



Departement Facility Management | Vastgoed

**OPEN OPROEP VOOR HET SLUITEN VAN EEN OPSTALOVEREENKOMST VOOR DE  
UITBATING VAN EEN DRANK- EN EETGELEGENHEID**

**Boer Janssensstraat 15  
9050 Gent (Gentbrugge)**

**EIGENAAR:** Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent.

**UITERSTE INDIENINGSDATUM VAN OFFERTES:** vrijdag 5 februari 2021 om 12:00 uur

**WIJZE VAN INDIENING:** de offerte moet de opdrachtgevende overheid bereiken op volgend mailadres: [offertes.vastgoed@stad.gent](mailto:offertes.vastgoed@stad.gent)

**DUURTIJD VAN DE OPSTALOVEREENKOMST:** 18 jaar

## **INHOUDSTABEL**

<b>DEEL 1. DE OPROEP – OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT</b>	<b>3</b>
1.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT	3
1.2. LIGGING	3
1.3. OMSCHRIJVING VAN HET GOED	3
1.4. BOUWFYSISCHE TOESTAND	4
1.5. STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND	4
1.6. BESTEMMING ALS DRANK- EN EETGELEGENHEID	5
<b>DEEL 2. PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP</b>	<b>5</b>
2.1. PROCEDURE	5
2.2. PLAATSBEZOEK	6
2.3. SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-CONCESSIEHOUDER	6
2.3.1. TOEGANGSRECHT	6
2.3.2. KWALITATIEVE SELECTIE	7
2.3.3. GUNNINGSCRITEERIA	8
<b>DEEL 3. OPMAAK VAN DE AANBIEDING</b>	<b>10</b>
3.1. INHOUDSOPGAVE	10
3.2. IDENTIFICATIE	10
3.3. ONDERTEKENING	10
3.4. INDIENING VAN DE AANBIEDING	11
3.4. GELDIGHEIDSTERMIJN VAN DE AANBIEDING	11
3.5. VEREISTE DOCUMENTEN	11
3.6. AAN DEZE BUNDEL GEHECHTE DOCUMENTEN	11

## **DEEL 1: DE OPROEP – OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT**

### **1.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT**

De Stad Gent is op zoek naar een opstalhouder voor het perceel met gebouw, gelegen in het noordelijk deel van de Gentbrugse Meersen te 9050 Gent (Gentbrugge), Boer Janssensstraat 15.

De overeenkomst met de huidige exploitant van het café zal beëindigd worden eens de nieuwe opstalhouder gekend is. De startdatum van de nieuwe opstalovereenkomst zal afhangen van het verloop van de open oproep. Indicatieve richtdatum voor de aanvang van de nieuwe opstalovereenkomst is 1 oktober 2021.

De opstalhouder zal instaan voor de uitbating van het goed als drank- en eetgelegenheid. Gezien de huidige staat van het gebouw wordt van de opstalhouder daarnaast ook verwacht dat deze werken uitvoert aan het gebouw en het gebouw in degelijke staat houdt tot aan het einde van de opstalovereenkomst.

De Stad Gent zoekt een opstalhouder voor een periode van 18 jaar. Het ontwerp van opstalovereenkomst is als bijlage 1 aan onderhavig bestek gevoegd.

### **1.2. LIGGING**

De Gentbrugse Meersen is een 240 ha groot open gebied ten zuidoosten van Gent. Het ligt tussen de bebouwde zones van Gentbrugge en de brede Scheldebocht die het begin van de Zeeschelde markeert. Samen met de Damvallei in Destelbergen vormt het gebied een grote groene vlek van 650 ha bij Gent.

Het noordelijk deel is ongeveer 100 ha groot. Het is het gebied ten noorden van de autosnelweg E17.

In dit deelgebied werken de Stad en Natuurpunt samen aan de verdere realisatie van de groenpool. Er worden er wandellussen gesloten, er is ruimte voor spontane verbossing en intussen kreeg de sportcluster binnen de Oude Scheldemeander een herinrichting. Het resultaat is een hedendaags sportpark met ruimte voor voetbal, baseball, een BMX-parcours en street work-out. Verschillende sportclubs hebben/krijgen hier hun plek. De sportcluster richt zich ook op de individuele en recreatieve sporter. Zo is een voetbalterrein toegankelijk voor buurtbewoners en is er een Finse piste voor al wie er wil komen lopen.

