

Andy Bosman  
Accountmanager Vlaanderen

NMBS Directie Stations  
Dienst Concessies  
10.08 B-ST.411  
Frankrijkstraat 85  
B-1060 Brussel)

+32 (0)2 525 45 83  
+32 (0) 491 99 01 40  
andy.bosman@nmbs.be  
www.nmbs.be

**Contact**  
Andy Bosman  
+32 2 525 45 83  
andy.bosman@nmbs.be

**Onze referentie**  
CM013PA2018-0005783  
**Uw referentie**

Brussel, 29 januari 2019

**Marktconsultatie voor de terbeschikkingstelling van  
een perceel voor de uitbating van een frituur  
nabij het station van Kortrijk.**

Geachte,

Het huidige perceel aan het station van Kortrijk voor de uitbating van een frituur wordt vanaf 1 januari 2020 terug in concessie gegeven voor een periode van 4 jaar.





Via deze marktconsultatie zoeken wij een kandidaat-concessionaris voor de uitbating van een frituur op het beschikbaar gestelde perceel van 75 m<sup>2</sup> waarvan 30 m<sup>2</sup> terrasoppervlakte (zie foto hierboven + plan in bijlage) naast het station van Kortrijk kant Doorniklaan.

Deze concessie(perceel) kan ter beschikking gesteld worden ten vroegste **vanaf 1 januari 2020** voor een periode van 4 jaar.

### **I. Verduidelijkingen bij de exploitatievoorwaarden:**

#### **1. Voorwerp van concessie:**

De concessie heeft tot doel de uitbating van een frituur op het beschikbare perceel van 75 m<sup>2</sup> (45 m<sup>2</sup> commerciële oppervlakte + 30 m<sup>2</sup> terrasoppervlakte).

De concessionaris dient een omstandige omschrijving te geven van het exploitatieconcept dat hij wenst te realiseren, de geboden dienstverlening en het productgamma.

#### **2. Inrichting concessieruimte:**

De concessionaris beschikt voor de exploitatie van zijn concessie (plaatsing van een frituur) over het volgende perceel (plan in bijlage 1):

- 75 m<sup>2</sup> (45 m<sup>2</sup> commerciële oppervlakte + 30 m<sup>2</sup> terrasoppervlakte);
- gelegen naast het stationsgebouw;
- gelegen op de hoek van het stationsplein en de Doornikstraat kant stationsgebouw.

***Het plaatsen en de inrichting van de frituur valt volledig ten laste van de concessionaris.***



De kandidaat-concessionaris dient zelf de nodige stappen te ondernemen om zich aan te sluiten bij de nutsmaatschappijen inzake elektriciteit, gas en water.

Het aanleveren en leggen van de elektrische leidingen en van waterbuizen voor interne geschiktmaking, evenals de volledige investering voor de plaatsing en inrichting van de concessie zijn ten laste van de concessionaris.

De nodige inrichtingsplannen en bestekken dienen bij het exploitatievoorstel te worden gevoegd.

**Bij het begin en einde van de overeenkomst dient er een bodemattest afgeleverd te worden volgens artikel 2,18° c) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (overdracht van gronden). De kosten voor het afleveren van een bodemattest vallen ten laste van de concessionaris.**

### **3. Concessievergoeding:**

De geboden concessievergoeding dient door de kandidaat te worden opgegeven, bedrag exclusief 21% BTW, en kan op twee manieren gebeuren:

- hij kan opteren voor een vaste vergoeding op maandbasis.
- hij kan opteren voor een variabele procentuele vergoeding berekend op omzet, waarbij een maandelijkse minimumvergoeding gewaarborgd wordt.  
Opdat NMBS de inkomsten op jaarbasis zou kunnen bepalen, dient de kandidaat een gedetailleerd en realistisch financieel plan voor te leggen. Hij zal eveneens alle mogelijkheden en garanties bieden om de opgegeven omzetcijfers te kunnen verifiëren.  
NMBS is vrij om een variabele vergoeding te weigeren als de controlemogelijkheden opgegeven door de kandidaat onvoldoende blijken te zijn.

Zowel de vaste als de minimumvergoeding (in het kader van het variabele systeem) wordt op de 1<sup>e</sup> januari van elk jaar geïndexeerd volgens de index der consumptieprijzen.

**De verrekening van de maandelijksse concessievergoeding zal via domiciliëring gebeuren.**

**Het verbruik van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, gas) is bijkomend ten laste van de concessionaris.**

### **4. Kwaliteit en dienstverlening:**

De concessionaris dient bijzondere aandacht te besteden aan een snelle en perfecte dienstverlening aan het cliënteel.



