

CONCESSIE

HEILIGE GEESTHUIS EN HEILIGE GEESTKAPEL

Minderbroedersgang 1-3

2800 MECHELEN

OPROEP EN BIEDINGSFORMULIER

OPDRACHTGEVER

AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF
'MECHELEN ACTIEF IN CULTUUR'
(AGB 'MAC')

2800 Mechelen

I. OMSCHRIJVING VAN DE OPROEP

1. De opdrachtgever

Autonoom Gemeentebedrijf 'Mechelen Actief in Cultuur'
maatschappelijke zetel: Grote Markt 21, 2800 Mechelen
correspondentieadres: Onder den Toren 12, 2800 Mechelen
O.N. 0546.688.337.

Het Autonoom Gemeentebedrijf 'Mechelen Actief in Cultuur', hierna genoemd 'AGB MAC' is een autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid, opgericht bij besluit van de gemeenteraad van Mechelen dd. 28 januari 2014. Het is onderworpen aan de art. 225 tot 244 van het gemeentedecreet, aan de andere toepasselijke wetten, decreten en besluiten en aan de statuten voor zover zij niet van voornoemde regelen afwijken.

Het AGB MAC heeft als doel:

- het realiseren, beheren en exploiteren van infrastructuur bestemd voor activiteiten in de sector cultuur;
- het beheren, exploiteren, optimaliseren, valoriseren, effectief inzetten en desgevallend vervreemden van het openbaar en privaat domein van de Stad Mechelen;
- het beheren, exploiteren, optimaliseren, valoriseren, effectief inzetten en desgevallend vervreemden van haar eigen patrimonium dat de Stad Mechelen hiertoe inbrengt in het AGB MAC;
- het socio-culturele leven in Mechelen te bevorderen, het nemen of steunen van initiatieven of activiteiten in dat verband;
- het op eigen initiatief organiseren van intramurale en extramurale activiteiten in de sector cultuur;
- het begeleiden, het ondersteunen en het verlenen van diensten aan organisatoren van activiteiten die plaatsvinden in de culturele infrastructuur en zo nodig het leveren van een bijdrage tot ondersteuning van en coördinatie in de culturele sector;
- het verlenen van aan de hoger vermelde doelstellingen verwante diensten.

De biedingsvoorwaarden en de inlichtingen in deze oproep bepalen op welke wijze geïnteresseerden zich kandidaat kunnen stellen en op basis van welke criteria de toewijzing gebeurt. De concessievoorwaarden beschrijven de modaliteiten van de concessie.

Communicatie per mail via agbmac@mechelen.be .

Contactpersonen bij de opdrachtgever zijn:

- **Steven Defoor**, directeur Vrije Tijd
Telefoon: **015 29 80 34 / 0494 51 77 72**
- **Herwig De Lannoy**, zakelijk coördinator

2. Onderwerp van de concessie

Het AGB MAC wenst in één concessie te geven **voor zes jaar, verlengbaar met drie jaar tot negen jaar:**

Heilige Geesthuis en Heilige Geestkapel, Minderbroedersgang 1-3, 2800 Mechelen; hierna genoemd 'de infrastructuur'.

De infrastructuur is gelegen Minderbroedersgang 1-3 in Mechelen, aan het Cultuurplein, vlakbij de Sint-Romboutstoren.

Het Heilige Geesthuis en de Heilige Geestkapel zijn locaties met een unieke erfgoedbeleving. Het gebruik moet perfect passen in deze van een beschermd monument. De infrastructuur blijkt uitermate geschikt als expo-ruimte voor kunstwerken. AGB MAC wenst een dynamische artistieke invulling van Heilige Geesthuis en -kapel met een hoogstaande culturele uitstraling. De uitbating moet een meerwaarde betekenen voor het toerisme en een blikvanger zijn in de communicatie en marketing rondom het artistiek-culturele leven in de stad. Ze moet laagdrempelig zijn, gericht op het brede publiek, en betaalbare prijzen hanteren.

Essentieel is een intense samenwerking met culturele actoren van de stad: de culturele verenigingen, initiatieven vanuit de stad rond cultuurbeleving,... Samenwerking is evident met de culturele actoren in de stad, alvast met:

- het museum Hof van Busleyden,
- de vlakbij gelegen tentoonstellingsruimte voor actuele kunst De Garage,
- de Minderbroederskerk van het Cultuurcentrum,
- de Academie voor Beeldende Kunsten en het Conservatorium aan het nabijgelegen Cultuurplein.

