking met het personeel van het Dagcentrum</li> <li>• Communicatie: het cafetaria heeft een nauwe band met het Centrum onder andere voor het verspreiden van affiches, het verwijzen naar het Viva Centrum op de menukaart, het ter beschikking stellen van flyers en andere publicaties van het Centrum.</li> </ul> </li> </ul> <p>Voor bepaalde projecten zal het cafétaria ter beschikking gesteld worden aan het Viva Centrum op basis van samenwerkingen die voorafgaand door het project gedefinieerd worden.</p>	
3	Financiële criteria	20
	<p><i>Betreffende het globaal project :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Evaluatie van de concessievergoeding ;</i> De concessievergoeding dient opgegeven te worden in een maandelijkse, forfaitaire prijs in Euro. Deze prijs wordt opgegeven in cijfers tot twee getallen na de komma. De offerte met de hoogst geboden concessievergoeding krijgt het maximum van de punten. De punten voor de andere offertes verminderen verhoudingsgewijs ten opzichte van de hoogst geboden concessievergoeding, volgens onderstaande formule: <math>P=20 \times Pm/Po</math>, waarbij P= het aantal behaalde punten; 20= het aantal toe te kennen punten; Pm= de prijs van de laagst geprijsde offerte; Po= de prijs van de onderzochte offerte.</li> </ul> <p><i>De maandelijkse concessievergoeding is minstens 400 € per maand voor het gebruik van de ruimtes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Financieel plan van het project waarbij gespecificeerd moet worden :</i> <i>o de leefbaarheid van het project ;</i> <i>o de voorziene investering en de financieringsmethode ;</i></li> </ul>	

	<p><i>o het personeel dat nodig is voor de uitbating met een projectie op zijn werktijd . Indien de concessiehouder een beroep kan doen op personeel dat tewerkgesteld wordt onder contract genoemd art.60§7, zal dit personeel bij voorrang van Jette zijn. Voor de uitbating van de HORECA-ruimte :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Prijsvork wordt gevraagd volgens de consumpties à la carte. Het gebruik van de toiletten is gratis.</i></li> </ul>	
4	<i>De beroepskwalificaties en –ervaring van de kandidaat bij de uitbating van een drank- en eetgelegenheden</i>	20
	<p>De kandidaten kunnen dit onder meer bewijzen aan de hand van diploma's, getuigschriften en referenties. Indien de kandidaat een rechtspersoon is, kunnen ook de diploma's, getuigschriften en referenties van de natuurlijke persoon die de rechtspersoon vertegenwoordigt, gevoegd worden. In dat geval dient de kandidaat-rechtspersoon een verbintenis met deze natuurlijke persoon voor te leggen en te verklaren dat deze natuurlijke persoon met de uitbating zal belast worden.</p>	
Totaal gewicht gunningscriteria:		100

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, zal de concessie gegund worden aan de kandidaat die de voordeligste offerte, vanuit het oogpunt van de concessie overheid, heeft ingediend.



## II. Contractuele bepalingen

De voorgelegde concessie wordt geregeld door de voorwaarden die in volgende artikels hernomen worden.

### II.1 Leidend ambtenaar

De administratieve uitvoering van onderhavige overeenkomst wordt afgehandeld onder het toezicht van de leidend ambtenaar :

Naam: Mevrouw Maité Colin

Adres : OCMW van Jette, Sint-Pieterskerkstraat 47-49 te 1090 Jette

Telefoon : 02/422.46.32

Fax : 02/425.79.16

E-mail : [mcolin@jette.irisnet.be](mailto:mcolin@jette.irisnet.be)

De uitvoering van de praktische bepalingen in verband met de overeenkomst worden afgehandeld onder het toezicht van de leidend ambtenaar :

Naam : Mevrouw Magda PRIEM

Adres : OCMW van Jette, Sint-Pieterskerkstraat 47-49 te 1090 Jette

Telefoon | 02/422.46.92

Fax : 02/425.79.16

E-mail : [mpriem@jette.irisnet.be](mailto:mpriem@jette.irisnet.be)

### II.2 Onderaannemers

De kandidaat kan zich beroepen op de draagkracht van onderaannemers of andere entiteiten. In dat geval voegt de kandidaat de nodige documenten toe aan zijn offerte, waaruit de verbintenis van deze onderaannemers of van andere entiteiten blijkt om de voor de opdracht noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen van de inschrijver.