De aanwezigheid van een drank- en eetgelegenheid is een meerwaarde op deze locatie.

### **1.3. OMSCHRIJVING VAN HET GOED**

De Stad biedt voor de uitbating van het goed aan, een gebouw omvattende:

- een verbruikszaal met toog;
- een kleine keuken;
- een berging;
- een terras met tuin,

waarvan een plan als bijlage 2 aan onderhavig bestek is gevoegd.  
(Zie verder voor plaatsbezoek).

## **1.4. BOUWFYSISCHE TOESTAND**

Het gebouw wordt aangeboden in de huidige toestand.

De opstalhouder dient zelf in te staan voor het uitvoeren van alle noodzakelijke renovatie- en inrichtingswerken voor de uitbating als drank- en eetgelegenheid, alsook voor het verkrijgen van de nodige vergunningen voor zowel de uitbating als de werken.

De kandidaat-opstalhouder dient er rekening mee te houden dat een aantal zaken op vandaag niet of niet volledig in orde zijn en dat bijgevolg volgende renovatiewerken nodig kunnen zijn:

- nazicht en uitvoeren van instandhoudingswerken aan het dak;
- isoleren van het dak of de zoldervloer;
- aanleggen van een centraal verwarmingssysteem;
- vernieuwen van de elektriciteit en de waterleidingen;
- vernieuwen van het buitenschrijnwerk;
- aanpassen van het gebouw aan de hedendaagse brandveiligheidsnormen.

Bij het einde van het recht van opstal dient het goed zich in een staat te bevinden die minstens vergelijkbaar is met de huidige staat van het gebouw. De indeling en de staat van het in opstal gegeven goed zal beschreven worden in een tegensprekelijke en omstandige plaatsbeschrijving, vóór de effectieve aanvang van de exploitatie en vóór eender welk opfrissings-/inrichtingswerk werd uitgevoerd. Bij ontruiming van het goed zal een nieuwe en vergelijkende plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

Elke, door de opstalhouder uitgevoerde, vaste constructie of inrichting wordt van rechtswege om niet verworven door de Stad bij het einde van de opstalovereenkomst. In geen geval zal de Stad de opstalhouder vergoeden voor de gedane investeringen.

Indien bij het einde van het recht van opstal blijkt dat het goed zich niet bevindt in de staat waarin het zich volgens de contractuele afspraken zou moeten bevinden, kan de Stad kiezen om ofwel werken te laten uitvoeren op kosten van de opstalhouder, ofwel een schadevergoeding te verhalen op de opstalhouder ter waarde van de raming van de uit te voeren investeringen om het goed in de vereiste staat te brengen.

De Stad Gent wenst gedurende de volledige looptijd van de opstalovereenkomst zicht te houden op de staat van het gebouw. Om die reden wordt periodiek een overleg gepland tussen Stad en de opstalhouder over de reeds gebeurde en de nog uit te voeren investeringen. Dit overleg vindt bij voorkeur plaats na 5, 10 en 15 jaar, en daarnaast ook bijkomend op verzoek van de Stad.

## **1.5 STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND**

Overeenkomstig het Gewestplan is het gebouw gelegen in natuurgebied. Dit betekent dat de drank- en eetgelegenheid op datum van publicatie van deze oproep zonevreemd gelegen is.

In het RUP 171 ‘Sport- en Recreatieve voorzieningen’, is een zone aan de Boer Janssensstraat 15 gewijzigd van natuurgebied naar zone voor recreatieve voorzieningen. Het RUP 171 werd definitief vastgesteld op 23 maart 2020 en is intussen het rechtsgeldig kader voor het afleveren van vergunningen. Sinds dan is het gebouw met andere woorden niet meer zonevreemd gelegen.

De oppervlakte van het bestaande gebouw bedraagt 120 m<sup>2</sup>.

Artikel 4.4.17 van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) geeft aan dat het heropbouwen van het pand op dezelfde plaats mogelijk is.

Indien de opstalhouder het gebouw wenst herop te bouwen of te verbouwen dient gewerkt te worden met de bestaande footprint. Er kan ongeveer 80m<sup>2</sup> extra gecreëerd worden door de dakverdieping anders in te richten.

