

Bozar

OPROEP TOT HET INDIENEN VAN BLIJKEN VAN BELANGSTELLING - CONCESSIE VOOR DIENSTEN VOOR DE UITBATING VAN DE ROOFTOP VAN HET PALEIS VOOR SCHONE KUNSTEN

INLEIDING

HET PALEIS VOOR SCHONE KUNSTEN (hierna het 'PSK' genoemd) is een naamloze vennootschap van publiek recht met sociale doeleinden die onder meer concerten, bezoeken en conferenties, tentoonstellingen, voorstellingen, filmprojecties en pedagogische, culturele en artistieke manifestaties organiseert, voornamelijk binnen de organisatie.

I. ADMINISTRATIEVE VOORSCHRIFTEN

1. Voorwerp van de concessie

Het PSK wil een derde - de concessiehouder - belasten met de inrichting en uitbating van zijn Rooftop (hierna 'Rooftop Bozar'), inclusief horecadiensten, gedurende de maanden mei tot en met september, voor een maximumperiode van 3 jaar. De exacte data worden elk jaar vastgesteld bij het sluiten van een concessieovereenkomst (of, in het geval van een verlenging, bij de ondertekening van een bijakte). De Rooftop Bozar bevindt zich op het platte dak langs de Ravensteinstraat. De maximale capaciteit is 170 personen.

2. Duur van de concessie

De concessie wordt toegestaan voor een bepaalde duur van één jaar, vanaf de kennisgeving van de gunning van de concessie. Na deze periode van één jaar wordt de concessie jaarlijks stilzwijgend verlengd, met een maximale duur van 3 jaar. In dat geval zal tussen de partijen een bijakte worden gesloten.

Elke partij kan de concessie echter beëindigen **met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden na het einde van de uitbatingsperiode van het lopende jaar, betekend aan de andere partij bij een ter post aangetekend schrijven.**

3. Indieningswijze van de offertes

De offertes moeten in het bezit van het PSK zijn uiterlijk op 8 maart 2023, om 9 uur. Ze moeten verstuurd worden naar het e-mailadres legal@bozar.be.

De offerte moet de volgende documenten bevatten:

- De documenten die aantonen dat de ondertekenaar(s) van de offerte de inschrijver geldig vertegenwoordigt (bijvoorbeeld een authentieke of onderhandse akte die hun bevoegdheid aantoont, een voor eensluidend gewaarmerkt afschrift van hun mandaat of

Bozar

het nummer van de bijlage bij het Belgisch Staatsblad waarin de akte bij uittreksel is gepubliceerd);

- De documenten en de elementen voor de beoordeling van de gunningscriteria;
- Een uittreksel uit het strafregister dat minder dan 3 maanden oud is.

4. Gunningscriteria

De aanbestedende overheid zal op basis van de volgende criteria de concessie gunnen aan de inschrijver die de voor haar voordeligste offerte heeft ingediend:

a) Eerste criterium: het bedrag van de vergoeding/50 punten

De concessiehouder haalt inkomsten uit de uitbating van de Rooftop Bozar (uitbating van de bar en eventuele cateringdiensten). Het PSK betaalt hem/haar geen inkomsten rechtstreeks uit.

In ruil voor deze uitbating verbindt de concessiehouder zich ertoe aan het PSK een maandelijkse vergoeding te betalen.

Daartoe vermeldt de inschrijver in zijn offerte het bedrag van de voorgestelde maandelijkse vergoeding.

De inschrijver die de hoogste vergoeding voorstelt, krijgt het maximale aantal punten.

Voor de andere offertes wordt het criterium beoordeeld op basis van de volgende proportionaliteitsregels:

$$B = [P(+\text{hoogste}) / P(\text{offerte})] \times Z$$

waarbij:

- B = het aantal door de onderzochte offerte behaalde punten;
- P(+hoogste) = het bedrag van de hoogste regelmatige offerte;
- P(offerte) = het bedrag van de onderzochte offerte;
- Z = weging voor het vergoedingscriterium.

De prijzen zijn exclusief btw.

