

Concessienota

Exploitatie van een helihaven te Westkapelle

Deel I –administratieve bepalingen

1. Aanbestedende overheid

Gemeentebestuur van Knokke-Heist, Alfred Verweeplein 1 te 8300 Knokke-Heist.

2. Voorwerp van de opdracht

De exploitatie van een helihaven, Herenweg te 8300 Knokke-Heist.

3. Aard van de opdracht

De concessie zal worden gegund op grond van onderhandelingen na algemene bekendmaking.

De aanbestedende overheid verleent door middel van een concessieovereenkomst het recht om een gedeelte van het openbaar domein tijdelijk en op een voorgeschreven wijze die het recht van anderen uitsluit, in gebruik te nemen.

4. Indienen van de inschrijvingen

Bij inzending over de post wordt de gesloten omslag geschoven in een tweede gesloten omslag met opgave van het adres van het bestuur en met de vermelding van het volgende :

1. Op de buitenste omslag :
Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Alfred Verweeplein 1
8300 Knokke-Heist (België)
"*Inschrijving Helihaven*" + datum en het uur van de opening van de inschrijvingen.
2. Op de binnenste omslag :
"*Inschrijving Helihaven*" + datum en het uur van de opening van de inschrijvingen.

5. Opening van de inschrijvingen

De opening van de inschrijvingen heeft plaats op **dinsdag 05 november 2013 om 11.00 uur** in de zaal Alfred Verwee (raadszaal) van het stadhuis Knokke, Alfred Verweeplein 1 te 8300 Knokke-Heist (België)

De inschrijvers blijven gebonden door hun inschrijving gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande de dag na de opening van de biedingen.

6. Taal

De offertes, alle briefwisseling en alle gevoerde onderhandelingen gebeuren in het Nederlands. De opdracht is onderworpen aan de Belgische taalwetgeving. Indien de voorgelegde documenten origineel in een andere taal zijn opgesteld, kan het aanbestedende bestuur een vertaling eisen, zonder enige (bijkomende) vergoeding.

De concessionaris dient in zijn taalgebruik analoog te handelen met instellingen die in opdracht werken van ons bestuur. Dat betekent concreet dat alle contacten met de inwoners eentalig in het Nederlands dienen te gebeuren. In affiches, folders en omgeroepen berichten hoofdzakelijk gericht aan toeristen kan het Nederlands worden gevolgd door een volledige of beknopte vertaling, maar dan zowel in het Frans, Duits als Engels, in deze volgorde, en waarbij de vertaalde teksten onderling gelijk zijn qua inhoud en vormgeving.

7. Concessievergoeding

De kandidaat concessionaris geeft zijn voorstel voor jaarlijkse vergoeding op in het inschrijvingsbiljet. (exclusief btw).

Dit kan ondermeer zijn:

- Een vast jaarlijkse vergoeding, jaarlijks te indexeren volgens onderstaande formule.
- Een aandeel in de inkomsten zoals geregistreerd in het vluchtregister.

De bedragen worden gestort op rekening nummer. BE 65 0910 1212 2096 van het gemeentebestuur van Knokke-Heist.

Wanneer de vergoeding niet op het voorziene tijdstip is betaald, heeft de gemeente automatisch en van rechtswege, zonder dat zij hiertoe aan de concessionaris enige ingebrekestelling dient te verzenden, recht op een intrest gelijk aan één percent per maand en dit vanaf dat het betrokken bedrag had moeten betaald zijn.

Formule indexering

Ingeval van een jaarlijkse vaste concessievergoeding is deze automatisch en jaarlijks aanpasbaar. De indexering wordt volgens volgende formule berekend:

$$\text{Nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{Basisconcessievergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex (augustus 2014)}}$$

- De aanvangsindex is het indexcijfer (gezondheidsindex) augustus 2014.
- Het nieuw indexcijfer is datgene der gezondheidsindex van de maand augustus van het werkjaar dat voorafgaat aan het jaar waarop de concessieprijs slaat.

8. Leidend ambtenaar

De leidende ambtenaar wordt aangesteld door het gemeentebestuur. Tot de bevoegdheid van de leidende ambtenaar behoort elke mogelijke controle om de naleving van het contract na te gaan.

