



Concessie voor werken

## Ontwerp, realisatie, financiering, exploitatie en onderhoud van een golfterrein te Vlierzele

**CONCESSIEGEVER**

ILvA igs.

**REFERENTIE**

CON2018-02

**PLAATSINGSPROCEDURE**

Openbare procedure

**UITERSTE DATUM VOOR ONTVANGST VAN DE OFFERTES**

15 oktober 2019 om 10u

De offertes moeten elektronisch worden ingediend via **e-tendering:** <https://eten.publicprocurement.be/>.

## Inhoudsopgave

<b>Deel 1: Administratieve bepalingen</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Concessiegever</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Voorwerp van de CONCESSIE</b> .....	<b>4</b>
<b>3 DUUR van de concessie</b> .....	<b>5</b>
<b>4 Jaarlijkse CONCESSIE- en erfpachtVERGOEDING</b> .....	<b>6</b>
<b>5 Toepasselijke bepalingen en documenten</b> .....	<b>6</b>
5.1 <i>Wetgeving</i> .....	6
5.2 <i>Concessiedocumenten</i> .....	6
<b>6 Verloop van de Plaatsingsprocedure</b> .....	<b>7</b>
6.1 <i>Gunningswijze</i> .....	7
6.2 <i>Vragen en inlichtingen</i> .....	7
<b>7 Uitsluitingsgronden</b> .....	<b>8</b>
<b>8 Selectiecriteria</b> .....	<b>8</b>
<b>9 Beroep op de draagkracht</b> .....	<b>10</b>
<b>10 Verificatie van het toegangsrecht en de selectievoorwaarden: DVB</b> .....	<b>11</b>
<b>11 Gunningscriteria</b> .....	<b>11</b>
11.1 <i>Gunningscriterium 1: Financieel voorstel (60%)</i> .....	11
11.2 <i>Gunningscriterium 2: Inhoudelijk concept (40%)</i> .....	12
<b>12 Indienen van een offerte</b> .....	<b>12</b>
12.1 <i>Uiterste datum voor ontvangst van de offerte</i> .....	12
12.2 <i>Indienen van de offerte</i> .....	13
12.3 <i>Elektronische ondertekening van de offerte</i> .....	13
12.4 <i>Bij de offerte te voegen documenten</i> .....	14
<b>13 Algemene bepalingen</b> .....	<b>15</b>
13.1 <i>Aanvaarding van de opdrachtdocumenten</i> .....	15
13.2 <i>Taalgebruik</i> .....	15
13.3 <i>Recht om niet toe te wijzen</i> .....	15
<b>Deel 2: Contractuele bepalingen</b> .....	<b>15</b>
<b>BIJLAGEN in te vullen door de inschrijver</b> .....	<b>15</b>

## AFWIJKINGEN VAN HET KB UITVOERING

# Deel 1: Administratieve bepalingen

## 1 CONCESSIEGEVER

Concessiegever	ILvA igs. MAATSCHAPPELIJKE ZETEL Industrielaan 18 9320 Erembodegem
Contactpersoon	<a href="#">Bart Vandecatseye</a> <a href="mailto:Bart.Vandecatseye@ilva.be">Bart.Vandecatseye@ilva.be</a> 053/85.85.50

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, dient alle briefwisseling met betrekking tot de concessie aan deze contactpersoon te worden verzonden op hoger vermeld adres.

Het gebruik van elektronische middelen (e-mail) voor het uitwisselen van schriftelijke stukken is verplicht, zowel in het kader van de plaatsing als van de uitvoering van de concessie. Een aangetekende zending hoeft echter niet elektronisch te zijn. **De inschrijver vermeldt op het offerteformulier één contactpersoon en e-mailadres waarmee elektronische communicatie kan gevoerd worden.**

De indiening van de offerte gebeurt via **e-tendering**, zoals hierna wordt toegelicht onder de titel 'indienen van een offerte'.

### OVER ILVA

ILvA is een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de vorm van een opdrachthoudende vereniging in de regio Aalst, dat vooral actief is op het vlak van afvalverwerking. Lees meer op: <http://www.ilva.be>.

## 2 VOORWERP VAN DE CONCESSIE

De concessie betreft het ontwerp, de realisatie, de financiering, de exploitatie en het onderhoud van een golfterrein te Vlierzele, deelgemeente van Sint-Lievens-Houtem. Het begrip "golfterrein" wordt in dit bestek in de ruime zin bedoeld. Niet enkel het terrein in het algemeen en de golfbanen in het bijzonder vallen hieronder, doch ook alle aanhorigheden zoals bv. parking, clubhuis, opslagplaatsen, etc.

De concessiezone bestaat uit de zogenaamde stortplaats 'Deponie Vlierzele'. Deze stortplaats is volledig in eigendom van de intercommunale ILvA en werd sinds 1967 uitgebaat als zandontginning. Door de jaren heen is het terrein telkens in fasen ontgonnen en vervolgens ingericht als stortplaats. Het is volledig volgestort en afgedekt. De volledige site bevindt zich sinds 7 september 2017 in nazorg zoals bepaald in artikel 5.2.4.5 van het Vlarem 2. Op het afgedekte stort is ook een stortgasinstallatie aanwezig en een waterzuiveringsinstallatie.