De aandacht van de inschrijvers wordt gevestigd op het feit dat in geval van verlenging de maandelijkse vergoeding zal worden geïndexeerd volgens de index van de consumptieprijzen. De referentie-index is die van de maand voorafgaand aan die van de ondertekening van de bijakte.

b) De kwaliteit van de gepresteerde diensten/50 punten

Dit criterium zal geëvalueerd worden op basis van overtuigende en relevante referenties met betrekking tot gelijkaardige opdrachten (uitbating van een Rooftop, catering- en bardiensten enzovoort) die gedurende de laatste vijf jaar zijn uitgevoerd. Er wordt verduidelijkt dat

Bozar

referenties die verband houden met het culturele milieu of de non-profitsector een troef vormen. Hetzelfde geldt voor de openbare sector.

c) Sluiting van de concessie

De scores voor de gunningscriteria zullen worden opgeteld.

De concessie zal worden gegund aan de inschrijver met de hoogste eindscore.

II. TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN

1. Rechten en verplichtingen van de partijen

Onder de term 'uitbating' wordt verstaan:

1. **Het exclusieve recht en de verplichting** om een openbare bar te organiseren en uit te baten op de Rooftop Bozar van maandag tot en met zondag van 12.00 tot 23.00 uur. Om het horeca-aanbod te vervolledigen, zal de concessiehouder een beroep moeten doen op de cateringpartners van PSK. Indien de concessiehouder niet tevreden is over de kwaliteit van de cateringdiensten van de geselecteerde partner, dient hij contact op te nemen met het PSK om een minnelijke schikking te treffen. Met betrekking tot het horeca-aanbod van de concessiehouder specificeert het PSK dat de concessiehouder ook democratische prijzen (d.w.z. betaalbare drankprijzen) dient aan te bieden om een divers klantenbestand te garanderen, in overeenstemming met de inclusieve missie van het PSK.
2. **Het exclusieve recht en de verplichting** om op het Rooftop Bozar een openbare bar uit te baten tijdens door het PSK georganiseerde culturele activiteiten of evenementen op de Rooftop Bozar. De planning van deze culturele activiteiten of evenementen zal uitsluitend door het PSK worden beheerd. Een gedeelde kalender zal door het PSK aan de concessiehouder worden verstrekt.
3. **Het exclusieve recht en de verplichting** om een openbare bar op de Rooftop Bozar te organiseren en uit te baten tijdens evenementen die het PSK organiseert voor b2b-klanten en waarbij de Rooftop als privéruimte wordt gebruikt. De planning van de aanvragen voor het gebruik als privéruimte zal uitsluitend door het PSK worden beheerd. Een gedeelde kalender zal door het PSK aan de concessiehouder worden verstrekt. **De concessiehouder en het PSK verbinden zich er tevens toe het publiek naar behoren te informeren over het gebruik van de Rooftop Bozar als privéruimte op de desbetreffende data.**
4. **Het exclusieve recht en de verplichting** om de Rooftop Bozar in te richten voor de uitbating ervan. Het PSK krijgt inspraak in deze inrichtingen, die vooraf ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. Deze inrichtingen moeten in overeenstemming zijn met de esthetische en de architecturale stijl van het PSK. Bovendien moeten deze inrichtingen

Bozar

duurzaam zijn (plastic planten zijn bijvoorbeeld niet toegestaan). Tijdens de uitvoering van deze inrichtingen zal de concessiehouder de geldende voorschriften naleven, met name die betreffende brand, veiligheid, lawaai en alle andere toepasselijke voorschriften.

De volgende verplichtingen gelden ook voor de concessiehouder voor de uitbating van de Rooftop Bozar:

5. De Rooftop Bozar uitbaten in overeenstemming met de vragen van het PSK met betrekking tot haar b2b-klanten. Het PSK beoogt bijvoorbeeld het volgende:
 - de organisatie van pre-openingsevenement(en) op de Rooftop Bozar (zonder huurkosten) voor belanghebbenden van het PSK ('corporate clients', mecenasen, stichtingen enzovoort);
 - de reservering van de Rooftop Bozar voor één dag per week voor b2b-klanten (aantal data te bepalen over de hele periode);
 - de mogelijkheid voor 'brand activation' voor de langetermijnpartners van het PSK (bijv. branding op de dekstoelen);
 - de mogelijkheid voor het PSK om muziek/playlists van zijn keuze af te spelen en/of instructies te geven aan de concessiehouder met betrekking tot de door deze laatste afgespeelde muziek;
 - het opzetten van een reserveringssysteem voor individuele personen (formulier met code) voor de mecenasen en partners van het PSK;
 - de invoering van een formule 'Skip the Line card' voor de mecenasen (met evenwel verplichte reservering);
 - de organisatie van speciale acties rond bepaalde evenementen in de programmering van het PSK, namelijk Difference Day - 9 mei 2023; Afropolitan - 18-21 mei 2023; Koningin Elisabethwedstrijd 1-3 juni 2023; Opening van het muziekseizoen - 14-17 september 2023; Nuits sonores 2023. Deze data kunnen nog worden gewijzigd en er kunnen andere data worden toegevoegd.

