

OPROEP

Enthousiaste horeca-uitbater gezocht
voor uitbating koffie-/snackbar
op campus Etterbeek

SLECTIE- EN TOEWIJZINGSLEIDRAAD CONCESSIE KOFFIE-/ SNACKBAR VUB CAMPUS ETTERBEEK

Uiterste datum voor ontvangst van de kandidaturen: 8 juni 2025 om 20u.

SELECTIE- EN TOEWIJZINGSLEIDRAAD

CONCESSIE KOFFIE-/SNACKBAR VUB CAMPUS ETTERBEEK

PUBLIEKE MARKTBEVRAGINGSPROCEDURE

Opdrachtgevend bestuur

VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL

Ontwerper

**VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL,
Pleinlaan 2, 1050 Elsene**

Uiterste datum voor ontvangst
van de kandidaturen:

ZONDAG 8 JUNI 2025 - 20.00u

Inhoudsopgave

I. Bepalingen	4
I.1 Algemene inleiding	4
I.2 Voorwerp van de concessie	4
I.3 Concessiegever en contactpersoon	4
I.4 Toepasselijke wetgeving	5
I.5 Procedureverloop	5
I.6 Indiening van de kandidatuur	6
I.7 In te dienen documenten	6
I.8 Informatie en plaatsbezoek	6
I.9 Afwijking van de procedure	7
I.10 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie	7
I.11 Digitale procedure	7
I.12 Taal	7
I.13 Gevolgen van de indiening	7
I.14 Toewijzingscriteria	7
I.15 Concessiemodel, -vergoeding en looptijd	9
I.16 Vragen aan de kandidaten	10
BIJLAGE : PLAN VAN DE CONCESSIONIERUIMTE	11

I. Bepalingen

I.1 Algemene inleiding

Deze concessie wordt uitgeschreven door de Vrije Universiteit Brussel (hierna VUB genoemd).

Dit document kadert in de selectie- en toewijzingsprocedure van de concessie met betrekking tot de uitbating van de koffie-/snackbar gelegen op de centrale esplanade van de VUB campus in Etterbeek.

De concessie zal worden toegewezen volgens een procedure sui generis.

I.2 Voorwerp van de concessie

De concessiegever geeft de uitbating van cafetaria-activiteiten op de VUB campus, gelegen te Pleinlaan 2 – 1050 Elsene, tussen de gebouwen D&E op niveau van de esplanade (zie bijgevoegd plan) in concessie aan de concessiehouder.

De concessie heeft betrekking op het in uitbating geven van cafetaria-activiteiten, van de koffie-/snackbar voorzien van berging, sanitair en terrasruimte op de centrale esplanade van de VUB campus in Etterbeek.

Er is geen woongelegenheden voorzien voor de concessiehouder.

I.3 Concessiegever en contactpersoon

De concessie wordt verleend door:

VRIJE UNIVERSITEIT BRUSSEL (hierna VUB)
Pleinlaan 2
1050 Elsene

VUB wordt voor deze procedure vertegenwoordigd door dhr. Nic Van Craen, algemeen beheerder.

Met de opvolging van deze procedure is belast, hiertoe optredend als contactpersoon:

Jehanne Geudens, afdelingshoofd Campusvoorzieningen
Tel : 0479/71.28.51
Email : jehanne.geudens@vub.be

De contactpersoon treedt op als enig contactpersoon namens VUB, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de volledige duur van de procedure. De opdracht en het mandaat van de contactpersoon kan nader worden bepaald en/of gewijzigd in de loop van de procedure.

Alle correspondentie dient te worden gevoerd met deze contactpersoon, waarbij steeds de referentie "concessie uitbating koffie-/snackbar VUB campus Etterbeek" in het onderwerp/subject van de e-mail dient te worden vermeld.

I.4 Toepasselijke wetgeving

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een concessie.

De concessie wordt toegewezen door de organisatie van een procedure sui generis.