De inschrijvers worden erop attent gemaakt dat de site een voormalige stortplaats betreft. Dit houdt in dat de aanwezige leeflaag beperkt is tot 1m (fases A, B, 1, 2) of 1,5m (fases 3, 4a, 4b, 5). Onder deze leeflaag bevindt zich een waterdichte HDPE-folie die de leeflaag scheidt van het onderliggende stortmassief. In fase 6 is geen stortmassief aanwezig en bestaat de opvulling volledig uit bodem. Zowel deze opvulling als de aanwezige leeflagen bestaan uit bodem met vrij gebruik buiten de kadastrale werkzone (grondbankcode 211). De inschrijver kan zich hier voorafgaand, en ten zijner laste, van vergewissen door middel van een tegensprekelijk onderzoek onder toezicht van ILvA.

Thans loopt een nazorgperiode van 30 jaar, waarbij gaswinning en waterzuivering zal blijven zolang het nodig is.

De deponie is gelegen in een gebied dat op het Gewestplan (KB. 30.05.1978) is ingekleurd als een ontginningszone met nabestemming landbouw. Na het volstorten van een fase van de deponie, moet de stortplaats vakkundig worden afgedekt en afgedicht om het gebied de nabestemming terug te geven.

Alhoewel de nabestemming landbouw is, zijn de toepassingsmogelijkheden beperkt. Een nabestemming met diepwortelende begroeiing of regelmatige belasting met zware machines (tractoren) is niet aangewezen omdat hierdoor de kans groot is dat de afdichtfolie bovenop de stortplaats en de leidingen net onder het oppervlak zouden beschadigd worden. Grootvee is eveneens niet mogelijk omwille van dezelfde redenen.

Een golfterrein met recreatief medegebruik op een stortplaats is daarbij een alternatief.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ('PRUP') 'Golfterrein Vlierzele' voert een nieuwe bestemming door voor het ontginningsgebied van Vlierzele en meer bepaald de deponie ILvA en het aansluitend zuidelijk ontginningsgebied met het voormalig stort De Letter. De nieuwe bestemming is een golfterrein met oefenfaciliteiten en de mogelijke integratie van recreatief medegebruik. De afbakening van deze nieuwe bestemming is gebaseerd op het inrichtingsplan (masterplan) dat in 2014 voor het plangebied werd opgemaakt.

**De te gunnen concessie heeft evenwel énkél betrekking op de zone van de voormalige stortplaats "Deponie Vlierzele", zoals aangeduid op het als bijlage gevoegd plan.** De concessiehouder zal op deze zone een recht van erfpacht verkrijgen. De contractuele afspraken tussen de Concessiegever en Concessiehouder zullen in een Concessie- en erfpachtovereenkomst worden vastgelegd. Een ontwerp van concessie- en erfpachtovereenkomst wordt als bijlage gevoegd. In functie van de met de weerhouden concessiehouder gevoerde onderhandelingen (zie verder), zal deze overeenkomst nog nader aangevuld worden en kan de aard van het verleende zakelijk recht desgevallend nog gewijzigd worden.

De opdracht omvat:

- het ontwerpen en realiseren van het golfterrein.  
De Concessiehouder staat in voor de realisatie van het golfterrein en bijhorende infrastructuur, conform het geldend Provinciaal RUP. Deze taak omvat alle prestaties, nodig voor de realisatie van het golfterrein en infrastructuur:
  - o **architecturale prestaties**, bestaande o.m. uit :
    - het opstellen van plannen, meetstaat, ... en alle andere documenten opdat de aannemer(s) de bouwwerkzaamheden zou(den) kunnen uitvoeren ;
    - het opmaken en indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning ;
    - het opvolgen van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en de leiding en coördinatie ervan.De Concessiehouder doet voor de architecturale diensten beroep op een architect, ingeschreven op het tableau van Architecten.
  - o **taken van gespecialiseerde ingenieurs/studiebureaus** (bijv. stabiliteit, technieken, EPB-verslaggeving, ev. ventilatieverslaggeving). De Concessiehouder doet hiervoor beroep op een of meer studiebureaus.
  - o taken van de **veiligheidscoördinator** op het vlak van het ontwerp en uitvoering, m.i.v. de opmaak van het veiligheids- en gezondheidsplan ; De Concessiehouder doet voor deze taken een beroep op een erkend veiligheidscoördinator.
  - o **bouwkundige uitvoering**.  
De Concessiehouder doet voor de realisatie van het golfterrein met bijhorende infrastructuur beroep op een erkend aannemer, en dit overeenkomstig de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken. De aannemer beschikt over een erkenning G.
- het exploiteren en onderhouden van het golfterrein.
  - o De Concessiehouder staat in voor de exploitatie van het golfterrein door middel van een golfclub en/of golfschool, conform de bepalingen uit het Provinciaal RUP 'Golf Vlierzele'.