In dit verband wordt de concessiehouder ook gevraagd transparant te zijn over de benaderde b2b-partners om niet te concurreren met de b2b-partners van het PSK.

De precieze vragen van het PSK met betrekking tot zijn b2b-relaties zullen tussen de partijen worden vastgesteld bij de ondertekening van de concessieovereenkomst of, in geval van verlenging, bij de ondertekening van de bijakte.

6. Zorgen voor optimale uitbating en een grote zichtbaarheid van de Rooftop Bozar en promotie van het PSK. In dit verband verbindt de concessiehouder zich ertoe met het PSK te overleggen over de communicatie en publiciteit rond de evenementen (campagneposters op openbare plaatsen zoals trappenhuisen, gangen, toiletten om een breder publiek te bereiken enzovoort).
7. De kwaliteit van de ontvangst, de veiligheid en de netheid van de lokalen waarborgen, met inachtneming van de maximale capaciteit van 170 personen. **Het PSK herinnert**

Bozar

eraan dat de verplichting om deze maximale capaciteit te respecteren een wettelijke verplichting is (wettelijke normen op het gebied van veiligheid, evacuatie en nooduitgang(en) die bindend zijn voor het PSK, en dus voor de concessiehouder).

Wat de veiligheid van de locatie betreft, is de concessiehouder als enige verantwoordelijk voor de veiligheid van het publiek, de b2b-klienten en zijn eigen personeel. De concessiehouder zal derhalve alles in het werk stellen om ervoor te zorgen dat de Bozar Rooftop zonder incidenten wordt uitgebaat, bij gebreke waarvan hij de volledige verantwoordelijkheid op zich zal nemen, zowel tegenover het PSK als tegenover derden.

2. Aansprakelijkheid

Het PSK is niet aansprakelijk voor schade of verlies veroorzaakt door de concessiehouder, met inbegrip van schade of verlies veroorzaakt aan derden, in verband met of als gevolg van de uitvoering van de concessie.

De concessiehouder is als enige verantwoordelijk voor alle verlies of schade die in verband met of ten gevolge van de uitvoering van de concessie, inclusief in het kader van een onderaanneming, desgevallend aan het PSK wordt toegebracht.

Het PSK is niet aansprakelijk voor verlies of schade die de concessiehouder lijdt in verband met of als gevolg van de uitvoering van de concessie, tenzij dit verlies of deze schade is veroorzaakt door een opzettelijke fout of een zware tekortkoming van het PSK.

Zoals hierboven vermeld is de concessiehouder als enige verantwoordelijk voor de veiligheid van de locatie en moet hij alles in het werk stellen om de veiligheid van het publiek, de b2b-klienten en zijn eigen personeel te waarborgen. Bij ontstentenis neemt de concessiehouder de volledige verantwoordelijkheid op zich, zowel tegenover het PSK als tegenover derden.

3. Financiële waarborg

De concessiehouder zorgt bij de ondertekening van de concessieovereenkomst voor een garantie voor een bedrag van 5.000 euro.

Deze garantie wordt op een aparte, geblokkeerde rekening op naam van het PSK gestort.

Deze garantie wordt aan de concessiehouder vrijgegeven aan het einde van de concessie, één maand nadat de concessiehouder het bewijs heeft geleverd dat hij al zijn verplichtingen volledig is nagekomen.

Gedurende de looptijd van deze overeenkomst kan de garantie door het PSK worden gebruikt ter compensatie van achterstallige betalingen (met name van maandelijkse vergoedingen) en andere tekortkomingen van de concessiehouder in zijn verplichtingen.