H. Geesthuis = 168 m² (20,5 x 8,2 m).

H. Geestkapel = 111 m² (13,5 x 8,2 m).

Overeenkomstig de brandweernormen zijn twee personen per m² gelijktijdig maximaal toegelaten. Dit betekent:

- o H. Geesthuis = 326 personen
- o H. Geestkapel = 222 personen.



buitenzicht Heilige Geestkapel



buitenzicht Heilige Geesthuis

3. Modaliteiten van de uitbating

De concessiehouder houdt bij de organisatie van activiteiten rekening met de bepalingen in de stedelijke verordeningen en het evenementenbeleid van de stad en de door de stad voorgeschreven procedures, met name inzake geluidsnormen en eventuele sluitingsuren. De geluidsnorm is 85 dB (A).

De kosten van water, gas- en elektriciteitsverbruik worden aan de concessiehouder doorgefactureerd pro rata de oppervlakte van bedoelde infrastructuur ten opzichte van de totale oppervlakte van de gefactureerde infrastructuur. Bij het ingaan van het contract is het deel berekend op 26% van het totaal van de facturen voor Minderbroedersgang 1-3.

Het is de concessiehouder verboden de bestemming te wijzigen die afwijkt van wat in deze oproep vooropgesteld wordt, zonder voorafgaande schriftelijke toelating van AGB MAC. Over de bestemming.

De infrastructuur wordt casco in concessie gegeven. Behoudens de ingebouwde meubelen en materialen wordt geen meubilair, materiaal of apparatuur in concessie gegeven.

Het definitief inrichtingsplan dient voorafgaandelijk ter goedkeuring aan de concessiegever voorgelegd te worden. De concessiehouder zal zich inspannen om bij de inrichting en de uitbating ecologisch verantwoorde materialen en producten te gebruiken.

Er is branddetectie, geen inbraakdetectie.

Als overgangsmaatregel verbindt de kandidaat die de concessie toegewezen krijgt, er zich toe de lopende ondertekende overeenkomsten voor gebruik over te nemen en naar best vermogen te verzorgen.

De modaliteiten inzake rechten en verantwoordelijkheden van de concessiegever en de concessiehouder, gebruik en uitbating van de infrastructuur, publiciteit, verzekering, facturatie, waarborg, einde bij geschillen en praktische afspraken worden vastgelegd in een concessieovereenkomst voordat de concessie ingaat.

Prijsherziening (Art. 28, § 2 Concessiewet - 63 KB Concessies)

De door de Concessiehouder verschuldigde concessievergoeding zal jaarlijks worden aangepast aan de schommeling van de gezondheidsindex.

De aanpassing aan het indexcijfer gebeurt automatisch en van rechtswege.

De basisvergoeding wordt éénmaal per jaar aangepast aan de gezondheidsindex op de verjaardag van de aanvang van de concessie volgens de volgende formule:

Nieuwe vergoeding = (basisvergoeding x nieuw indexcijfer) / Basisindexcijfer

Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing.

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking treedt.

4. De exploitatie en de exploitatieruimtes

Algemeen

AGB MAC is de concessiegever en de exploitant van de infrastructuur waarvoor de concessie gegeven wordt. De activiteiten gebeuren onder toezicht van het AGB MAC. De concessiehouder heeft geen eigendomsrechten over de in concessie gegeven ruimtes. De concessiehouder respecteert de maximumcapaciteit van de infrastructuur overeenkomstig de normen van brandpreventie.

De concessiehouder verplicht de in concessie verkregen ruimten uitsluitend uit te baten voor evenementen, tentoonstellingen en/of horeca-activiteiten. Het betreft een belastbare handeling voor btw.

De handelshuurwet is op deze overeenkomst niet van toepassing.

De site omvat:

- de zaal Heilige Geesthuis;
- de Heilige Geestkapel;
- het sanitair;
- een berging.

Huidige invulling

De huidige concessieovereenkomst voor de ruimtes **sinds 1 juli 2019 en eindigt op 30 juni 2024**.

In de ruimtes is volgens de lopende concessieovereenkomst Het Kunstuur (<https://hetkunstuur.com/mechelen>) ondergebracht.