Het uitbatingsrecht of de concessie valt niet onder de toepassing van de Belgische reglementering inzake overheidsopdrachten (ook niet de nieuwe wet op de concessies van 17 juni 2016) noch onder de Richtlijn 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten (gezien de drempel van 5,538 mio euro niet wordt bereikt), doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

Het gebruik van terminologie afkomstig uit de regelgeving overheidsopdrachten in deze leidraad bleek evenwel onvermijdelijk vanuit een gebruiksgemak en herkenbaarheid van begrippen, maar kan géén aanleiding geven tot een herkwalificatie tot "overheidsopdracht".

Deze concessie valt tenslotte ook niet onder de handelshuurwetgeving.

I.5 Procedureverloop

De concessie zal worden toegewezen aan de kandidaat welke volgens de evaluatie van onderstaande toewijzingscriteria de best gerangschikte is.

Een jury zal de kandidaten beoordelen op basis van onderstaande criteria.

De toewijzing zal door beslissing van het Directiecomité van VUB gebeuren.

De technische bepalingen van de concessieovereenkomst zijn in onderling overleg overeen te komen met de geselecteerde kandidaat uitbater, in functie van het uitbatingsconcept.

De in deze toewijzingsleidraad vervatte timing is indicatief. VUB kan hiervan op een gemotiveerde wijze afwijken.

Verloop van de toewijzingsprocedure

- Aankondiging van de oproep en selectieprocedure via de VUB website en sociale media.
- Indienen van de kandidatuur uiterlijk op zondag 8 juni 2025, om 20.00u volgens de bepalingen vermeld in deze toewijzingsleidraad.
- De kandidaturen zullen worden beoordeeld door een beoordelingsjury die beslist over de ontvankelijkheid van het dossier of de uitsluiting van de kandidaten van dewelke het dossier niet voldoet aan de gevraagde voorwaarden.
- De jury kan de kandidaten vragen om verdere schriftelijke toelichting en/of uitnodigen om de kandidatuur toe te lichten in de periode van 10 tot 20 juni 2025. Tijdens deze toelichting zullen eventueel bijkomende vragen worden gesteld indien de jury meent dat dit wenselijk is.
- De beoordeling zal worden gemaakt aan de hand van de toewijzingscriteria.
- De concessie zal worden toegewezen aan de kandidaat die volgens de evaluatie van onderstaande criteria de best gerangschikte is.

I.6 Indiening van de kandidatuur

De kandidatuur moet, voorzien van alle gevraagde documenten, per e-mail verstuurd worden met als onderwerp 'Kandidatuur concessie uitbating koffie-/snackbar VUB campus Etterbeek', ter attentie van:

Jehanne Geudens
Afdelingshoofd Campusvoorzieningen VUB
Jehanne.geudens@vub.be

De kandidatuur dient uiterlijk op **zondag 8 juni 2025, om 20.00 uur**, verstuurd te zijn.

I.7 In te dienen documenten

Volgende documenten, opgemaakt op naam van de kandidaat uitbater, moeten bij de kandidatuur gevoegd worden :

Voor alle kandidaat uitbaters:

- een grondig uitgewerkt dossier, met een gedetailleerde toelichting op basis van de in I.14 vermelde toewijzingscriteria, zijnde:
 - ✓ visie & concept
 - ✓ opstartdatum & openingsuren
 - ✓ financiële haalbaarheid
- een gedetailleerd Curriculum Vitae met controleerbare referenties, zijnde:
 - contactpersoon en telefoonnummer/e-mail adres

Specifiek voor natuurlijke personen:

- een eensluidend verklaard uittreksel uit het bevolkingsregister
- een recent uittreksel uit het strafregister (max. 3 maanden oud op datum van indiening)

Specifiek voor rechtspersonen:

- een kopie van de stichtingsakte en van de eventuele wijzigingen (of van de bewijsstukken dat de vennootschap in oprichting is)
- documenten waaruit blijkt dat de ondertekenaars van de inschrijving over de nodige volmachten beschikken
- een recent uittreksel uit het strafregister (max. 3 maanden oud op datum van indiening)

Indien deze documenten ontbreken bij de indiening houdt VUB zich het recht voor om de kandidaat te weren uit de procedure.