### **1.6 BESTEMMING ALS DRANK- EN EETGELEGENHEID:**

Het gebouw dient als drank- en eetgelegenheid uitgbaat te worden.

Hierbij gelden volgende voorwaarden:

- openingsuren: de uitbating van de drank- en eetgelegenheid moet het hele jaar door verzekerd zijn, met uitzondering van een jaarlijkse verlofperiode. De eet- en drinkgelegenheid moet voor de gebruikers (wandelaars, fietsers, ...) van de 'Gentbrugse Meersen' minstens toegankelijk zijn op de hiernavolgende tijdstippen:
  - op woensdagnamiddag van 13u00 tot 20u00;
  - op zaterdag en zondag vanaf 9u00 tot 20u00;
  - op officiële feestdagen vanaf 13u00 tot 17u00;
  - op elk schriftelijk verzoek van de Stad, mits uiterlijk 14 dagen voorafgaand de opstalhouder in kennis werd gesteld.
- tarieven: de consumptietarieven zullen overeenstemmen met de gangbare prijzen afgestemd aan het doelpubliek
- aanbod: de uitbater voorziet in een gevarieerd aanbod afgestemd aan het doelpubliek.
- stadsdagen: de Stad beschikt jaarlijks over 10 stadsdagen waarbij het goed kosteloos kan gebruikt worden door de Stad (of door diens gevolmachtigde voor activiteiten door de Stad goedgekeurd), en dit zowel tijdens als buiten de openingsuren. De Stad zal minimaal een maand op voorhand dit gebruik aanvragen bij de gebruiker. Eventuele consumpties worden vergoed aan de gebruikelijke tarieven.

## **DEEL 2: PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP**

### **2.1. PROCEDURE**

Het Stadsbestuur van Gent zal bij open oproep een opstalhouder kiezen.

Deze open oproep is niet onderworpen aan de Wet van 15 juni 2006 betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, levering en diensten en de uitvoeringsbesluiten.

De procedure verloopt in één fase, wat wil zeggen dat alle geïnteresseerden een aanbieding kunnen indienen en dat de selectie van de kandidaat-opstalhouder, de toetsing van de aanbiedingen aan de toewijzingscriteria en de toewijzing van de opstal in principe in één beweging gebeurt.

De Stad Gent behoudt zich evenwel het recht voor, zonder hiertoe verplicht te zijn, om met één of meerdere kandidaten te onderhandelen. Er kan enkel onderhandeld worden over de niet-essentiële voorwaarden van deze oproep.

De resultaten van de onderhandelingen zullen samen met de bepalingen van ingesloten ontwerp van opstalovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een gecoördineerde opstalovereenkomst, die ter goedkeuring aan het bevoegde bestuursorgaan zal worden voorgelegd.

De Stad Gent behoudt zich het recht voor de opstal niet toe te wijzen.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

## **2.2 PLAATSBEZOEK**

De Stad voorziet een verplicht plaatsbezoek voorafgaand aan het indienen van het voorstel, zodat de kandidaat-opstalhouder op de locatie zelf correct kan inschatten. Elke kandidaat moet dus minstens op één plaatsbezoek aanwezig zijn. Na afloop van het plaatsbezoek krijgt de kandidaat een bewijs van aanwezigheid dat als verplichte bijlage bij het voorstel dient te worden gevoegd.

Tijdens dit plaatsbezoek komen 2 zaken aan bod: de Stad Gent geeft eerst een toelichting omtrent de opdracht en de procedure, vervolgens wordt een effectieve rondleiding door het gebouw georganiseerd en wordt er uitleg gegeven over de staat van het gebouw.

Er worden twee vaste momenten voorzien. De plaatsbezoeken gaan door in aanwezigheid van de Dienst Vastgoed op donderdag 19 november 2020 en donderdag 26 november 2020.

Indien het voor de kandidaat niet lukt om op 1 van beide momenten aanwezig te zijn, wordt in samenspraak met de contactpersoon naar een nieuwe datum gezocht.

Inschrijven voor het plaatsbezoek of vastleggen van een andere datum kan tot en met maandag 16 november 2020 door te mailen naar de contactpersoon.

Daarnaast kunnen kandidaten extra individuele plaatsbezoeken bekomen na voorafgaand een afspraak te maken.