De concessionaris moet over bevoegd en voldoende personeel beschikken om de bediening op een perfecte wijze en met de vereiste snelheid te kunnen verzekeren. De personeelsleden die in contact komen met het publiek dienen bovendien een onberispelijk voorkomen te genieten, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan beleefdheid en een goed verzorgd uiterlijk.

De openingsuren zijn voor te stellen door de concessionaris.

#### **5. Duur van de concessie:**

De concessie wordt verleend voor een duur van **4 jaar**.

#### **6. Borgstelling:**

Als borg voor de goede uitvoering van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, dient de concessiehouder binnen dertig dagen volgend op de ondertekening van het contract het bewijs te leveren van belegging van een waarborg, gelijk aan zes maal de vaste maandvergoeding of de minimum gewaarborgde vergoeding op maandbasis (bij vergoeding op omzet), inclusief 21 % BTW.

#### **7. Contractueel kader**

Het reglementair kader betreffende de uitvoering van de concessieovereenkomst is opgenomen in het ontwerpcontract (op eenvoudig verzoek te bekomen via onderstaand telefoonnummer of e-mailadres), dat volledig in de plaats komt van de algemene voorwaarden van de concessiehouder, en dat integraal zal overgenomen worden in de definitieve overeenkomst die later met de gekozen concessiehouder zal worden afgesloten.

## **II. Toewijzingsprocedure**

### **1. Indienen het voorstel:**

Bent u geïnteresseerd in deze uitbating? Stuur ons dan uw voorstel ten laatste op **30 april 2019** (poststempel geldt als bewijs).

Enkel voorstellen verstuurd per aangetekende post worden in aanmerking genomen. De NMBS houdt zich het recht voor om biedingen die voldoen aan bovenvermelde voorwaarde inzake termijn maar die ons na een termijn van 5 werkdagen na de uiterste bovenvermelde antwoorddatum bereiken (datum



van ontvangstbewijs geldt als bewijs), niet meer te aanvaarden indien op datum van ontvangst de procedure tot beoordeling van de offertes reeds zou aangevangen zijn.

Het voorstel dient steeds ondertekend te zijn door de inschrijver of zijn gemachtigde vertegenwoordiger.

Het voorstel wordt in gesloten omslag gestoken met vermelding van:

- de uiterste datum van indienen van de voorstellen
- de referentie van deze concessie KORTRIJK/frituur

De enveloppe zal in een andere enveloppe worden gestoken met de volgende vermelding:

- het woord "Concessie" in de linkerbovenhoek
- het volgend adres:

**NMBS**

**Commercialisation & Contract Management – 10.08 B-ST 312**

**T.a.v. Koen Vangoidsenhoven**

**Frankrijkstraat 85**

**1060 BRUSSEL**

Offertes per e-mail of per fax zijn niet toegestaan.

### **Bijlagen bij het voorstel**

Bij uw voorstel dienen bovendien volgende documenten of attesten gevoegd te worden:

De inschrijver dient het bewijs te leveren van zijn identiteit:

- Voor inschrijvers die deelnemen als natuurlijke personen: een kopie van het identiteitsbewijs voor natuurlijke personen
- Voor inschrijvers die deelnemen onder de vorm van verenigingen of vennootschappen: een geconsolideerd en actueel exemplaar van de statuten, een lijst met de leden van de Raad van Bestuur, het bewijs van vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenende persoon

De inschrijver dient eveneens de volgende documenten bij zijn voorstel te voegen:

- een recent uittreksel uit het strafregister (hoogstens 3 maanden oud op de uiterste datum voor de indiening van het voorstel) waaruit blijkt dat de inschrijver niet veroordeeld is tot deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, terroristische misdrijven, witwassen van geld of financiering van terrorisme, of enig ander misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast (bewijs van goed zedelijk gedrag).



- een verklaring dat hij zich niet in een toestand van faillissement, vereffening, stopzetting van activiteiten, gerechtelijke reorganisatie of elke gelijkaardige situatie bevindt;
- een verklaring dat hij in regel is met zijn professionele fiscale verplichtingen volgens de wettelijke bepalingen
- een recent attest (hoogstens 3 maanden oud op de uiterste datum voor de invoering van een aanvraag om deelneming) waaruit blijkt dat hij in regel is met de betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen, volgens de wettelijke bepalingen
- M.b.t. de financiële draagkracht:
  - o Het bewijs van zijn financiële en economische vermogen, met name een kopie van de drie meest recente balansen
- M.b.t. de technische en beroepsvaardigheid:
  - o Een lijst met belangrijkste referenties met betrekking tot soortgelijke activiteiten van de laatste drie jaar, met beschrijving van de activiteit, desgevallend met opgave van de opdrachtgever en diens contactgegevens (telefoonnummer, e-mail adres);
  - o Het bewijs dat de personen die in contact zullen komen met het publiek, het Nederlands machtig zijn.
  - o Indien de inschrijver een beroep doet op onderaannemers, zal hij dat vermelden en de naam van de onderaannemers opgeven. Gelieve te noteren dat ook onderaannemers moeten voldoen aan de voorwaarden inzake toegangsrecht (zie hoofdstuk II.3).
- M.b.t. het inhoudelijk voorstel van de inschrijver:
  - o De maandelijkse concessievergoeding die door de inschrijver wordt voorgesteld aan de NMBS.
  - o De openingsuren die de inschrijver voorstelt.
  - o Een toelichtende nota waaruit blijkt hoe de inschrijver de kwaliteit van de dienstverlening zal garanderen.
  - o Een overzicht van de werknemers die zullen instaan voor taken die verband houden met de exploitatie van de concessie;