### 3 DUUR VAN DE CONCESSIE

De Concessie wordt uitgeschreven voor een periode van 29 jaar en neemt een aanvang op de datum van authentiek verlijden van de Concessie- en erfpachtovereenkomst.

Deze duurtijd overschrijdt de maximale duur van vijf jaar, voorzien in artikel 37 § 2 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, om reden dat deze duurtijd vereist is om de Concessiehouder toe te laten de gemaakte investeringen, in het bijzonder de realisatiekosten van het golfterrein, samen met een rendement op het geïnvesteerde vermogen terug te verdienen. De Concessiehouder is immers erfpachter van de grond en eigenaar van de daarop geplaatste constructies gedurende de Concessie en staat ook zelf in voor de financiering van de realisatie van het terrein.

### 4 JAARLIJKSE CONCESSIE- EN ERFPACHTVERGOEDING

De inschrijver zal een jaarlijkse concessie- en erfpachtvergoeding verschuldigd zijn aan de Concessiegever voor het tijdens de Concessie op de concessiezone bekomen recht van erfpacht. De inschrijver formuleert zelf een voorstel van jaarlijkse vergoeding die hij aan de Concessiegever zal betalen voor het gebruik van de Concessiezone.

De vergoeding is jaarlijks te betalen aan de Concessiegever bij aanvang van elk jaar. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd in functie van de gezondheidsindex.

### 5 TOEPASSELIJKE BEPALINGEN EN DOCUMENTEN

#### 5.1 Wetgeving

De aanbesteder respecteert de concessiereglementering, zoals van toepassing op de datum van verzending van de aankondiging van deze Concessie, met name:

- de wet van 17 juni 2016 inzake concessieovereenkomsten (BS 17 juli 2016), en navolgende wijziging(en);
- het KB van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten (BS 29 juni 2017), en navolgende wijziging(en);
- de wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies (BS 21 juni 2013), en navolgende wijziging(en).

De plaatsing en de uitvoering van de Concessie wordt in de eerste plaats bepaald door voorliggend Bestek en zijn bijlagen, met inbegrip van de Concessieovereenkomst, waarvan het model is opgenomen bij dit Bestek.

Deze Concessie valt buiten het toepassingsgebied van de overheidsopdrachtenreglementering.

#### 5.2 Concessiedocumenten

De concessiedocumenten – van toepassing op deze opdracht – zijn als volgt samengesteld:

- Dit bestek;
- Bijlage Plan Concessiezone;
- Bijlage PRUP 'Golf Vlierzele' – toelichtende nota;
- Bijlage PRUP 'Golf Vlierzele' - grafisch plan;
- Bijlage PRUP 'Golf Vlierzele' – stedenbouwkundige voorschriften;
- Bijlage opmetingsplannen;
- Model offerteformulier;
- Model Document van Voorlopig Bewijs ('DVB');
- Verbintenis beroep op de draagkracht
- Ontwerp van Concessie- en erfpachtovereenkomst;

## 6 VERLOOP VAN DE PLAATSINGSPROCEDURE

### 6.1 Gunningswijze

De concessie wordt gegund bij wijze van openbare procedure, in die zin dat de procedure in één fase verloopt en elke geïnteresseerde ondernemer een offerte mag indienen.

Geïnteresseerden kunnen op basis van dit Bestek een Offerte indienen.

Na de ontvangst van de Offertes controleert de beoordelingscommissie de Offertes op hun volledigheid en regelmatigheid. Offertes die niet volledig of regelmatig zijn, kunnen geregulariseerd worden op vraag van de beoordelingscommissie.

Desgevallend na regularisatie van de offertes, worden de inschrijvers uitgenodigd om hun Offerte toe te lichten aan de beoordelingscommissie. Het toelichtingsmoment zal (onder voorbehoud van wijziging) plaatsvinden op 4 november 2019.

Vervolgens beslist de beoordelingscommissie of al dan niet nog verdere onderhandelingen met de Inschrijvers nodig zijn. De beoordelingsjury beschikt dus over de mogelijkheid om onderhandelingen te voeren, zonder hiertoe evenwel verplicht te zijn.

Al dan niet na onderhandelingen, doet de beoordelingscommissie ten behoeve van de Concessiegever een voorstel van beoordeling van de Offertes op grond van de selectie- en gunningscriteria en doet zij ten behoeve van de Concessiegever een voorstel van rangschikking.

Dit voorstel van rangschikking wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Concessiegever. Het is de Concessiegever die definitief beslist over de beoordeling van de selectie- en gunningscriteria en over de rangschikking van de inschrijvers. De beoordelingscommissie heeft enkel een adviserende bevoegdheid. De Concessiegever kan indien zij dit wenst, eveneens de Inschrijvers horen.

De Concessiegever beslist om onmiddellijk tot de contractsluiting over te gaan dan wel eerst nog verder te onderhandelen met de eerst gerangschikte inschrijver. In dit laatste geval heeft de Concessiehouder enkel rechten wanneer het ook effectief tot een contractsluiting komt. De andere niet-gekozen Inschrijvers blijven tot zolang in de wachtkamer. Indien het niet tot een contractsluiting komt met de eerst gerangschikte inschrijver, is de Concessiegever gerechtigd met de tweede in rangschikking te onderhandelen, enzovoort.