De concessienemer blijft aansprakelijk ten opzichte van de aanbestedende overheid wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan onderaannemers toevertrouwt.

De concessieverlener acht zich door geen enkele contractuele band verbonden met die onderaannemers.

---

## II.3 Verzekeringen

De concessienemer sluit de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de concessie.

Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de concessienemer aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de concessiedocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de concessie legt de concessienemer dit attest voor, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de concessie overheid.

---

## II.4 Borgtochten ten laatste van de concessienemer

Betreffende de domeinconcessie wordt een waarborg geëist voor de uitvoering van de toekomstige verplichtingen van de concessienemer. Deze waarborg bedraagt minstens drie maanden huur en wordt bij de oplevering van de werken gestort op een geblokkeerde rekening bij een door de huurder te kiezen financiële instelling.

Het OCMW behoudt zich het recht voor om voor de concessie elke waarborg te eisen die ze gepast vindt.

Bovendien moet de concessionaris de nodige verzekeringen afsluiten bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij.

---

## II.5 Overdracht van de concessie

De concessienemer mag zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot de concessie niet overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het OCMW.

Het OCMW kan in geen enkel geval verplicht worden om een concessieoverdracht te aanvaarden. Elke overdracht waarbij de concessie opgesplitst zou worden is bij voorbaat uitgesloten.

---

## II.6 Looptijd

De concessie wordt verleend voor een duur van 5 jaar.

Na afloop van de concessie zal het de uittredende concessiehouder verboden zijn een recht voor een of ander commerciële overname te vergen van de persoon die hem zal opvolgen.

Het OCMW behoudt zich het recht voor om van de concessienemer een schadevergoeding te eisen in geval van ontbinding wegens het niet-naleven door deze laatste van zijn wettelijke of contractuele verplichtingen.

Start van de uitbating op woensdag 16.8.2017, met het in gebruik nemen van de lokalen in samenspraak en mogelijk vanaf dinsdag 1 augustus 2017.

---

## II.7 Betaling

De concessievergoeding moet betaald worden elke 1ste van de maand op de rekening BE32 0910 0088 9702.

---

## II.8 Beëindiging

De concessieverlener mag op elk moment en onmiddellijk een einde aan de vergunning stellen bij aangetekende zending zonder dat de concessiehouder aanspraak kon maken op enige vergoeding : In geval dat de concessienemer de vergunning tot het exploiteren niet met de gewenste toewijding of bekwaamheid kan uitvoeren of indien hij geheel of gedeeltelijk verzaakt aan zijn verplichtingen.

Bij deze veronderstelling zal de concessienemer enkel de werkelijke gemaakte kosten kunnen terugvorderen op basis van de originele bewijsstukken.

---

## II.9 Onverenigbaarheid

De concessienemer zal zonder verwijl de concessieverlener waarschuwen indien hij zich in de situatie bevindt of zou kunnen bevinden waarbij hij niet meer kan tussenkomen in de uitbating noch in de naleving van zijn contract. De concessieverlener heeft de mogelijkheid, nadat hij deze situatie beoordeeld heeft, om een einde te maken – zonder vergoeding – aan het contract waarmee de concessienemer belast is.

Bij deze beoordeling wordt er onder andere rekening gehouden met de informatie en verantwoording die bekomen worden van de concessienemer.

Elke tekortkoming aan de clausules van het contract, met inbegrip van het niet in aanmerking nemen van de vragen van de concessieverlener, worden op geldige manier gemeld aan de concessienemer, per mail, fax, gewone brief en worden bevestigd door een aangetekende brief bij de Post.

Bij een opzeg zal de staat opgemaakt worden van de uitgevoerde opdrachten om deze te laten betalen door de concessieverlener.