Een plaatsbezoek gebeurt op risico en verantwoordelijkheid van de kandidaten.

## **2.3. SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-CONCESSIEHOUDER**

### **2.3.1. TOEGANGSRECHT**

Door loutere deelname aan de procedure verklaart de kandidaat-opstalhouder zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingsgronden:

#### **Verplichte uitsluitingsgronden:**

- veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis 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 financiële stelsel van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

**Facultatieve uitsluitingsgronden:**

- in staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie hebben ondergaan, of in een vergelijkbare toestand verkeren als gevolg van een gerechtelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan;
- niet voldaan hebben aan de verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- niet in orde zijn met de betaling van de belastingen overeenkomstig de Belgische Wetgeving of van het land waar de kandidaat-opstalhouder gevestigd is;
- zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opvorderbaar in het kader van de kwalitatieve selectie, fo die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

Wanneer de Stad Gent kennis heeft dat de kandidaat-opstalhouder zich in één van bovenstaande gevallen bevindt, wordt de kandidaat-opstalhouder uitgesloten van de toegang tot de toewijzingsprocedure, in welk stadium van de procedure ook.

Daarnaast kan de Stad Gent in eender welk stadium van de procedure en met alle middelen die zij dienstig acht inlichtingen inwinnen over de situatie van om het even welke kandidaat of kandidaat-opstalhouder.

De kandidaat-opstalhouder voegt toe bij zijn aanbieding:

- een uittreksel uit het strafregister;
- het RSZ-atteest of de buitenlandse equivalent;
- een atteste waaruit blijkt dat voldaan is aan de beroepsmatige fiscale verplichtingen (personen- of vennootschapsbelastingen en btw-verplichtingen) overeenkomstig de wettelijke bepalingen (van het land van vestiging). Het atteste betreft de laatste afgelopen fiscale periode voor de uiterste indieningsdatum van de aanbiedingen.

**2.3.2. KWALITATIEVE SELECTIE****Financiële en economische draagkracht**

De Stad Gent beoordeelt de financiële en economische draagkracht van de kandidaat-opstalhouder aan de hand van de jaarrekeningen betreffende de laatste drie afgesloten boekjaren. Per boekjaar worden minstens volgende gegevens ingediend: de balans, de resultatenrekening, een overzicht van de kasstromen, een toelichting bij de jaarrekening, het jaarverslag en een goedkeurende verklaring van de commissaris revisor of daaraan gelijkgestelde accountant.

Indien er geen drie afgesloten boekjaren zijn, dient de kandidaat-opstalhouder andere documenten voor te leggen, die de financiële draagkracht van de uitbater kan bewijzen (bv. een verklaring van de bank).

De Stad behoudt zich het recht voor om ook andere financiële gegevens op te vragen.

Uit de opgevraagde documenten moet blijken dat de kandidaat-opstalhouder over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt of zal beschikken om de opdracht uit te voeren.

### **Combinaties van kandidaat-opstalhouders zonder rechtspersoonlijkheid**

Geen enkele partner van een (op te richten) combinatie zonder rechtspersoonlijkheid mag zich in één van de uitsluitingstoestanden in de zin van artikel 61 KB Plaatsing bevinden. Elke partner van de combinatie dient bijgevolg de vereiste stukken in te dienen. Het volstaat dat de partners van dergelijke combinatie samen aan de vereisten inzake financiële en economische draagkracht en technische of beroepsbekwaamheid voldoen.

### **Beroep op de draagkracht van andere entiteiten**

De kandidaat-opstalhouder kan zich, om aan te tonen dat hij aan voormelde eisen inzake financiële en economische draagkracht en technische of beroepsbekwaamheid beantwoordt, ook beroepen op andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn band met die entiteiten (onderaannemers, verbonden ondernemingen, ...).

In dat geval voegt de kandidaat-opstalhouder bij zijn offerte bovendien een schriftelijke verklaring van deze entiteiten, waarin zij zich ertoe verbinden om de kandidaat-opstalhouder voor de uitvoering van de opdracht de noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen. Let wel, § 2.3.2.1 (toegangsrecht) betreffende de uitsluitingstoestanden is ook van toepassing op deze entiteiten. In voorkomend geval dienen ook de nodige bewijzen betreffende het toegangsrecht (RSZ- en fiscale verplichtingen) bij het dossier te worden gevoegd.