9. Toegangsrecht en kwalitatieve selectie

Het offerteformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

Juridische situatie van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (uitsluitingscriteria)

* De inschrijver wordt uitgesloten van deelname aan de gunningsprocedure (in elk stadium van de opdracht) wanneer hij zich bevindt in een van volgende toestanden:

1. Veroordeeld zijn voor deelname aan een criminele organisatie volgens art. 324bis van het Strafwetboek
2. Veroordeeld zijn voor omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek
3. Veroordeeld zijn voor fraude
4. Veroordeeld zijn voor het witwassen van geld

De inschrijver wordt tevens uitgesloten van deelname aan de gunningsprocedure (in elk stadium van de opdracht) wanneer hij zich bevindt in één van volgende toestanden:

5. Wanneer hij in staat van faillissement of vereffening verkeert
6. Wanneer aangifte is gedaan van faillissement of wanneer een procedure van vereffening aanhangig is.
7. Wanneer hij veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast.
8. Wanneer hij bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan.
9. Wanneer hij niet in orde is met de betaling van zijn belastingen volgens de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is.
10. Wanneer hij zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen
11. Wanneer niet voldaan is aan de verplichtingen inzake betaling van zijn sociale zekerheidsbijdragen.

Voor binnenlandse inschrijvers worden punten 5, 6, 9 en 11 opgevraagd door het bestuur.

Punten 1,2,3,4 en 7 worden bewezen door middel van een uittreksel uit strafregister of een evenwaardig document (bv. verklaring op eer).

Punten 8 en 10 worden bewezen door een verklaring op eer.

Voor buitenlandse inschrijvers worden de gevraagde attesten bewezen door een document van een bevoegde instantie of een verklaring op eed, of in landen waar niet in een eed is voorzien, door een plechtige verklaring door de betrokkene voor een gerechtelijke of overheidsinstantie, een notaris of een bevoegde beroepsorganisatie van het land van oorsprong of herkomst.

Een offerte kan pas als regelmatig worden beschouwd, als op het moment van de gunning van de opdracht voldaan is aan de bepalingen van de wetgeving met betrekking tot de bijdragen aan de sociale zekerheid.

* Door in te schrijven op deze opdracht verklaart de inschrijver zich niet in een toestand van uitsluiting te bevinden, zoals hierboven vermeld.

Technische bekwaamheid van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (selectiecriteria)

Een opgave van het uitbatingsteam

- Organisatie van het uitbatingsteam verantwoordelijk voor de uitvoering van de opdracht :
 - met opgave van de leiding;
 - (onderlinge) taakverdeling tussen medewerkers en de relevante kwalificaties;
- Nominatieve aanduiding van alle medewerkers die de opmaak van het plan zullen uitvoeren samen met hun curriculum Vitae
- Garanties m.b.t. de capaciteiten en beschikbaarheid ervan en m.b.t. de continuïteit in de uitvoering van de opdracht en de samenwerking;
- Opgave van de kwalificaties van de uitbater en al zijn medewerkers, zoals beroepsvergunning van helikopter (CPL) en/of ATPL (H), aantal vliegreuren op helikopter, ervaring in het leiden van een helihaven, kwalificatie van instructeur en/of examinerator bij het DGLV

10. Criteria voor toewijzing

De toewijzing van de opdracht gebeurt op basis van de hierna opgesomde criteria :

- **Jaarlijkse vergoeding (20)** – afweging: regel van drie.
Ingeval van een vergoeding op basis van een aandeel in de inkomsten worden de vluchten van 2012 genomen voor de afweging.
- **Kwaliteit van het ondernemingsplan (80)**.
Het plan omvat minstens volgende onderdelen:
 - ✓ kwalificaties (opleiding, referenties, ervaring)
 - ✓ marketing (prijzetting, promotie, presentatie, doelgroep, suggesties eigen activiteiten)
 - ✓ financieel (gedetailleerd overzicht van omzet, kosten, investeringen en financiering)
 - ✓ operationeel (organisatie uitbating, administratie, automatisering)

Deze lijst is niet limitatief.

De inschrijver die een beoordeling zeer goed krijgt, bekomt 100% van de punten; de inschrijver die een beoordeling goed krijgt bekomt 75% van de punten; de inschrijver die een beoordeling voldoende krijgt, bekomt 50% van de punten en een inschrijver die een onvoldoende krijgt, bekomt 25% van de punten. De beoordelingen zeer goed, goed, voldoende en onvoldoende worden duidelijk gemotiveerd.

De gemeente zal de offertes toetsen aan de gunningscriteria. De inschrijvers die de beste scores behalen kunnen door de gemeente uitgenodigd worden om verdere onderhandelingen te voeren. De gekozen inschrijvers zullen steeds op schriftelijke wijze tot onderhandelingen uitgenodigd worden, met opgave van de onderwerpen waarover onderhandeld zal worden.