### **Wijzigen of intrekken van een reeds ingediend voorstel**

Om een reeds opgestuurd of ingediend voorstel te wijzigen of in te trekken, is een schriftelijke verklaring vereist, die door de inschrijver of zijn gemachtigde behoorlijk is ondertekend. Het voorwerp en de draagwijdte van de wijzigingen moeten, op straffe van nietigheid van het voorstel, nauwkeurig vermeld worden. Dit moet gebeuren voor de interne procedure tot goedkeuring werd opgestart. In geval van intrekking van het voorstel, zal de betrokken kandidaat niet verder op de hoogte gehouden worden van het verloop van onderhavige procedure.

### **Verbintenistermijn**

De inschrijvers blijven verbonden door hun voorstel, gedurende negentig dagen te rekenen vanaf de uiterste datum voor ontvangst. Voor het verstrijken van de verbintenistermijn, kan de NMBS aan de inschrijvers een vrijwillige verlenging van deze termijn vragen.



## 2. Wijze van toekenning van de concessieovereenkomst.

De geïnteresseerde inschrijvers worden uitgenodigd om onmiddellijk hun beste voorstel te formuleren, rekening houdend met de hierna vermelde gunningscriteria.

Desgevallend behoudt de NMBS zich het recht voor de inschrijver uit te nodigen om zijn voorstel voor te stellen en te komen verduidelijken.

De NMBS heeft het recht om met de inschrijvers over hun voorstel te onderhandelen. De NMBS behoudt zich het recht voor om uitsluitend te onderhandelen met de inschrijver/inschrijvers die aanvankelijk het/de meest voordelige voorstel/len ingediend heeft/hebben.

De persoonlijke ontmoetingen in het kader van de onderhandelingen zullen steeds plaats vinden in de lokalen van de NMBS.

De resultaten van de onderhandelingen moeten verplicht worden bevestigd door de kandidaat binnen de 24 uur, per e-mail aan de heer Bart Buermans, Business Development & Retail Manager (bart.buermans@b-rail.be).

Het volgen van een procedure houdt geen verplichting in tot het toekennen of het sluiten van de concessieovereenkomst. De NMBS kan zowel afzien van het toekennen of het sluiten van de concessieovereenkomst als de procedure herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

## 3. Toegangsrecht

Wordt in elk stadium van de toewijzingsprocedure uitgesloten van de toegang ertoe, de inschrijver die:

- in staat van faillissement verkeert of aangifte van faillissement heeft gedaan, in staat van vereffening verkeert of voor wie een procedure van vereffening aanhangig is, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt, die een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of die in een vergelijkbare toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- veroordeeld is voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen of van zijn belastingen
- zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen met betrekking tot onderhavige uitsluitingscriteria of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.



#### 4. Kwalitatieve selectie

De NMBS neemt slechts de voorstellen in aanmerking van de inschrijvers die

- Over voldoende financiële draagkracht beschikken voor het beheer van de ter beschikking gestelde concessie.
- Over voldoende vakbekwaamheid beschikken:
  - o Het uitbaten van een food concept in eigen beheer of voor derden behoort tot de core business van de inschrijver.
  - o De personeelsleden van de inschrijver die in contact komen met het publiek zijn het Nederlands machtig.

#### 5. Toewijzingscriteria:

De NMBS wijst, op gemotiveerde wijze, de concessie toe aan de geselecteerde inschrijver met het regelmatige voorstel dat het best beantwoordt aan de hierna vermelde criteria:

##### 1. Het voorgestelde concept en de kwalitatieve meerwaarde (25%)

##### 2. De vooropgestelde dienstverlening en kwaliteit (35%) :

Het ingediende exploitatievoorstel van de inschrijver zal onderzocht en beoordeeld worden op :

- De degelijkheid en kwaliteit van de aangeboden diensten ;
- De kwaliteit van de inrichting van de commerciële ruimte;
- De snelheid van bediening;
- De openingsuren die de inschrijver voorstelt.