De uiteindelijk gekozen Concessiehouder is pas gerechtigd op de uitvoering van de Concessie, na de ondertekening van de Concessie- en erfpachtovereenkomst door zowel hemzelf als door de Concessiegever.

De gunningsbeslissing op zich genomen doet geen rechten ontstaan. Hetzelfde geldt voor de kennisgeving van deze gunningsbeslissing aan de gekozen Inschrijver.

De Concessiegever behoudt zich het recht voor om dit procedureverloop alsnog aan te passen, zonder dat hieruit een recht op schadevergoeding voor de Inschrijvers voortvloeit.

De beoordelingscommissie bestaat uit:

- 2 juryleden van ILvA;
- 2 jurylid van SOLVA;
- 2 jurylid van de gemeente Sint-Lievens-Houtem;
- 1 extern expert.

## 6.2 Vragen en inlichtingen

Inschrijvers kunnen vragen stellen en/of opmerkingen over dit Bestek maken. Deze vragen en opmerkingen kunnen uitsluitend schriftelijk per mail worden ingediend bij de contactpersoon van de Concessiegever, waarvan sprake in 1, en dit **tot uiterlijk 31 juli 2019**.

De Concessiegever apprecieert het indien elke Inschrijver zijn vragen en/of opmerkingen zoveel mogelijk bundelt en deze dan pas overmaakt.

Ten gevolge de vragen kan het Bestek ook gewijzigd worden.

De Concessiegever zal de vragen en opmerkingen, waarvan zij van oordeel is dat zij van enig belang zijn voor de indiening van de Offerte, anoniem maken en in een verslag opnemen, en voor alle Inschrijvers consulteerbaar maken.

Indien nodig zal een informatievergadering georganiseerd worden voor het beantwoorden en toelichten van de door de Inschrijvers gestelde vragen.

De Inschrijvers zullen zich ten aanzien van de Concessiegever niet kunnen beroepen op hiaten, leemtes of tegenstrijdigheden in het Bestek, indien zij deze niet hebben gemeld bij de Concessiegever op de in dit artikel voorgeschreven wijze.

## 7 UITSLUITINGSGRONDEN

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van de in de artikelen 50 tot en met 52 van de Wet Concessieovereenkomsten bedoelde situaties. Dit behelst de verplichte uitsluitingsgronden, de uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden, en de facultatieve uitsluitingsgronden.

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de inschrijver bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de Concessiegever dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de plaatsingsprocedure.

Deze bepaling is individueel van toepassing op de deelnemers die samen als een combinatie een offerte indienen, alsook op entiteiten op wiens draagkracht de inschrijver een beroep doet met het oog op het voldoen aan de eisen inzake kwalitatieve selectie (zie verder).

De verplichte uitsluitingsgronden zijn ook van toepassing in hoofde van personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben.

## 8 SELECTIECRITERIA

Om in aanmerking te komen voor selectie, dient de inschrijver te voldoen aan de hierna bepaalde minimale vereisten op vlak van economische en financiële draagkracht en van technische en beroepsbekwaamheid.

- Economische en financiële draagkracht

De financiële en economische draagkracht van de Inschrijver zal door de Concessiegever worden nagegaan op basis van:

- o de goedgekeurde jaarrekeningen van de drie laatste afgesloten boekjaren van de Inschrijver; en
- o een verklaring met betrekking tot de totale omzet die gedurende de drie laatste afgesloten boekjaren werd gerealiseerd.



De inschrijver dient over een normale financiële toestand te beschikken waardoor hij in staat zou zijn deze concessie tot een goed einde te kunnen brengen. De inschrijver moet hiertoe de financiële ratio's berekenen aan de hand van de jaarrekeningen van de drie laatste boekjaren. Deze jaarrekeningen moeten worden toegevoegd aan de offerte.

De beoordeling van de financiële draagkracht van de inschrijvers heeft onder meer betrekking op volgende aspecten:

- betreffende de solvabiliteit zal minstens de ratio van de "algemene schuldgraad" worden gehanteerd (vreemd vermogen / totaal vermogen);
- betreffende de liquiditeit zal minstens de ratio "liquiditeit in enge zin" worden gehanteerd (vorderingen op ten hoogste één jaar en geldbeleggingen en liquide middelen / schulden op ten hoogste één jaar);
- betreffende de rendabiliteit zal minstens de ratio "bruto rendabiliteit van het eigen vermogen na belastingen" worden gehanteerd (cash-flow na belastingen / eigen vermogen).

Doelstelling van deze controle is dat deze ratio's niet mogen wijzen op een risico van discontinuïteit van de Inschrijver.

De Inschrijver mag bijkomende informatie verstrekken door bijvoorbeeld te wijzen op een garantie van de moedervenootschap bij de bepaling van de solvabiliteit.