---

## II.10 Verbodsbepalingen verplichtingen en verantwoordelijkheid van de concessienemer

### Overdracht en onderverhuur

Het is aan de concessienemer verboden om zijn rechten en plichten in verband met de concessie – volledig of gedeeltelijk – af te staan, over te dragen, onder te verhuren of over te maken aan een bedrijf of enig andere derde.

Indien de concessienemer deze bepaling overtreedt, wordt de concessie met onmiddellijke ingang opgezegd door de concessieverlener, zonder dat de concessienemer zich kan beroepen op een vergoeding van welke aard ook.

In specifieke gevallen en met de uitdrukkelijke toestemming van de concessieverlener kan er aan de concessienemer toegestaan worden om een deel van zijn verplichten uit te besteden maar met behoud van alle verantwoordelijkheid.

De concessie wordt ten persoonlijke titel verleend en is niet overdraagbaar.

### Lokalen en materiaal

De toelating tot bezetting en uitbuiting die verleend werd door de concessieverlener kent de concessienemer geen enkel recht toe tot om in de plaatsen te verblijven zoals door de wet bepaald is op de huurcontracten bij verhuren van beroepsruimtes, administratief of commercieel en geen enkel recht tot handelseigendom.

De concessienemer heeft toegang tot de lokalen die hem ter beschikking gesteld worden volgens een uurrooster dat later zal bepaald worden. Elke levering of elk contact met derden moet binnen deze uren plaatsvinden.

De concessienemer kan geen enkel bezwaar indienen noch aanspraak maken op een enige vergoeding bij ongemakken door het uitvoeren van werken in het gebouw of bij tijdelijke onderbreking van de verdeling van water , gas en/of elektriciteit of van gelijk welke andere prestatie of installatie die een of meerder diensten moet verzekeren.

Het personeel van de concessienemer heeft enkel de toelating om zich binnen de toegestane ruimtes te bevinden. Het personeel heeft geen toegang tot de andere lokalen van het gebouw. Het plan van de lokalen is bijgevoegd aan het lastenboek.

Alle cafés spelen zijn verboden.

De concessienemer verbindt zich ertoe om binnen de uit te baten ruimtes geen enkele activiteit te leiden of toe te laten die het imago van de concessieverlener zouden schaden.

Elke nieuwe of afzonderlijke activiteit moet voorafgaand en verplicht toegestaan worden door de concessieverlener. De verkoop en de consumptie van sterke drank ( dwz met een alcoholpercentage hoger dan de klassieke aperitieven ) zijn verboden.

### **Personeel**

De concessienemer is ertoe gehouden om voldoende gekwalificeerd personeel aan te werven zodat een kwalitatieve dienstverlening en een efficiënt beheer van de bezoekersstroom voor het cafétaria en het restaurant kan geleverd worden

Een of meer verantwoordelijken zullen toegewezen worden voor het dagelijks beheer van het etablissement. Deze personen zullen voorafgaandelijk door de concessieverlener aanvaard moeten worden en er zal permanent één van hen aanwezig zijn tijdens de openingsuren van de zaak.

De concessienemer is de enige verantwoordelijke van het personeel dat hij aanwerft en hij is er toe gehouden om de van kracht zijnde reglementering op het welzijn van het personeel toe te passen.

De concessienemer verbindt zich ertoe om op eenvoudige aanvraag van de concessieverlener een geactualiseerde personeelslijst over te maken. De concessienemer zal zo goed mogelijk vermijden om al te dikwijls van personeel te veranderen.

De concessieverlener kan op elk moment van de concessienemer eisen dat hij een personeelslid ontslaat. Deze eis moet voldoende gemotiveerd worden.

De concessienemer en zijn personeel zullen alles in het werk stellen om door de snelheid van hun service het cliënteel zo goed mogelijk tevreden te stellen

De concessienemer is verantwoordelijk voor de medische controles en de noden verbonden aan de activiteiten van zijn personeel

### **Productie en kwaliteit**

De concessienemer is als enige verantwoordelijk voor de aankoop en de bewaring van de voedingsproducten. De concessienemer moet verse producten gebruiken. Enkel producten voor een snelle consumptie zullen gebruikt worden. De concessienemer doet moeite om te kiezen voor lokale producten.