I.8 Informatie en plaatsbezoek

Geïnteresseerden kunnen tot en met **2 juni 2025** schriftelijke vragen richten aan Jehanne Geudens (jehanne.geudens@vub.be)

Het antwoord op de vragen wordt binnen de 3 werkdagen per e-mail aan de gekende geïnteresseerden bezorgd. Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van deze leidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.

Een plaatsbezoek aan het in concessie aangeboden goed is aangeraden en dient te gebeuren op afspraak. Plaatsbezoeken kunnen tot uiterlijk 5 juni 2025. Gelieve hiervoor minstens drie werkdagen voor datum een afspraak te maken per e-mail via de bovenvermelde contactpersoon.

I.9 Afwijking van de procedure

VUB behoudt zich het recht voor om het verloop van de procedure op om het even welk moment aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

I.10 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

Er bestaat in hoofde van VUB geen enkele verplichting tot toewijzing. VUB kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

I.11 Digitale procedure

De procedure zal, om redenen van efficiëntie, maximaal digitaal verlopen zijnde per e-mail. De kandidaten worden dan ook verzocht om een contactpersoon op te geven die per e-mail bereikbaar is.

I.12 Taal

De kandidatuur moet worden opgesteld in het Nederlands. De procedure zal, zowel verbaal als schriftelijk, in het Nederlands verlopen.

I.13 Gevolgen van de indiening

Door het indienen van een kandidatuur aanvaardt de inschrijver:

- de inhoud van de voorliggende selectie- en toewijzingsleidraad
- de invulling en het verloop van de procedure sui generis zoals deze hier beschreven is
- zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn

De inschrijver kan niet méér rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld : er worden geen kosten in verband met de opmaak van een kandidatuur door VUB vergoed.

I.14 Toewijzingscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de beoordeling van de kandidaturen.

Belangrijk:

- Kandidaturen die nul punten scoren op de gunningscriteria 1.1, 1.2, 2, 3 of 4 worden als niet kwalitatief beschouwd, zullen worden geweerd en komen niet in aanmerking voor de uitbating van de concessie.
- Kandidaturen die op het eerste toewijzingscriterium (visie en concept) een totaalscore halen van minder dan 40/60 punten, worden als niet kwalitatief beschouwd, zullen worden geweerd en komen niet in aanmerking voor de uitbating van de concessie.

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Visie en concept	60
	De kandidaat dient een duidelijke, gedetailleerde beschrijving te geven van zijn/haar visie en concept, inclusief de meerwaarde ervan voor de VUB-gemeenschap.	
	1.1. Beschrijving concept en meerwaarde voor de VUB- gemeenschap (studenten, docenten, onderzoekers, ondersteunend personeel en externe bezoekers)	30
	De kandidaat geeft duiding omtrent o.a.: - activiteiten/concept - duurzaamheidsvisie (sociaal, ecologisch en economisch) en de vertaling ervan naar aanbod en dienstverlening - meerwaarde voor de VUB-gemeenschap <u>Quotering :</u> 30 punten: in lijn met VUB visie & grote meerwaarde voor VUB-gemeenschap 20 punten: in lijn met VUB visie & enige meerwaarde voor VUB-gemeenschap 10 punten: enigszins in lijn met VUB visie & enige meerwaarde voor VUB-gemeenschap 0 punten: niet in lijn met VUB visie en/of geen meerwaarde voor VUB-gemeenschap	
	1.2. Studentvriendelijk prijsbeleid	20
	De kandidaat geeft duiding omtrent zijn/haar strategie inzake prijsbeleid voor studenten en andere gebruikers. <u>Quotering :</u> 20 punten: uitermate studentvriendelijk 10 punten: in zekere mate studentvriendelijk 0 punten: niet studentvriendelijk	
	1.3. Aanbod van spijsen en dranken	10
	De kandidaat licht toe hoe de spijs- en drankkaart eruit zal zien (inclusief een indicatie van de prijzen). <u>Quotering :</u> 10 punten: aanzienlijk deel van aanbod is nog niet verkrijgbaar op campus en in lijn met gezondheids- en welzijnsriteria ifv succesvol studeren 5 punten: gedeeltelijk nog niet verkrijgbaar op campus en in lijn met gezondheids- en welzijnsriteria ifv succesvol studeren 0 punten: reeds verkrijgbaar op campus en niet in lijn met gezondheids- en welzijnsaspecten ifv succesvol studeren	
2	Referenties en/of beroepservaring in de sector	20