Bozar

4. Servicekosten

De concessiehouder draagt alle risico's in verband met de uitbating van de onder deze concessie vallende diensten en waarborgt de continuïteit van deze diensten.

Met name zal de concessiehouder alle investeringen dragen die nodig zijn voor de uitbating van de Rooftop Bozar.

De concessiehouder zal de Rooftop Bozar in een permanente staat van effectieve en normale uitbating houden.

Bovendien verbindt de concessiehouder zich ertoe tijdens de duur van de concessie aan het PSK een kwaliteitsimago te bieden en te handhaven.

5. Onkosten

5.1. Verbruikskosten

De concessiehouder draagt alle elektriciteits- en waterkosten met betrekking tot de installaties die onder de concessie vallen en moet zich houden aan de voorschriften van de distributiebedrijven. Daartoe zal het PSK maandelijks de meterstanden opnemen en aan de concessiehouder op basis daarvan het hem verschuldigde bedrag meedelen. Dit bedrag zal door de concessiehouder aan het PSK worden betaald op hetzelfde tijdstip en op dezelfde wijze als de maandelijkse vergoeding.

Het bezit en het gebruik van gasflessen, niet perfect geconditioneerde toestellen, leidingen, kabels, draden of slangen die niet aan de voorschriften voldoen, zijn ten strengste verboden.

5.2. Toezichtskosten

De concessiehouder draagt de kosten die voortvloeien uit de toepassing van maatregelen die door de belangen van de politie of de brandveiligheid worden voorgeschreven, met name het toezicht door de brandweer tijdens een bezetting indien deze aanwezigheid noodzakelijk wordt geacht.

6. Onderconcessie

De rechten die voortvloeien uit de concessie, zijn strikt persoonlijk. Bijgevolg kan de concessiehouder de uitbating van de Rooftop Bozar enkel geheel of gedeeltelijk in onderconcessie geven aan een derde met het uitdrukkelijk voorafgaandelijk akkoord van het PSK en op voorwaarde dat:

- 1.- de termijnen de voorziene einddatum van de overeenkomst niet overschrijden;
- 2.- de voorwaarden van deze overeenkomst nageleefd worden.

Bozar

Bijgevolg verbindt de concessiehouder zich ertoe om aan de onder-concessiehouder dezelfde voorwaarden op te leggen als deze van de overeenkomst, zonder tussenkomst van het PSK en zonder enig verhaal tegen hem.

7. Onderhoud en herstellingen

De concessiehouder zal onderhoudsreparaties moeten uitvoeren en zelf instaan voor het beheer van zijn eigen uitrusting en installaties. Hij/zij is tevens verplicht binnen 24 uur elke schade en/of gebrek aan onderhoud aan de uitrusting en installaties van het PSK te melden. In dat geval komt het PSK tussen in zijn uitrusting en installaties om de nodige reparaties uit te voeren. Indien de schade echter te wijten is aan de schuld van de concessiehouder, worden de kosten van deze reparaties volledig aan hem doorberekend.

De concessiehouder is verplicht het in concessie gegeven goed in goede staat van onderhoud, werking, veiligheid en reinheid te houden gedurende de gehele duur van dit concessierecht.

Indien de concessiehouder zijn onderhouds- en veiligheidsverplichtingen niet nakomt, kan het PSK daarin op kosten van de concessiehouder voorzien.

8. Verbouwingen

De concessiehouder mag tijdens de duur van de concessie alle inrichtingen aanbrengen die nodig zijn voor zijn bedrijfsactiviteiten op de Rooftop Bozar, mits de bestemming van de in concessie gegeven ruimten wordt gerespecteerd en mits het PSK vooraf toestemming verleent (zie ook artikel II. 1.4.).

Tijdens de uitvoering van deze inrichtingen zal de concessiehouder de geldende voorschriften naleven, met name die betreffende brand, veiligheid en alle andere toepasselijke voorschriften.

9. Veiligheidsmaatregelen, preventie, normen voor versterkt geluid en lawaai, wijzigingen in voorschriften en vergunningen

Indien de inrichtingen dit vereisen, neemt de concessiehouder contact op met de brandweer van de stad Brussel om hen de plannen voor de inrichting van de lokalen voor advies voor te leggen en de nodige vergunningen voor de uitbating ervan te verkrijgen.