In elk geval kan enkel rekening worden gehouden met bijkomende informatie indien deze wordt gestaafd met bewijsstukken waaruit een afdwingbare en onvoorwaardelijke verbintenis van de betrokken vennootschap blijkt én wordt aangetoond dat de vennootschap zelf voldoende solvabel is.

De Concessiegever behoudt zich het recht voor ook andere ratio's te bepalen alsmede de ratio's te herberekenen door correcties uit te voeren op de gegevens in de jaarrekeningen.

De Concessiegever behoudt zich het recht voor ook rekening te houden met de omzet, het balanstotaal, verklaringen van de bedrijfsrevisor, e.d.m. om de financiële en economische draagkracht van de Inschrijvers al dan niet vast te stellen.

De berekening van de ratio's en de gevraagde gegevens moeten worden geattesteerd door een interne/externe accountant/boekhouder of een bedrijfsrevisor.

De Inschrijver beantwoordt de vragen opgenomen onder Deel IV, II, A) van het DVB, in de mate dat deze vragen verband houden met de bewijsmiddelen en het minimumniveau hierboven vermeld.

De Inschrijver dient geen verdere bewijsstukken bij zijn Offerte te voegen.

Indien de Concessiegever de gevraagde bewijsmiddelen rechtstreeks kan verkrijgen door raadpleging van een gratis toegankelijke nationale databank in elke lidstaat (bv. een nationaal aanbestedingsregister, een digitaal bedrijfsdossier, een systeem voor digitale documentopslag of een voorselectiesysteem), vermeldt de Inschrijver de daartoe vereiste informatie (zoals het internetadres van de databank, alle identificatiegegevens en, in voorkomend geval, de benodigde verklaring van instemming) in het DVB.

Voor de Belgische Inschrijvers zal de Concessiegever de goedgekeurde jaarrekeningen van de drie laatste afgesloten boekjaren in elk geval via de Telemarc-applicatie raadplegen.

- Technische en beroepsbekwaamheid

De Inschrijver moet voldoende eigen ervaring hebben met één of meer vergelijkbare opdrachten, d.w.z. m.b.t. de realisatie en exploitatie van een golfterrein.

De Inschrijver dient te beschikken over voldoende ervaring inzake het uitbaten van een golfterrein gedurende minimaal drie kalenderjaren en dit gedurende de laatste 10 jaar, te rekenen tot aan de uiterste indieningsdatum van de Offertes.

Met betrekking tot dit criterium dient de inschrijver een nota in met toelichting van de ervaring van de Inschrijver inzake het uitbaten van een golfterrein.

De nota dient minstens de volgende gegevens te bevatten : periode van uitvoering, details over de realisatie en exploitatie, locatie, inrichting van het golfterrein, aantal leden van de golfclub, georganiseerde golfactiviteiten, was er ook een cafetaria-gedeelte (openingsuren, omvang inrichting, op eigen kosten gebouwd en/of ingericht, eigen uitbating of door een derde, ...), aandeel van de Inschrijver in de uitbating van het golfterrein.

Indien de uitbating gebeurde op vraag van een opdrachtgever, dan wordt gevraagd om ook de gegevens van de opdrachtgever en bij voorkeur ook een door deze opdrachtgever ondertekende verklaring van goede uitvoering te voegen.

## **9 BEROEP OP DE DRAAGKRACHT**

Om te voldoen aan de bovengenoemde kwalitatieve selectievoorwaarden kan de Inschrijver steunen op de draagkracht van andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die entiteiten.

In zulk geval bewijst de inschrijver ten behoeve van de Concessiegever dat hij gedurende de hele concessieperiode zal beschikken over de nodige middelen, met name door overlegging van een – door de bevoegde persoon of personen ondertekende - verbintenis daartoe van deze andere entiteiten.

De inschrijver identificeert in zijn offerte de derde op wiens draagkracht hij beroep doet om aan de selectievoorwaarden te beantwoorden, voegt voornoemd bewijs toe (cfr. de eerste paragraaf), alsook deel A van het DVB (zie bijlage) dat door deze derde is ingevuld.

De Concessiegever ziet na of er uitsluitingsgronden bestaan in hoofde van deze derde entiteiten en dit, onverminderd de regularisatie of de corrigerende maatregelen in de zin van de artikelen 51 en 53 van de Concessiewet.

De Concessiegever eist dat de inschrijver de entiteit tegen wie, ondanks de voormelde regularisatiemogelijkheid of corrigerende maatregelen, uitsluitingsgronden kunnen ingeroepen worden als bedoeld in de artikelen 50 en 51 van de Concessiewet, vervangt. De Concessiegever kan bovendien eisen dat de inschrijver de entiteit tegen wie, ondanks de corrigerende maatregelen bedoeld onder artikel 53 van de Concessiewet, facultatieve uitsluitingsgronden zoals bedoeld in artikel 52 van de Concessiewet kunnen ingeroepen worden, vervangt. Het uitblijven van een vervanging ingevolge een dergelijke vraag brengt de niet-selectie van de ondernemer met zich mee.