De website vermeldt dat topwerken van Belgische kunstenaars uit de periode 1850-1950 op een unieke wijze gebracht worden. Bij elk schilderij vertelt een bekende of minder bekende Vlamingen wat de eigen band is met de kunstenaar of met het schilderij. Een rondleiding is steeds in kleine groepjes (tot 8 personen) en duurt precies één uur, vandaar de naam.

Reglementen en voorschriften inzake exploitatie

De concessiehouder moet bij de exploitatie voldoen aan alle gangbare voorschriften en verplichtingen m.b.t. het organiseren van evenementen: verzekering, de voorafgaandelijke melding van openbare dansfeesten aan het stadsbestuur, de geldende politiereglementen / de Algemene Bestuurlijke Politieverordening (geluidsnorm is 85 dB (A); eventuele sluitingsuren,...), de wet op het rookverbod in openbare gebouwen, de wet op de auteursrechten (billijke vergoeding, Sabam), het algemene reglement op de arbeidsbescherming en alle andere reglementen en voorschriften die nu of in de toekomst van toepassing zijn of zullen zijn.

Alle kosten, belastingen, retributies, taksen, rechten en fiscale verplichtingen die voortvloeien uit de organisatie van de exploitatie, zijn ten laste van de gebruiker.

De kandidaat-concessiehouder kan zich vooraf informeren bij het evenementenloket van de Stad op <https://www.mechelen.be/evenementenloket>.

Contact

Voor meer informatie en voor het eventueel afspreken van een plaatsbezoek, gelieve contact op te nemen, bij voorkeur per mail, met:

AGB MAC

Dhr. Steven Defoor, directeur Vrije Tijd

Dhr. Herwig De Lannoy, zakelijk coördinator

agbmac@mechelen.be .

II. **BIEDINGSFORMULIER**

1. **Algemeen: looptijd en evaluatie**

Het 'Autonomo Gemeentebedrijf Mechelen Actief in Cultuur', hierna genoemd 'AGB MAC', maatschappelijke zetel Grote Markt 21, 2800 Mechelen, O.N. 0546.688.337, biedt in concessie aan:

Heilige Geesthuis en Heilige Geestkapel en toebehoren, Minderbroedersgang 1-3, 2800 Mechelen.

In de ruimtes is volgens de lopende concessieovereenkomst Het Kunstuur ondergebracht. De nieuwe concessieovereenkomst gaat in op **1 juli 2024** en loopt **6 (zes) jaar, eenmalig verlengbaar met drie jaar tot 9 (negen) jaar**.

Voordat over de eenmalige verlenging beslist wordt, is er een **evaluatie**.

De evaluatie met betrekking tot verlenging van de concessie dient positief te zijn en bevat minstens volgende elementen:

- Voorstel actualisering concept (visie, meubilair, materialen);
- Voorstel actualisering concessievergoeding.

Ingeval van negatieve evaluatie door de concessiegever is een verlenging uitgesloten.

2. **Kandidaturen - uitsluitingen**

Geïnteresseerden stellen zich kandidaat voor de concessie aan de hand van dit formulier.

De kandidaat verklaart de infrastructuur die voorwerp is van deze bieding bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en kennis te hebben genomen van de staat waarin de infrastructuur in concessie zal worden gegeven.

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

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

1. de kandidaat die in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die een gerechtelijk akkoord heeft bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
2. de kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is of die voorwerp is van een collectieve schuldregeling of een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
3. de kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
4. de kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
5. de kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de fiscale en parafiscale vorderingen (o.a. bijdragen voor de sociale zekerheid);
6. de kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;

7. de kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

De kandidaat moet aantonen dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt door een verklaring op eer bij zijn bieding te voegen.

3. Wijze van bieding

De kandidaat zorgt voor een correcte invulling en ondertekening van dit formulier.

Dit betekent dat:

- het gedateerd en rechtsgeldig gehandtekend is en elke bladzijde geparafeerd is;
- het de volledige rechtsgeldige verschijning van de kandidaat vermeldt;
- de kandidaat verklaart de biedings- en concessievoorwaarden te aanvaarden;
- de vergoeding per maand die de kandidaat bereid is aan AGB MAC te betalen, vermeld is, zowel in cijfers als in letters.