Alle leveringen moeten gebeuren binnen de uren ( later te bepalen) waarin de lokalen ter beschikking gesteld worden van de concessienemer.

De concessieverlener vraagt dat de kwaliteit van de aangeboden voedingswaren zeer hoog is voor alle aspecten. De concessienemer zal bijzonder aandachtig zijn voor de hoge kwaliteit van de producten, de temperatuur bij het afleveren, de bacteriologische kwaliteit, het opvolgen van de vervaldatum op de verpakkingen, de keuze voor de bakproducten en het verversen van de frituurolie (cfr. wettelijke normen).

De concessienemer zal tevens letten op de permanente controle van de veiligheid van de lokalen , hygiëne van het personeel, de kwaliteit van de dienst, de reinheid van de lokalen, de uitrustig die ter beschikking gesteld wordt, het gebruik van ecologische producten voor het poetsen, het naleven van de wetgeving voor het beheer van afval en het naleven op de wetgeving ivm sanitaire voorzieningen.. De concessienemer zal zich in regel stellen met de voorschriften van het FAVV en zal en kopie van de rapporten van het agentschap doorgeven aan de concessieverlener.

### **Verantwoordelijkheid**

De concessienemer neemt de volledige verantwoordelijkheid op zich van de vergissingen of tekortkomingen die tijdens de service gebeurd zijn. De concessienemer engageert zich om alle clausules van onderhavig bijzonder lastenboek na te leven en te laten naleven.

De concessienemer is als enige verantwoordelijk voor het financieel beleid van de zaak en het verloop van de zaken.

De concessienemer vrijwaart bovendien de concessieverlener, te weten het OCMW van Jette, van alle schade-interessen die hij schuldig is aan derden door laattijdigheid of door tekortkomingen van de concessienemer.

---

## II.11 Illegaal verblijvende onderdanen

Wanneer de concessienemer of onderaannemer het in artikel 49/2, vierde lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt waarmee zij ervan in kennis wordt gesteld dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, onthoudt deze onderneming zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot de aanbestedende instantie een bevel in andere zin zou geven.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde concessienemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel door de concessienemer of de aanbestedende instantie, dat zij de in artikel 49/2, eerste dan wel tweede lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze onderneming;
- ofwel door middel van de in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking, dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt.

De concessienemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die zij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer een illegaal verblijvende onderdaan van een derde land tewerkstelt;
- 2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de onderneming is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;
- 3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clause als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clauses ook in de verdere onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

---

## II.12 Loon verschuldigd aan werknemers

Wanneer de concessienemer of onderaannemer het in artikel 49/1, derde lid van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt van kennisgeving waarmee hij ervan in kennis wordt gesteld dat hij een zwaarwichtige inbreuk heeft begaan op de verplichting zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben, onthoudt hij zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot hij het bewijs voorlegt aan de aanbestedende instantie dat de betrokken werknemers integraal zijn uitbetaald.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde concessienemer of onderaannemer ervan in kennis wordt gesteld:

- ofwel, naargelang het geval, door de concessienemer of de aanbestedende instantie, dat hij de in artikel 49/1, eerste lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze concessienemer of onderaannemer;
- ofwel door middel van de in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking.

De concessienemer of onderaannemer is er bovendien toe gehouden een clause op te nemen in de onderaannemingsovereenkomst die hij desgevallend zou sluiten, op grond waarvan:

- 1° de onderaannemer er zich van onthoudt de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, indien uit een in uitvoering van artikel

49/1 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde kennisgeving blijkt dat deze onderaannemer op zwaarwichtige wijze tekortschiet in zijn verplichting het aan zijn werknemers verschuldigde loon tijdig uit te betalen;

2° de niet-naleving van de onder 1° gestelde verplichting aanzien wordt als een ernstige tekortkoming in hoofde van de onderaannemer, ingevolge waarvan de concessienemer is gemachtigd de overeenkomst te verbreken;

3° de onderaannemer ertoe is gehouden een soortgelijke clausule als onder 1° en 2° op te nemen in de onderaannemingsovereenkomsten en ervoor te zorgen dat dergelijke clausules ook in de verder onderaannemingsovereenkomsten worden opgenomen.