Onder dezelfde voorwaarden als hoger vermeld kan ook een combinatie van ondernemers zich beroepen op de draagkracht van de deelnemers aan de combinatie of van andere entiteiten.

## 10 VERIFICATIE VAN HET TOEGANGSRECHT EN DE SELECTIEVOORWAARDEN: DVB

De Inschrijver voegt bij zijn Offerte :

- Het ingevulde en ondertekende Document van Voorlopig Bewijs (DVB), zoals opgenomen als bijlage bij dit Bestek.

Een DVB, in de zin van artikel 2, 13° van het KB van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, is een officiële verklaring, opgesteld overeenkomstig voormeld model, waarin de Inschrijver :

- o verklaart dat de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn of dat corrigerende maatregelen zijn genomen ;
- o verklaart dat voldaan is aan de betrokken selectievoorwaarde(n) ;
- o de informatie verstrekt die de Concessiegever toegang verleent tot de gratis beschikbare databanken om na te gaan of er uitsluitingsgronden zijn en of voldaan is aan de selectievoorwaarden ;
- o zich ertoe verbindt de bewijsstukken te verstrekken indien geen gratis beschikbare databanken bestaan.

In het geval dat de Inschrijver een Combinatie is, dient dit DVB voor alle deelnemers van de Combinatie ingevuld te worden en bij de Offerte gevoegd te worden. Dit document dient niet door de onderaannemers ingevuld te worden, dan tenzij de Inschrijver op hen beroep doet om te voldoen aan de criteria inzake financieel- economische draagkracht en/of de criteria inzake technische bekwaamheid.

Dit DVB wordt door de Concessiegever als voorlopig bewijs aanvaard ter vervanging van door overheidsinstanties of derden afgegeven documenten of certificaten die bevestigen dat de betrokken Inschrijver aan alle voorwaarden voldoet.

De richtlijnen bij het invullen van het DVB zijn eveneens terug te vinden in bijlage bij dit Bestek.

- Een uittreksel uit het centraal strafregister (maximum 1 maand oud) of bij gebreke daarvan, een gelijkwaardig document dat is afgeleverd door een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie van het land van oorsprong of het land waar de ondernemer is gevestigd, waaruit blijkt dat de Inschrijver niet veroordeeld werd voor de hoger genoemde feiten.

In het geval dat de Inschrijver een Combinatie is, dient dit attest voor alle deelnemers van de Combinatie bij de Offerte gevoegd te worden.

Indien de Inschrijver / deelgenoot van een Combinatie een rechtspersoon is, dient dit attest van het centraal strafregister betrekking te hebben op de rechtspersoon, en niet op de natuurlijke persoon – zaakvoerder/bestuurder/... . Indien de architect, aannemer en uitbater van de cafetaria in onderaanneming optreden, dient dit document ook voor hen gevoegd te worden.

## 11 GUNNINGSCRITERIA

De Concessiegever gunt de Concessie op grond van de volgende gunningscriteria.

### 11.1 Gunningscriterium 1: Financieel voorstel (50%)

De inschrijver formuleert een voorstel over de jaarlijkse vergoeding die hij aan de Concessiegever zal betalen voor het gebruik van de projectgrond.

De concessievergoeding is jaarlijks te betalen aan de Concessiegever en wordt jaarlijks geïndexeerd op grond van de gezondheidsindex.

Score voor de offerte = (vergoeding offerte/vergoeding hoogste offerte) \* 50.

## 11.2 Gunningscriterium 2: Inhoudelijk concept (50%)

De kandidaat voegt bij zijn offerte een "conceptnota". In deze nota verduidelijkt de kandidaat volgens welk concept hij de Concessie zal uitvoeren, in functie van de doelstellingen en uitgangspunten die de Concessiegever verduidelijkt heeft in onderhavig bestek en bijlagen.

Deze conceptnota moet duidelijkheid geven over de concrete visie van de inschrijver over het golfterrein.

Dit gunningscriterium wordt opgesplitst in twee subgunningscriteria.

### - Ontwerpconcept (20%):

Voor wat het ontwerp betreft, wordt door middel van schetsen, tekeningen, gevelaanzichten, beeldmateriaal op concrete en onderbouwde wijze duidelijk gemaakt op welke wijze het concept ruimtelijk uitgewerkt wordt. Hierbij wordt tevens verplicht een inrichtingsplan voorzien.

Dit subcriterium zal worden beoordeeld op grond van de volgende elementen:

- de relatie tot de omgeving;
- kwaliteit van de terreinen en gebouwen;
- alsook alle aspecten van duurzaamheid;
- de realiseerbaarheid van het concept binnen de concessiezone;

### - Exploitatieconcept (20%):

Voor wat de uitbating betreft, wordt zowel de inhoudelijke, bedrijfseconomische invulling toegelicht. Deze toelichting moet de concessiegever een voldoende concreet en onderbouwd zicht geven op het beleid dat gevoerd zal worden. Dit subcriterium zal worden beoordeeld op grond van de volgende elementen:

- doelgroepwerking;
- publiekswerking;
- groeipotentieel;
- samenwerkingsverbanden

### - Financieel concept (10%):

De inschrijvers maken een financieel plan op, waarin de financiële invulling van het ontwerp, de aanleg en eerste vijf jaar van exploitatie van het golfterrein gedetailleerd (kostprijs ontwerp, kostprijs aanleg golfbanen, kostprijs gebouw, kostprijs onderhoudsloods, opbrengsten uit aan te voeren grond (incl. hoeveelheden en types grond), prognose ledenevolutie jaar 0-5, exploitatiekost, onderhoudskost, opbrengsten uit lidgelden, opbrengsten uit horeca-activiteiten ...) wordt toegelicht;

De conceptnota omvat maximum 25 blzn. in maximum A3-formaat.