Kandidaten voegen bij dit formulier verplicht volgende documenten toe onder dezelfde omslag:

- Een nota met het voorstel en de visie inzake de uitbating. Deze bieden een antwoord op de beoordelingscriteria zoals verder vermeld;
- Een exemplaar van de statuten en de stukken waaruit de machtiging van de ondertekenaars blijkt voor de vennootschappen die biedingen inzenden.
- Een verklaring op eer dat de kandidaat-concessiehouder zich niet bevindt in één van de gevallen, opgesomd in artikel 2 – Kandidaturen – uitsluitingen van de algemene concessiebepalingen.

Kandidaten bezorgen dit formulier met bijlagen in een **dubbel gesloten omslag** per post of door afgifte bij **AGB MAC, p/a Het Predikheren, Goswin de Stassartstraat 88, 2800 Mechelen**. Zo willen wij de vertrouwelijkheid van de ontvangen biedingen garanderen tijdens de biedingsperiode.

Indiening is mogelijk gedurende alle werkdagen tussen 9.00 uur en 16.30 uur, en **ten laatste op vrijdag 9 juni 2023 om 11.00 uur**.

Op de binnenste omslag vermeldt de kandidaat: "**concessie AGB MAC – omslag niet openen**".

Worden als niet ontvankelijk beschouwd de inschrijvingen die niet op de voorgeschreven wijze of laattijdig worden ingediend.

Er is geen publieke opening van de offertes.

4. Beoordeling van de biedingen en toewijzing

De Concessie wordt gegund, en de offertes worden dus inhoudelijk beoordeeld en vergeleken, op basis van onderstaande vier gunningscriteria (100 punten). De gunningscriteria vormen een coherent geheel waarbij de kandidaat-concessiehouder elk van de criteria concreet dient uit te werken.

Elke kandidaat krijgt de gelegenheid het voorstel en het concept **mondeling te presenteren voor een jury**. Elke kandidaat moet op elk van de hierna vermelde criteria

minstens de helft van de punten behalen. De concessie wordt toegewezen aan de kandidaat die in het totaal het hoogste aantal punten behaalt.

Bij de beoordeling van de kandidaturen houdt AGB MAC rekening met volgende criteria:

1. Financieel criterium = 40 punten

De kandidaat biedt een realistische en concurrentiële maandelijkse vergoeding voor de concessie aan AGB MAC. De **minimale concessievergoeding** is bepaald op een vast minimumbedrag van **4.000,00 euro excl. btw per maand** gedurende 12 maanden per jaar.

De inschrijvers stellen daarbovenop een toeslag voor in euro excl. btw per maand. De hoogste bieder krijgt de maximum score van 50 punten. De overige biedingen worden gequoteerd als volgt: bieding / hoogste bod x 50.

2. Origineel concept, waarbij de locaties een spil zijn in het artistiek-culturele leven in de stad = 30 punten

De kandidaat-uitbater geeft concreet aan hoe de erfgoedwaarde van de locaties volop als een troef uitgespeeld wordt. Het concept versterkt de unieke erfgoedbeleving voor de gebruiker / bezoeker van de ruimtes. De kandidaat toont aan hoe de locaties een dynamische artistieke invulling met een hoogstaande culturele uitstraling krijgen, bij voorkeur als expo-ruimte voor kunstwerken. In het aanbod wordt aangetoond hoe de uitbating het toerisme aanmoedigt en hoe die een blikvanger is in de communicatie en marketing rondom het artistiek-culturele leven in de stad Mechelen.

De kandidaat-uitbater geeft aan hoe hij/zij de samenwerking wil realiseren met de culturele en sociaal-culturele instellingen in de stad en alvast met het museum Hof van Busleyden, De Garage, het Cultuurcentrum en de kunstacademie.

3. Professionele bekwaamheid + mondelinge presentatie van het businessplan en een financieel meerjarenplan op 6 jaar door de kandidaat = 20 punten.

De kandidaat bewijst zijn professionele bekwaamheid aan de hand van een beroepsopleiding en/of ervaring, vertaald in een ambitieus en realistisch businessplan. De kandidaat heeft succesvolle ervaringen met het organiseren van artistieke en culturele evenementen.