	Dit criterium wordt beoordeeld op basis van het CV van de kandidaat. Indien twee of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient elk van hen een CV over te maken. Indien de kandidaat een rechtspersoon is, dienen de zaakvoerder(s)/ bestuurder(s) hun CV over te maken. Het is belangrijk om een gedetailleerd CV op te geven. <u>Quoting:</u> 20 punten: op verschillende elementen wordt een duidelijke meerwaarde in de referenties en ervaring aangetoond 10 punten: de referenties en/of ervaring voldoen en tonen een meerwaarde aan 0 punten: de referenties en/of ervaring zijn ondermaats	
3	Vooropgestelde opstartdatum en openingsuren	20
	Het is belangrijk dat de nieuwe uitbater kan opstarten bij aanvang van het nieuwe academiejaar 2025-2026, bij voorkeur ten laatste tegen begin september 2025. Daarnaast is het belangrijk dat de concessie, in de les-, blok- en examenweken volgens de academische kalender van VUB, dagelijks open zal zijn van maandag tot en met vrijdag, en op vraag van de dienst MarCom van VUB ook op weekenddagen open is voor infodagen en alumni events (5-tal dagen per academiejaar). De kandidaat licht toe wanneer hij/zij wenst op te starten en welke de dagelijkse openingsuren zullen zijn. <u>Quoting :</u> 20 punten: voorziene opstart voor aanvang academiejaar 2025-2026 en gemiddeld 10u of meer per dag open 10 punten: voorziene opstart voor aanvang academiejaar 2025-2026 en gemiddeld 8u of meer per dag open 0 punten: opstart niet mogelijk voor aanvang academiejaar 2025-2026 en/of minder dan 8u per dag open	
4	Financiële haalbaarheid	20
	De kandidaat geeft duiding omtrent de financiële haalbaarheid van zijn concept, aan de hand van een businessplan dat o.a. de volgende elementen bevat: vooropgestelde omzet, kosten, mogelijke investeringen,... <u>Quoting :</u> 20 punten: realistische kans op slagen 10 punten: mogelijke kans op slagen 0 punten: onvoldoende kans op slagen	
Totaal gewicht gunningscriteria:		120

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 gekozen worden voor de kandidaat die het meest geschikte voorstel, vanuit het oogpunt van de VUB, heeft ingediend.

I.15 Concessiemodel, -vergoeding en looptijd

Het concessiemodel, de jaarlijkse vergoeding, de looptijd van de uitbatingsovereenkomst en andere contractuele en technische bepalingen worden in functie van het uitbatingconcept en, waar mogelijk, in onderling overleg met de toekomstige concessiehouder overeengekomen en vastgelegd in de concessieovereenkomst.

I.16 Vragen aan de kandidaten

Gedurende deze procedure kan VUB aan de geselecteerde kandidaten vragen hun kandidatuur verder toe te lichten, te preciseren of nauwkeuriger te omschrijven. VUB zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.

BIJLAGE : PLAN VAN DE CONCESSIONRUIMTE

De concessieruimte ligt tussen gebouwen D en E op niveau van de esplanade (Pleinlaan 2, 1050 Elsene) en bestaat uit de eigenlijke cafetariaruimte met mezzanine en aanhorigheden. De totale oppervlakte bedraagt 245,60 m². Naast deze ruimte kan de concessiehouder gebruik maken van een terrasruimte van 150 m² (volgens onderstaand plan).