## 12 INDIENEN VAN EEN OFFERTE

## 12.1 Uiterste datum voor ontvangst van de offerte

De uiterste datum voor de ontvangst van de offertes: **Zie vooraan dit document.**

Dit uiterste tijdstip is bepalend voor de tijdige indiening door de inschrijvers. Elke offerte moet vóór dit tijdstip aankomen. Laattijdige offertes worden niet aanvaard.

Gezien de Concessiegever gebruik maakt van de in artikel 32 van de Wet Concessieovereenkomsten bedoelde elektronische communicatiemiddelen, wordt géén publieke openingszitting georganiseerd.

De opening van de offertes verloopt elektronisch. Het PV van opening van de offertes wordt meteen na opening gepubliceerd op e-tendering.

## 12.2 Indienen van de offerte

De offerte moet **elektronisch ingediend** worden via **e-tendering**: <https://eten.publicprocurement.be>, een elektronisch platform in de zin van art. 14, § 7 van de Wet overheidsopdrachten.

Indienen op papier of per e-mail is **niet** toegestaan.

Meer informatie over het elektronisch indienen en elektronisch ondertekenen van offertes (e-tendering), vindt u in de handleidingen voor ondernemers van de dienst e-procurement: <http://www.publicprocurement.be/nl/ondernemingen/handleidingen-checklists>. De [checklist e-tendering](#) bevat een handige samenvatting.

Voor alle vragen m.b.t. tot e-procurement kan u terecht bij de [helpdesk e-Procurement](#), via e-mail: [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be) of telefoon: 02 740 80 00.

## 12.3 Elektronische ondertekening van de offerte

De inschrijver ondertekent zijn offerte elektronisch via e-tendering met een **gekwalificeerde elektronische handtekening**.

De elektronische handtekening dient te worden geplaatst op het indieningsrapport in e-tendering.

Deze elektronische handtekening moet uitgaan van de **persoon of personen die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de inschrijver te verbinden**. De inschrijver **voegt bij zijn offerte de nodige documenten waaruit de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) blijkt**, zoals:

- Uittreksel uit de statuten (met aanduiding van de relevante passages aangaande de vertegenwoordigingsbevoegdheid)
- Benoemingsbesluit(en)
- Volmacht(en)

Aandachtspunten m.b.t. de ondertekening:

- Een **gescande/** handgeschreven **handtekening** op het offerteformulier is **niet voldoende**.
- Een gekwalificeerde elektronische handtekening kan geplaatst worden door middel van een **Belgische e-ID**, een **certificaat op naam van de rechtspersoon** (art. 44§2 KB Plaatsing) of een **gekwalificeerd certificaat** dat kan aangekocht worden bij private actoren.

Controleer tijdig of u over de nodige ICT vereisten beschikt om elektronisch te ondertekenen via e-tendering. Bekijk de vereiste instellingen voor de e-ID handtekenservice op <https://www.e-contract.be/support>

- Voor meer informatie omtrent de aankoop van een **gekwalificeerd certificaat** en de ondertekening zonder e-ID, zie: <http://overheid.vlaanderen.be/gekwalificeerde-certificaten>.

Let op. De aankoop van een gekwalificeerd certificaat, kan enige tijd in beslag nemen.

Wanneer de **buitenlandse inschrijver** een eigen elektronisch middel gebruikt om de handtekening te plaatsen, garandeert hij zelf dat deze handtekening voldoet aan de voorwaarden van art. 14, §7 Wet overheidsopdrachten. Deze elektronische handtekening moet aldus conform zijn met de regels van het Europees, en het daarmee overeenstemmend nationaal, recht inzake de geavanceerde elektronische handtekening met een geldig gekwalificeerd certificaat, waarbij deze handtekening werd gerealiseerd via een veilig middel voor het aanmaken van een handtekening. Gelieve ook alle nuttige informatie over het gebruikte elektronische middel aan de offerte toe te voegen opdat de Concessiegever kan nagaan of het gebruikte elektronische middel geldig is en conform is met de bepalingen in de regelgeving.

Voor **buitenlandse inschrijvers** mag het certificaat niet op naam van de rechtspersoon staan. Overeenkomstig EU-Verordening 910/2014 (eIDAS-verordening) kan dit immers geen bindende elektronische ondertekening van de offerte voortbrengen. Voor rechtspersonen in België gevestigd is dit daarentegen wel het geval, op basis van art. XII.25. §3 Wetboek Economisch Recht.