---

## II.13 Advertentie

Elke commerciële publiciteit is verboden zowel binnen als buiten het cafétaria behalve ten gunste van de koopwaren waarvan de verkoop is toegestaan overeenkomstig de richtlijnen van het huidig lastenboek.

Alle lichtreklame is verboden.

De concessieverlener kiest de naam van de uit te baten ruimte in overleg met de concessieverlener.

De naam van de uit te baten ruimte kan visueel weergegeven worden op de deur en de ramen volgens akkoord van concessieverlener maar de grootte en het lettertype zullen voorafgaandelijk voorgelegd worden ter instemming van de concessieverlener en zullen in overeenstemming zijn met de grafische kaart van het Viva Jette Centrum.

Elke andere visuele weergave moet uitzonderlijk zijn en is onderworpen aan het voorafgaandelijk akkoord van de concessieverlener, die zich het recht voorbehoudt om alle publiciteit te verbieden voor eender welke verkoop van producten die strijdig zijn met het imago van de concessieverlener. Het zelfde reglement geldt voor uithangborden (zowel binnen als buiten) en brochures.

Elke publiciteit voor de uitbating, onder welke vorm ook, moet ook de naam of het logo van de concessieverlener vermelden zoals gedefinieerd door zijn Algemene Directie, nadat deze voorafgaandelijk zijn akkoord verleend heeft.

Elke communicatie naar buiten uit ( folders, spots, radioprogramma's, etc.) moeten in overleg met de concessieverlener gebeuren en moet de naam en het logo van het Viva Jette Centrum vermelden. Elke geschreven communicatie moet zowel in het Frans als in het Nederlands verstrekt worden.

### III. Technische bepalingen

#### VIVA JETTE CENTRUM

##### De visie...

Gezien de demografische evolutie, waarbij het aantal senioren in de komende jaren cijfermatig zal toenemen, en de daarmee gepaard gaande stijgende behoefte aan initiatieven die senioren kunnen bijstaan in het dagelijkse leven, wenst het OCMW van Jette mee te werken aan de realisatie van een dagcentrum. Het ultieme doel is senioren toe te laten zo lang mogelijk een kwaliteitsvol en maximaal zelfstandig leven te leiden binnen hun eigen woonst en dit middels doorbreken van de eenzaamheid, het bieden van een mogelijkheid om beroep te doen op ondersteunende dienst en deel te nemen aan aangepaste activiteiten waarbij de vraag van de senioren het uitgangspunt vormt.

Het opzet wordt een ontmoetingsplaats te realiseren, waar met de hulp van (een) professionele begeleider(s) en andere medewerkers, initiatieven tot stand kunnen komen vertrekkende van de vraag van de senioren die er gebruik van wensen te maken. Het doel moet zijn een ontmoetingsplaats te worden voor senioren (en hun mantelzorgers) van waaruit diensten en activiteiten kunnen worden gerealiseerd, vertrekkende van de noden van de senioren. De werking moet leiden naar ondersteuning, vorming en stimulering van de senioren en hun naasten. Er zal worden gewerkt vanuit een "open-deur-principe" waar senioren van de gemeente welkom zijn om deel te nemen en, in de mate van het mogelijke, hun steentje bij te dragen aan activiteiten of eenvoudig om aanwezig te zijn en te genieten van het gezelschap van anderen.

##### Ter info

Binnen deze lokalen zou eveneens een gemeentelijk infopunt senioren worden opgericht van waaruit impulsen kunnen worden gegeven naar de dagelijkse realiteit van het dagcentrum op basis van vastgestelde behoeftes.

Binnen hetzelfde gebouw zal eveneens een gemeenschapshuis met een intergenerationeel project worden uitgebouwd, beheerd door de Jetse Haard. Ook hier zal maximaal gestreefd worden naar vormen van samenwerking.