### **2.2.3 GUNNINGSCRITERIA**

De opdracht wordt toegewezen op basis van onderstaande criteria (100 punten). De toewijzingscriteria vormen een coherent geheel waarbij de kandidaat-opstalhouder elk van de criteria concreet dient uit te werken in een offerte. Bij elk criterium is de weging of het relatieve gewicht in de totale beoordeling vermeld.

Elk criterium mag maximaal op 2 A4-pagina's tekst worden beschreven, met uitzondering van het criterium 1, waarvoor een sjabloon wordt aangeleverd (zie onder). Het aantal pagina's beeldmateriaal is onbeperkt.

#### **Eerste toewijzingscriterium: Businessplan en plan van aanpak (50 punten)**

De kandidaat-opstalhouder dient een businessplan in te dienen dat bestaat uit:

- een projectvoorstelling van de renovatie- en inrichtingswerken:
  - welke werken zullen worden uitgevoerd door de opstalhouder;
  - welke materialen zullen gebruikt worden;
  - plan van aanpak van de werken, inclusief timing;
  - onderhoudsplan;
- een omgevingsanalyse;
- een commercieel plan, waarin onder meer ook aan bod komt of en op welke manier de kandidaat-opstalhouder ervoor zal zorgen dat er in de lente en zomer van 2022 al kan geconsumeerd worden op deze locatie;
- een organisatorisch plan, dat minstens omvat: hoe zal worden omgegaan met piekmomenten;
- een financieel plan waaruit moet blijken dat het beoogde project financieel rendabel zal zijn.

In aanvulling voegt de kandidaat-opstalhouder eveneens een bankattest toe waarbij de bank:



- verklaart dat de kandidaat over voldoende financiële middelen beschikt om het voorgelegde plan van aanpak te realiseren,

Ofwel

- verklaart dat de kandidaat-opstalhouder beroep zal kunnen doen op een lening tot financiering van het project, nl. de geplande investeringswerken, instandhoudingswerken, uitbatingskosten en betaling van de eventuele opstalvergoeding.

Voor de uitwerking van dit criterium dient het verplichte document in bijlage 3 te worden gebruikt.

Voor dit criterium dient minimaal de helft van de punten behaald te worden. Indien dit minimum niet behaald wordt, is de offerte onregelmatig en wordt voor de verdere beoordeling van de offertes geen rekening gehouden met de offerte van deze kandidaat-opstalhouder.

### **Tweede Toewijzingscriterium: Prijs (20 punten)**

De kandidaat-opstalhouder geeft een prijs op waarvoor hij het goed wenst in opstal te nemen. De opstalvergoeding dient uitgedrukt te worden in euro per jaar. De betaling gebeurt jaarlijks conform de voorwaarden opgenomen in artikel 4 van de opstalovereenkomst.

De opstalvergoeding wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex.

De kandidaat-opstalhouders krijgen voor onderhavig criterium punten toebedeeld in verhouding tot de geboden jaarlijkse opstalvergoeding. De kandidaat-opstalhouder met het hoogste voorstel zal het maximum van de punten behalen. De overige kandidaat-opstalhouders zullen een pro rata quotering toegewezen krijgen.

### **Derde toewijzingscriterium: Duurzaamheid (15 punten)**

De kandidaat-opstalhouder dient aan te geven op welke manier hij concreet rekening zal houden met duurzaamheid bij de uitbating van de drank- en eetgelegenheden.

Voor dit criterium dient de kandidaat-opstalhouder rekening te houden met het feit dat de Stad Gent groot belang hecht aan:

- aandacht voor seizoensgebonden producten: verse groenten en fruit worden enkel in het correct seizoen gebruikt, overeenkomstig de seizoenkalender ([www.groentekalender.be](http://www.groentekalender.be));
- aandacht voor Fair Trade producten: bij gebruik van exotische producten worden producten uit de eerlijke handel gekozen;
- aandacht voor lokale productie en korte keten: er worden producten van lokale producenten gebruikt;
- aandacht voor voldoende aanbod van vegetarische alternatieven;
- aandacht voor een gevarieerd aanbod, voor ieders beurs.

Toelichting bij labels voor biologische producten, Fair Trade producten en duurzame producten is terug te vinden op [www.labelinfo.be](http://www.labelinfo.be).

