



# OPDRACHT CONCESSIEOVEREENKOMST CULTUURCAFÉ

## 1. BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

Deze opdracht betreft een concessieovereenkomst m.b.t. het cultuurcafé gelegen in de infrastructuur van Cultuurcentrum De Schakel, Schakelstraat 8, 8790 Waregem.

De Schakel is op zoek naar een cultuurminnende uitbater die de zaak tot een culturele trekpleister wil maken. Het café zal een belangrijke rader vormen in de gehele werking van het cultuurcentrum en moet dus een goede match hebben met de eigenheid en sfeer van het huis.

De Schakel is een cultuurhuis met een open geest waar artiesten van alle niveaus en pluimage, kunst- en cultuurliefhebbers, geïnteresseerden en toevallige passanten, uit alle windstreken samenkomen en elkaar op een fijne manier ontmoeten, bewonderen en verwonderen. Dit vertaalt zich in een breed aanbod van activiteiten en evenementen. In een normaal jaar staan er een 120-tal publieke podiumvoorstellingen, workshops, lezingen e.a. op de agenda. Op receptief vlak tellen we om en bij 300 activiteiten (podium, zalen). Met de aanwezigheid van een cinema, met een capaciteit van 200 personen, die meerdere keren per week film zal vertonen vanaf eind september 2023, kan men daar op jaarbasis ongeveer 100 filmvertoningen bijtellen.

De opdracht heeft een looptijd van 12 jaar (verlengbaar) met ingang van 1 januari 2024 (streefdatum).

Op basis van onderhevige overeenkomst geeft de concessiegever de ruimtes van het cultuurcafé in concessie. Voor verdere concrete invulling van de opdracht wordt verwezen naar de voorlopige technische bepalingen van deze opdracht.

Plaats van uitvoering van de opdracht: Gemeenteplein 7, 8790 Waregem.

## 2. TOEGANGSRECHT EN KWALITATIEVE SELECTIE

### A. Juridische situatie (toegangsrecht)

Een uittreksel uit het strafregister van de inschrijver (natuurlijk persoon of vertegenwoordiger van de rechtspersoon) is vereist om in aanmerking te komen. De kredietwaardigheid van de kandidaat dient aangetoond te worden aan de hand van een bankverklaring.

## B. Plaatsbezoek (toegangsrecht)

De inschrijver zal voorafgaandelijk een plaatsbezoek brengen waarop vragen nadien schriftelijk kunnen worden gesteld. De aanwezigheid zal worden geregistreerd. Een bezoek is mogelijk van maandag 13/02/2023 t.e.m. vrijdag 12/05/2023 tussen 9u-17u. Vooraf dient een afspraak gemaakt te worden met Nico Duquesne: [nico@ccdeschakel.be](mailto:nico@ccdeschakel.be), 056 62 69 48.

## C. Technische en beroepsbekwaamheid (selectie criterium)

Om de technische bekwaamheid van de ondernemer na te gaan moet bij de kandidaatstelling een curriculum vitae worden gevoegd waaruit blijkt dat de inschrijver beschikt over voldoende ervaring met horeca. Vermeld functie, takenpakket, verantwoordelijkheden, duur (oplijsting niet limitatief).

### 3. GUNNINGSCRITERIA

#### A. Ondernemingsplan [20 ptn]

- Juridische vorm
- Investeringsplan
- Motivatie en beschrijving totaalconcept passend bij het DNA van het cultuurcentrum met onder meer:
  - Visietekst voor de uitbating van dit cultuurcafé
  - Communicatie: marktstrategie, aanpak,...
  - Publiek: beoogd publieksbereik, aanpak,...
  - Wijze van samenwerking met het cultuurcentrum

#### B. Inrichtingsplan [20 ptn]

- Plan van aanpak v.w.b. interieur en inrichting terras en binnenruimte
- Voor de uitvoering van de concessie stelt De Schakel een niet ingerichte, niet bemeubelde nieuwbouwinfrastructuur ter beschikking
- De inrichting en uitrusting wordt zo gekozen dat de ruimtes toegankelijk zijn voor diverse doelgroepen, mensen met beperkingen, kinderen e.a.

#### C. Uitbatingsplan [40 ptn]

- Openingsuren en sluitingsdag(en)
- Kaart/menu: aanbod van dranken en voeding, lokale binding, en de richtprijs voor bezoekers en kortingstarieven voor doelgroepen. Bij de beoordeling zal rekening gehouden worden met het gevarieerd, gezond, seizoens- en streekgebonden, origineel en duurzaam aanbod.
- Capaciteit bediening en werkwijze
- Toelichting personeelsinzet (aantal VTE, kwalificaties e.d.)
- Voorstel naam i.p.v. 'cultuurcafé' passend bij het culturele karakter. Het voorstel wordt mee in overweging genomen, de uiteindelijke keuze wordt gemaakt door directie i.s.m. het college van burgemeester en schepenen. De gekozen naam blijft eigendom van de Schakel, ook na stopzetting van de concessie met de geselecteerde inschrijver.
- Stabiliteit van de onderneming: een financieel plan voor 5 jaar ver waaruit blijkt dat de uitbating duurzaam ingevuld zal worden. Dit plan bevat minstens volgende elementen:
  - Bankakkoord
  - Leningslast
  - Verwachte kosten, opbrengst, winsten
  - Investerings
  - Afschrijvingen

#### D. Concessievergoeding [20 ptn]

Als minimum vergoeding wordt 1.500,00 EUR per maand voorzien, te betalen vanaf datum effectieve uitbating.

## 4. INDIENEN KANDIDAATSTELLING EN PROCEDURE

De kandidaatstelling kan met de post (Cultuurcentrum De Schakel vzw, Schakelstraat 8, 8790 Waregem) of per e-mail ([dave@ccdeschakel.be](mailto:dave@ccdeschakel.be)). De inschrijver maakt zijn kandidaatstelling op in het Nederlands op basis van bijgevoegde template. Alle documenten zijn gedateerd en ondertekend.

- De uiterste indiendatum is zaterdag 13 mei 2023.
- In de periode van maandag 15 mei t.e.m. vrijdag 23 juni loopt het onderzoek en zullen kandidaten die bekwaam bevonden worden op basis van het toegangsrecht en de kwalitatieve selectie (2) uitgenodigd worden voor een mondelinge toelichting van hun dossier, in het bijzijn van een jury als volgt: voorzitter CC De Schakel, directie CC De Schakel, schepen van Economie, schepen van Patrimonium, verantwoordelijke dienst Patrimonium en een externe expert.
- De kandidaat die in aanmerking komt (2) en het hoogst scoort op alle onderdelen samen zal toegewezen worden eind juni.
- De start van de overeenkomst is bepaald op 1 september 2023 (streefdatum start inrichting). Er zullen echter nog verbouwingswerken lopend zijn, we streven naar een opening op 1 januari 2024.
- Tussen de toewijzing en de start van de overeenkomst kunnen nog geen werkzaamheden door de toegewezen kandidaat plaatsvinden.