Deze samenwerkingen moeten uitgroeien tot het kloppend hart van een zorgzame buurt/zorgzame gemeente.

Binnen deze context heeft het OCMW ervoor gekozen om de mogelijkheid aan te bieden en de senioren en hun om samen een gezonde en evenwichtige maaltijd te eten en zo aangename momenten te kunnen delen met een tas of een glas.

Het OCMW wil van de Horecaruimte een open ruimte maken voor de gebruikers van het Dagcentrum, voor de bewoners van het gemeenschapshuis en ook voor alle inwoners van de wijk en de Gemeente.

#### I. Omschrijving van het project

De kandidaat zal een project voorleggen met het best geschikte type horecazaak met het oog op VIVA JETTE. Het project moet mogelijk maken dat er in de toekomst een overeenkomst voor een domeinconcessie wordt opgesteld. De kandidaat zal een financieel plan voorleggen met de rentabiliteits- en levensvatbaarheidscriteria voor zijn project



## II. Minimale karakteristieken van het project.

Op basis van de hieronder vermelde verduidelijkingen en de plaatsbeschrijving stelt het project het best geschikte type horecazaak voor met het oog op de mogelijke klanten en de omgeving van het VIVA JETTE Centrum, waaronder de andere handelszaken rond het Centrum.

Het aantal couverts in de zaal en aan het buffet moeten vermeld worden om een overzicht te hebben van de rentabiliteit en het maximale aantal aanwezige personen in en rond de zaak.

Het doel van de overeenkomst is het beheer en de uitbating van een caf etaria-restaurant met het klaarmaken van maaltijden.

De concessieverlener garandeert geen minimale hoeveelheden en kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor schommelingen in het verbruik. De concessie wordt gesloten en uitgewerkt naargelang de ingediende projecten. Z e wordt onderhandeld na selectie van de kandidaat voor exploitatie van de horecazaak.

In het licht van de toekomstige locatie van de zaak en de daaruit voortvloeiende beperkingen Viva Jette Centrum) zal een nauwe samenwerking gevraagd worden tussen de concessienemer en het OCMW. Toch zal deze samenwerking niet neerkomen op een "financiële voogdij" over het beheer van de zaak.

Het project moet volgende zaken opnemen :

### a) Kaart met de maaltijden met minstens :

- Soep ,
- Uitgewerkte Broodmaaltijd ;
- Quiche
- Dagschotel ( met mogelijkheid voor een vegetarische schotel) tussen 6 en 8  
- Portie kaas en/of charcuterie,
- Dessert.
- . Gouters
- Een kinderformule
- . Een traiteurdienst op bestelling voor het Viva Jette Centrum

### b) Drinkkaart met minstens

- Wijn, rood-wit-rosé, per glas en/of per fles
- Verschillende fruitsappen,
- Waters : plat en spuitwater
- Frisdranken,
- Een bierassortiment
- Warme dranken : koffie, deca, warme chocolade en verschillende thees en kruidenthees.

De kandidaat zal in zijn offerte de openingsuren voorstellen van zijn toekomstige zaak ; De zaak zal minstens geopend zijn alle werkdagen van de week en minstens 1dag in het week-end van 11u00 tot 21u00 met een eventuele sluiting  n avond in de week. Er moet vermeld worden wanneer de keuken open is : op de middag en 's avonds minstens van 18u tot 20u.

### c) Kosten ten laste van de concessienemer.

De concessienemer zal onder andere ten zijne laste nemen ::

- kosten voor verzekeringen, personeelskosten, verbruik gas en elektriciteit.;
- de abonnementskosten en verbruikskosten voor water, gas, elektriciteit, telefoon, tv en de herstellingen ten laste van de huurder volgens artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek.

taksen op drankgelegenheden en alle taksen, heffingen of belastingen van alle aard die geheven (of zullen) worden op de uitgebate goederen.

de kosten voor de toelating van de uitbating en van alle toelatingen nodig voor de uitbating van het goed.;

De kosten voor het verwijderen van afval . De concessienemer zal zijn afval selecteren volgens de geldende reglementering en zal vuilnisbakken plaatsen in de ruimtes die toegankelijk zijn voor het publiek.