Het businessplan bepaalt het doelpubliek, beschrijft de strategie en omvat een plan van aanpak. De kandidaat toont in een financieel plan op zes jaar de rendabiliteit aan, rekening houdend met de door de kandidaat voorgestelde concessievergoeding. De kandidaat toont aan dat de uitbating laagdrempelig is, vermeldt in het businessplan de vooropgestelde prijzen / tarieven en hanteert ruime openingsmomenten.

De kandidaat schrijft een origineel concept uit en presenteert het businessplan en het financieel meerjarenplan mondeling voor een jury indien de opdrachtgever dit wenst.

4. Aandacht voor kwaliteit en duurzaam ondernemen = 10 punten.

Het aanbod of programma is afgestemd op de werking van AGB MAC als steunpunt van het sociaal-cultureel beleid in Mechelen. Er is tevens een evenwicht in het aanbod: prijs/kwaliteit, variatie, openingstijden,... Het initiatief is laagdrempelig, ook in de prijzenpolitiek.

De kandidaat geeft met concrete voorbeelden aan hoe een kwaliteitsvol en duurzaam, ecologisch bewust aanbod gerealiseerd zal worden. Dat kan bvb. via het werken met fairtrade, seizoensgebonden, biologische en lokale producten, het beperken en het selecteren van afval, het investeren in energiezuinig werkmateriaal en het aankopen bij duurzame leveranciers.

AGB MAC deelt de toewijzing van de concessie per aangetekende brief mee aan de weerhouden kandidaat en maakt de concessieovereenkomst aan de kandidaat-concessiehouder over. De niet-weerhouden kandidaten worden per brief ingelicht dat de concessie aan een ander kandidaat toegewezen is. Na goedkeuring van de concessieovereenkomst door de Raad van Bestuur van AGB MAC (en desgevallend de gemeenteraad) wordt dit contract door beide partijen ondertekend.

De concessie gaat in op **1 juli 2024**, tenzij door de concessiegever en de concessiehouder anders overeengekomen wordt. AGB MAC deelt de definitieve aanvangsdatum van de concessie vooraf per aangetekende brief mee.

Kandidaatstelling

Aan AGB MAC

p/a Het Predikheren

Goswin de Stassartstraat 88, 2800 Mechelen

Ondergetekende

.....

.....

rijksregisternummer

(desgevallend) optredend als rechtsgeldig vertegenwoordiger van

.....

.....

BTW-nummer of ondernemingsnummer

hierna genoemd "de bieder", heeft kennis genomen van de biedings- en concessievoorwaarden en de inhoud van dit formulier en verklaart ermee in te stemmen.

De bieder stelt zich kandidaat voor de concessie van

Heilige Geesthuis en Heilige Geestkapel, Minderbroedersgang 1-3, 2800 Mechelen.

De bieding (minimum 4.000 euro excl. btw per maand gedurende 12 maanden) bedraagt:

bedrag in CIJFERS: EUR/maand

bedrag in LETTERS:

.....EUR/maand

In dit bedrag is begrepen het gebruik van de in de bieding beschreven ruimtes.

Alle belastingen, retributies, taksen, heffingen, zegel- en registratierechten, evenals alle exploitatiekosten die rechtstreeks verband houden met de concessie, zijn ten laste van de concessiehouder. Het betreft o.a. roerende voorheffing, eventuele belasting op het terras, SABAM, billijke vergoeding voor artiesten, onderhoudscontracten voor toestellen, brandveiligheid, veiligheid, arbeidsveiligheid, hygiëne, openbare gezondheid en desbetreffende onderhoudscontracten.

De kosten van water, gas- en elektriciteitsverbruik, met inbegrip van de meterverhuur (desgevallend) en eventuele heffingen op het verbruik zijn ten laste van de concessiehouder.

Deze opsomming is niet limitatief.

De bieder verklaart te weten dat AGB MAC het recht heeft om:

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

Door het indienen van zijn inschrijving erkent de kandidaat-concessiehouder zich bekwaam tot het uitvoeren van de opdracht. Hij/zij erkent de ruimtes voldoende te kennen en op de hoogte te zijn van de voor de uitvoering nodige inlichtingen en dat zijn/haar prijsbepaling werd opgemaakt met volle kennis van zaken. Hij erkent een degelijke kennis te hebben van de van toepassing zijnde reglementen en voorschriften vanwege de diversie instanties.

Naam, datum en handtekening