### **Vierde toewijzingscriterium: Meerwaarde voor de buurt (15 punten)**

De kandidaat-opstalhouder dient aan te geven op welke manier hij zal inzetten op buurtwerking. Welke initiatieven zullen genomen worden om het goed aan te wenden als ontmoetingsplek voor de buurt, op

maat van de buurt, ter stimulering van bewonersparticipatie en met directe positieve bijdrage aan de sociale cohesie?

## **DEEL 3: OPMAAK VAN DE AANBIEDING**

### **3.1. INHOUDSOPGAVE**

De aanbidding wordt doorlopend genummerd en voorzien van een overzichtelijke inhoudsopgave.

### **3.2. IDENTIFICATIE**

De aanbidding bevat volgende identificatiegegevens van de kandidaat-opstalhouder:

- maatschappelijke zetel onderneming;
- telefoonnummer en emailadres onderneming;
- correspondentieadres ten behoeve van deze procedure;
- rechtsvorm onderneming;
- ondernemingsnummer;
- gegevens over de persoon/personen die de onderneming rechtsgeldig kan/kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen onderneming, postadres, telefoonnummer en emailadres.

Indien de kandidaat-opstalhouder een derde partij (onderaannemer) voor de effectieve exploitatie aanstelt, dienen bovenstaande gegevens van elke partij zonder rechtspersoonlijkheid te worden vermeld.

De kandidaat-opstalhouder treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens de Stad. De Stad zal uitsluitend aan de betreffende partner de kennisgevingen in het kader van de gunningsprocedure verrichten.

### **3.3. ONDERTEKENING**

De aanbidding wordt door de kandidaat-opstalhouder of zijn gemachtigde ondertekend.

Alle doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de aanbidding als in de bijlagen die de essentiële voorwaarden van de exploitatie zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, worden eveneens door de kandidaat-opstalhouder of zijn gemachtigde ondertekend.

Door indiening van zijn aanbidding aanvaardt de kandidaat-opstalhouder al de clausules van de opdrachtdocumenten en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden, zoals zijn eigen verkoopvoorwaarden, zelfs wanneer deze op één of andere bijlage van zijn aanbidding voorkomen.

De kandidaat-opstalhouder engageert zich ertoe de non-discriminatieclausule te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale en etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;

- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen;
- de wetten en reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clausele ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating van de drank- en eetgelegenheid

### **3.4. INDIENING VAN DE AANBIEDING**

De kandidaat-opstalhouder dient de volledige aanbieding met alle stavingstukken in ten laatste vrijdag 5 februari 2021 om 12.00 uur op het emailadres: [offertes.vastgoed@stad.gent](mailto:offertes.vastgoed@stad.gent)

De aanbieding wordt opgemaakt in het Nederlands. Eventuele louter technische bijlagen mogen in andere talen zijn opgesteld, voor zover zij vergezeld zijn van een correcte Nederlandstalige vertaling. Alle mededelingen, kennisgevingen en contacten in het kader van de onderhavige gunningsprocedure, zowel schriftelijk als mondeling, tussen de kandidaat-concessiehouder en de Stad gebeuren in het Nederlands.

### **3.5. GELDIGHEIDSTERMIJN VAN DE AANBIEDINGEN**

De kandidaat-opstalhouder blijft gebonden door zijn aanbieding gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste indieningsdatum van de aanbieding.

De gegadigde wiens inschrijving aangenomen is, wordt hiervan bij een ter post aangetekend schrijven verwittigd. Hij zal binnen de veertien dagen vanaf de datum van het verzenden van de brief, de overeenkomst komen ondertekenen bij de Stad Gent.

### **3.6. VEREISTE DOCUMENTEN**

- uittreksel uit het strafregister;
- RSZ-atteest;
- BTW-atteest;
- jaarrekeningen van de afgelopen drie boekjaren;
- businessplan en plan van aanpak, inclusief opstalvergoeding en bankatteest;
- nota: Duurzaamheid;
- nota: Meerwaarde voor de buurt

### **3.7. AAN DEZE BUNDEL GEHECHTE DOCUMENTEN**

- ontwerp opstalovereenkomst;
- aanduiding van het goed op een plan en foto's;
- model van het businessplan;
- aanbiedingsformulier.