## **Bijlage A: OFFERTEFORMULIER**

PRIJSOFFERTE VOOR DE CONCESSIE  
" O.C.M.W. VIVA JETTE CENTRUM. CAFETARIA."

*Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de kandidaat. Het totale offertebedrag moet zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.*

### Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

### **Ofwel (1)**

### Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

### **Ofwel (1)**

### Tijdelijke vereniging

De ondergetekenden die zich tijdelijk hebben verenigd voor deze aanneming (naam, voornaam hoedanigheid nationaliteit, voorlopige zetel):

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE CONCESSIE OVEREENKOMSTIG DE  
BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE CONCESSIE:

Voor een maandelijks concessievergoeding van :

(in cijfers, inclusief btw)

.....

(in letters, inclusief btw)

.....  
.....

#### Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:  
Ondernemingsnummer (alleen in België):

#### Onderaannemers

Er zullen onderaannemers worden aangewend: JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Gedeelte van de concessie dat in onderaanneming wordt gegeven:

Volgende onderaannemers zullen hiervoor worden aangewend:

#### Personeel

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

#### Oorsprong van de te verwerken producten en materialen

##### **Ofwel (1)**

Voor de uitvoering van deze concessie zullen enkel producten en materialen worden verwerkt die afkomstig zijn uit de lidstaten van de Europese Unie.

##### **Ofwel (1)**

Overeenkomstig de bepalingen van art. 81,5° van het KB Plaatsing van 15 juli 2011, gaat hierbij een afzonderlijke gedateerde en ondertekende nota met vermelding van de herkomst van de te verwerken producten en materialen afkomstig van buiten de Europese Unie:

- ze vermeldt per land van oorsprong het bedrag, exclusief douanerechten, dat die producten en materialen in de offerte uitmaken;

- ze vermeldt enkel de totale prijs van de grondstoffen, wanneer het gaat om producten en materialen die worden afgewerkt of verwerkt op het grondgebied van de Europese Unie.

#### Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC) ..... van de financiële instelling ..... geopend op naam van .....

Documenten die bij de offerte moeten gevoegd worden :

De onderneming moet volgende documenten bijvoegen bij zijn offerte :

De documenten die zijn erkenning attesteren als een bedrijf van sociale economie of als beschutte werkplaats in de zin van de wet van 26 maart 1999 betreffende het Belgisch actieplan voor werkgelegenheid, of aan een bedrijf van een lidstaat op voorwaarde dat deze het bewijs voorlegt dat het voldoet aan de gelijkwaardige voorwaarden in zijn staat van oorsprong

Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:

- de gedateerde en ondertekende documenten, die het bestek verplicht over te leggen;
- de modellen, monsters en andere inlichtingen, die het bestek verplicht over te leggen.

Gedaan te .....

De .....

De kandidaat,

Handtekening: .....

Naam en voornaam: .....

Functie: .....

#### Belangrijke nota

Er mag geen beroep worden aangetekend tegen mogelijke vormgebreken, fouten of leemten (artikel 87 van het koninklijk besluit van 15 juli 2011).

#### **(1) Doorhalen wat niet van toepassing is**

**Bijlage B: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK**

**Dossier : 2017/.67**

Voorwerp : O.C.M.W. Viva Jette Centrum. Cafeteria.

**Procedure : Dienst- en domeinconcessie**

Ik, ondergetekende:

.....

afgevaardigde van OCMW Jette

verklaar dat:

.....

vertegenwoordiger van:

.....

.....

op ..... de plaats heeft bezocht, om alle elementen te verifiëren nodig om een offerte op te kunnen stellen.

Ondertekening:

Voor de kandidaat,

Voor OCMW Jette,

**Dit attest moet ingevuld en bij de offerte gevoegd worden.**

## **Bijlage C: Kaart Project**

## **Bijlage D: Concept en exploitatieplan van de Concessie**



## **Bijlage E: Financiële criteria**

## **Bijlage F: Beroepskwalificaties en ervaring**