- Als de offerte wordt ingediend door een **combinatie zonder rechtspersoonlijkheid** (bvb. een tijdelijke handelsvennootschap/ THV), geldt de vereiste van ondertekening voor elke deelnemer aan de combinatie.

Er dient op het offerteformulier verplicht vermeld te worden wie van de deelnemers aan de combinatie ermee belast zal zijn de combinatie te vertegenwoordigen ten overstaan van de Concessiegever. Door in te schrijven op deze opdracht is elke deelnemer van de combinatie hoofdelijk verbonden ten aanzien van de Concessiegever voor de uitvoering van de opdracht conform artikel 44 KB Plaatsing.

- Als de ondertekening gebeurt door een **gemachtigde**, vermeldt deze duidelijk zijn volmachtgever of volmachtgevers. De gemachtigde voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht. Eventueel verwijst hij naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin de akte bij uittreksel is bekendgemaakt

## 12.4 Bij de offerte te voegen documenten

De offerte van elke inschrijver bestaat uit de volgende documenten. Deze opsomming is niet limitatief.

- 1) **OFFERTEFORMULIER.** Het ingevulde offerteformulier dat als bijlage bij het bestek gevoegd is.
- 2) **DOCUMENT VAN VOORLOPIG BEWIJS.** Het ingevulde DVB dat als bijlage bij het bestek gevoegd is.
- 3) **BEVOEGDHEID.** Documenten tot bewijs van de ondertekeningsbevoegdheid (geconsolideerde statuten, benoemingsbesluit(en), volmachten, ...)
- 4) **UITSLUITING.** De documenten die worden vereist onder de uitsluitingsgronden
  - o Uittreksels strafregister onderneming én verantwoordelijken
  - o Voor een Belgische inschrijver die personeel tewerkstelt dat dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie: het hiervoor bedoelde attest
- 5) **SELECTIE.** De gevraagde documenten betreffende de selectiecriteria
  - o nota in met toelichting van de ervaring van de Inschrijver inzake het uitbaten van een golfterrein.
- 6) **VERBINTENIS** (indien beroep wordt gedaan op de draagkracht van een derde entiteit)
- 7) **GUNNING.** De documenten die worden vereist onder de gunningscriteria.
  - o Financieel voorstel
  - o Conceptnota

Aandachtspunten voor de elektronische offerte:

- U maakt uw offerte op in evenveel delen als hiervoor vermeld. Elk van de delen is een afzonderlijk pdf-document met als documentnaam de hiervoor vetgedrukte tekst in drukletters en de naam van uw onderneming in kleine letters. Voorbeeld: "1\_OFFERTEFORMULIER\_naaminschrijver"
- Voor het opladen van documenten, gelden de volgende beperkingen: maximum 80MB per document, maximum 350MB voor het geheel van alle documenten
- Maak geen linken naar externe websites of documenten. Alle informatie moet bij de offerte worden gevoegd.

## 13 ALGEMENE BEPALINGEN

### 13.1 Aanvaarding van de opdrachtdocumenten

Door een offerte in te dienen, aanvaardt de inschrijver onvoorwaardelijk de inhoud van dit bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten en de invulling van de plaatsingsprocedure zoals deze in dit bestek beschreven is en aanvaardt hij door de bepalingen ervan gebonden te zijn. Indien een inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat ten laatste 10 dagen vóór de uiterste datum voor de ontvangst van de offertes, bekend te maken aan de Concessiegever met omschrijving van de reden.

Bij gebreke aan tijdige melding, kan de inschrijver geen (ontvankelijk en nuttig) verhaalmiddel meer laten gelden - met betrekking tot de wettigheid, onduidelijkheid of onjuistheid van de opdrachtdocumenten en/of de plaatsingsprocedure - tegen de beslissing van de Concessiegever tot gunning van de opdracht.

De algemene bedrijfsvoorwaarden (of gelijkaardige verwijzingen) van de inschrijver die in voorkomend geval bij de offerte zouden zijn gevoegd, zullen als nietig en ongeschreven worden gehouden, zelfs indien de offerte er uitdrukkelijk naar verwijst.

### 13.2 Taalgebruik

De inschrijver gebruikt uitsluitend het Nederlands in zijn mondelinge en schriftelijke relatie met de Concessiegever. Van documenten die enkel in een andere taal beschikbaar zijn, kan de Concessiegever een, desgevallend beëdigde, vertaling eisen.

### 13.3 Recht om niet toe te wijzen

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om de opdracht niet toe te wijzen. De inschrijvers hebben in zulk geval geen enkel recht op schadevergoeding

## Deel 2: Contractuele bepalingen

De bepalingen over de uitvoering van de Concessie zijn opgenomen in de concessie- en erfpachtovereenkomst, opgenomen as bijlage bij dit bestek.

## BIJLAGEN in te vullen door de inschrijver

Overzicht:

- 1) Offerteformulier
- 2) Document van Voorlopig Bewijs ('DVB') met richtlijn;
- 3) Verbintenis beroep op de draagkracht