##### 3. Geboden concessievergoeding (30%)

##### 4. De datum waarop de exploitatie van de concessie kan aanvangen (10%)

Mocht u bijkomende vragen hebben over deze consultatie, dan kan u steeds bij ons terecht op het telefoonnummer 02/525.45.83 tijdens de kantooruren of op het e-mailadres [concessies@b-rail.be](mailto:concessies@b-rail.be).

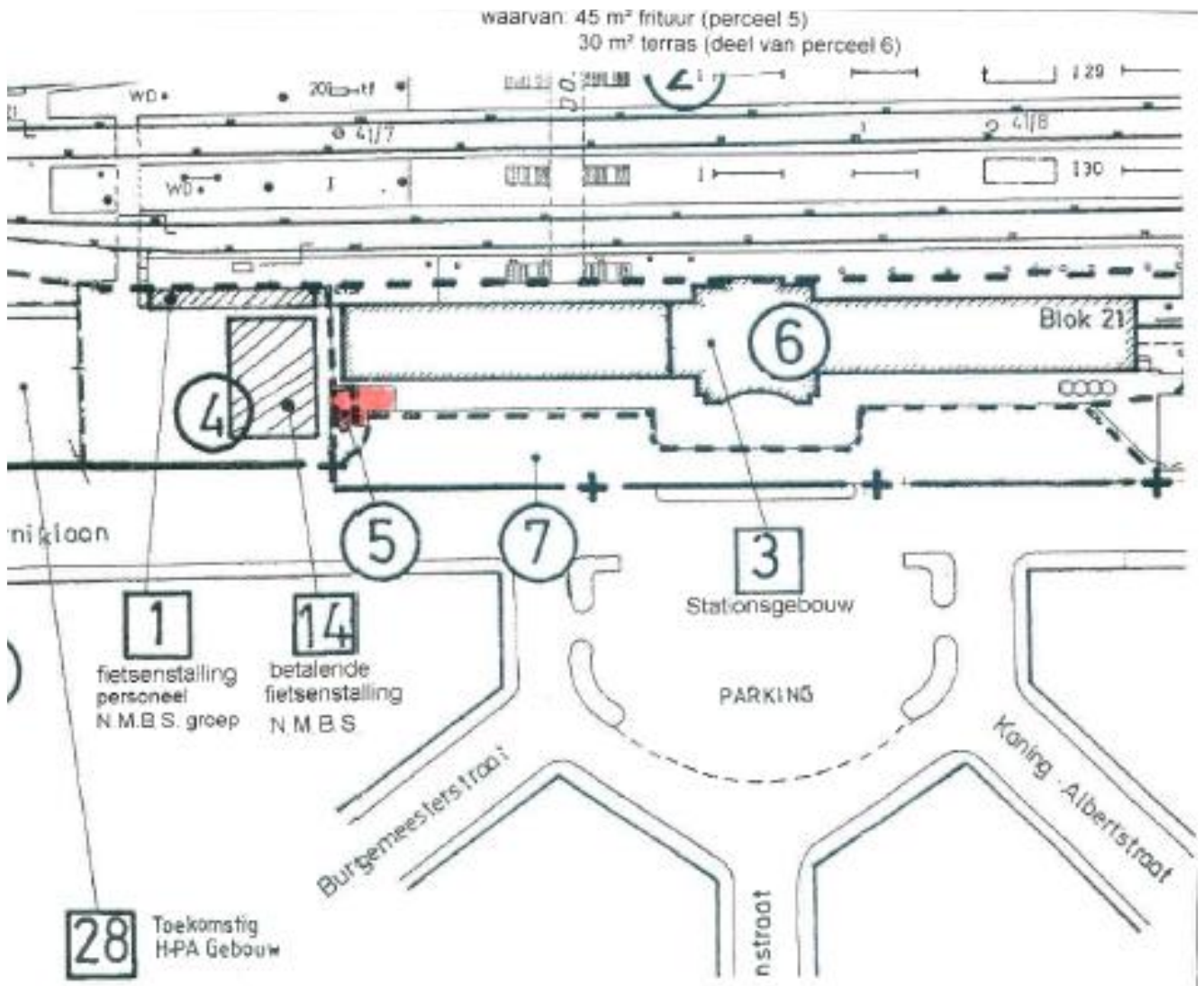
Met de meeste hoogachting.

**Bart BUERMANS**  
Business Development & Retail Manager





**Bijlage 1 aan marktconsultatie voor de terbeschikkingstelling van een perceel voor de uitbating van een frituur nabij het station van Kortrijk.  
Plan van het beschikbare perceel**



**5. Locatie frituur**