De concessiehouder verbindt zich ertoe alle wettelijke normen en voorschriften met betrekking tot het goed dat voor uitbating is gegeven, na te leven, met name op het gebied van veiligheid en preventie.

De concessiehouder verbindt zich er tevens toe alle wettelijke voorschriften en normen inzake versterkt geluid en lawaai na te leven. Het Paleis voor Schone Kunsten verwijst in dit verband naar de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldende regelgeving betreffende versterkt geluid en de strijd tegen het buurtlawaai.

Bozar

Het Paleis voor Schone Kunsten vestigt de aandacht van de inschrijvers op het feit dat elke niet-nakoming van deze verplichtingen **een ernstige tekortkoming** vormt, die kan leiden tot de beëindiging van de concessie ten nadele van de concessiehouder.

In geval van verhaal door derden op het PSK vanwege de gebrekkige nakoming van deze verplichtingen, is de concessiehouder verplicht borg te staan voor laatstgenoemde en draagt hij derhalve alle schade die hem of een derde wordt berokkend.

Ten slotte verbindt de concessiehouder zich ertoe alle rechten en vergunningen te verkrijgen die nodig zijn voor de uitbating van de concessie (vergunning voor de uitbating van een drankgelegenheid, vergunning voor het verstrekken van horecadiensten, vergunning voor het uitzenden van muziek, vergunning voor versterkt geluid en lawaai, verwerving van auteursrechten voor culturele en artistieke voorstellingen, verwerving van auteursrechten en naburige rechten voor de uitgezonden muziek enzovoort). De concessiehouder draagt alle daaraan verbonden kosten.

10. Verzekeringen

De concessiehouder sluit alle voor de uitbating van het onroerend goed vereiste verzekeringen af of laat deze door een namens hem optredende derde afsluiten.

Indien het toepasselijke recht dit vereist moet de concessiehouder een verzekering afsluiten die de risico's en schade of verliezen in verband met de uitvoering van deze concessie dekt. De concessiehouder moet ook de aanvullende verzekeringen afsluiten die in zijn bedrijfstak gebruikelijk zijn.

De kosten van de verzekeringsdekking worden uitsluitend door de concessiehouder gedragen.

De concessiehouder legt het PSK uiterlijk vijftien (15) dagen na de ondertekening van de concessieovereenkomst een attest van zijn verzekeraar voor waaruit blijkt dat de dekkingen zijn verkregen.

De concessiehouder stelt het PSK binnen vijftien (15) dagen op de hoogte van elke bijakte van deze polissen.

11. Gebruik van het merk 'Bozar'

Het merk "Bozar" (woord- en beeldmerk) is het exclusieve eigendom van het PSK. Het mag alleen worden gebruikt met uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar, ook na afloop van deze concessie.

12. Einde van de concessie

De concessie eindigt:

- 1.- wanneer de concessie ten einde loopt;

Bozar

2.- door een eenzijdige beslissing van één van de partijen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van 3 maanden, aan de andere partij betekend bij een ter post aangetekend schrijven (zie artikel I.2 hierboven);

3.- in geval van faillissement, concordaat, gerechtelijke of vrijwillige vereffening, ontbinding of juridische wijziging met gevolgen voor de concessiehouder. In dit geval wordt de concessieovereenkomst van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling ontbonden.

13. Toepasselijk recht en forumkeuze

Deze concessie is onderworpen aan het Belgisch recht.

Elk geschil dat ermee verband houdt, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van de Stad Brussel in hun rechtsgebied.

14. Bijkomende inlichtingen

De inschrijver kan schriftelijk bijkomende inlichtingen over de concessiedocumenten vragen. Hij stuurt zijn vraag naar het e-mailadres legal@bozar.be.

Om te kunnen worden behandeld, moeten de vragen ten laatste 5 kalenderdagen vóór de vastgelegde uiterste datum voor de indiening van de offertes worden gesteld. De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om de vragen die na die termijn worden gesteld, niet te beantwoorden.

Opgemaakt in Brussel, op 15 februari 2023

Voor het PSK,

Albert Wastiaux
Director of Operations (COO)

Christine Perpette
Chief Financial Officer (CFO)