11. Toepasselijke wetgeving en bevoegde rechtbank

Op deze opdracht is uitsluitend de Belgische wetgeving van toepassing . De bevoegde rechtbanken zijn deze van het arrondissement Brugge.

Deze opdracht is ondermeer onderworpen aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die hierna worden opgesomd:

- **Wet van 15 juni 2006 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en de uitvoeringsbesluiten**
- **VLAREM.**

12. Borgtocht

Binnen de maand na de inwerkingtreding van de overeenkomst, zal de concessionaris een zekerheid stellen onder de vorm van een onherroepelijke bankwaarborg bij een door de gemeente aanvaarde financiële instelling, die hierbij afstand dient te doen van alle voorrechten van schuldsplitsing en van uitwinning, als zekerheid tot een goede uitvoering van de overeenkomst door de concessionaris.

De borg wordt vastgesteld op **twaalftuizend vijfhonderd (12.500) euro** en wordt jaarlijks door de concessionaris aangezuiverd indien een gedeelte of het geheel van de borg is gebruikt. De borg kan door de gemeente aangewend worden ter betaling van alle bedragen die de concessionaris haar verschuldigd is.

Het niet aanvullen van de borg, na een aanmaning per aangetekend schrijven zonder respons binnen de dertig (30) kalenderdagen, geeft het recht aan de gemeente om over te gaan tot verbreking van de overeenkomst, met recht op schadevergoeding ten gunste van de stad.

Deel II – Uitbatingvoorwaarden

13. Beschrijving van de opdracht

De uitbating van een helihaven op het reservegebied van de centrale parkbegraafplaats, Herenweg te Knokke-Heist, ten kadaster gekend in de 10de afdeling, sectie E, deel nummers 15/K en 15/L.

14. Duur van de opdracht

De duur van de uitbating is 10 jaar : van 01 september 2014 tot en met en 31 augustus 2024

Het recht eindigt van rechtswege door het verstrijken van de maximale duur.

De concessiehouder mag het goed niet met zakelijke rechten bezwaren die de duur van zijn recht overschrijden.

De concessie mag noch geheel, noch gedeeltelijk worden overgedragen aan derden zonder akkoord van beide partijen.

Bij het verstrijken van de termijn voor dewelke de concessie is gevestigd moeten de op dat ogenblik op het goed bestaande constructies, worden verwijderd zonder dat enige vergoeding of schadeloosstelling verschuldigd is aan de concessiehouder.

Indien toelating zou verleend worden om deze constructies te laten staan kan er geen vergoeding gevraagd worden.

Wanneer aan een der voorwaarden van de concessie niet wordt voldaan, zal de concessiegever een einde kunnen stellen aan huidige concessieoverkomst, bij aangetekend schrijven en dat zonder afbreuk te doen aan het recht op schadeloosstelling.

In geval van onteigening om reden van openbaar nut zal de concessieovereenkomst worden beëindigd, mits een vooropzeg van drie maanden en zonder dat hierdoor enige schadevergoeding zal verschuldigd zijn.

De concessiehouder zal eveneens een einde kunnen stellen aan huidige concessieovereenkomst (zoals bvb bij het vinden van een andere locatie), mits een vooropzeg van minstens zes maanden en hierbij voldaan wordt aan hetgeen hiervoor vermeld in de vijfde paragraaf.

15. Vergunningen

De concessionaris dient over de nodige meldingen/vergunning te beschikken voor de uitbating. Bij verlies van de vereiste vergunning wordt de concessie automatisch beëindigd.

De exploitant dient op de hoogte zijn van de vigerende reglementeringen opgelegd door het DGLV (Directoraat Generaal Lucht Vaart) ook wel BCAA genoemd en hiernaar overeenkomstig te handelen.

Tevens dient er een bewijs van goedkeuring voor een helihaven afgeleverd te worden door het DGLV.

De exploitant zal er ook voor zorgen dat er een vlotte communicatie bestaat tussen het DGLV - het gemeentebestuur KH en hemzelf.

16. Verzekeringen

De concessiehouder is ertoe gehouden, met betrekking tot de op te richten constructies, zijn risico's alsmede zijn burgerlijke verantwoordelijkheid te laten verzekeren.

Telkens de concessiehouder hiertoe aangezocht wordt, zal hij de concessiegever het bewijs moeten leveren van het bestaan van een verzekeringspolis en de betaling van de verschuldigde premies.

17. Brandstofopslag

De bovengrondse brandstofopslag moet voldoen aan de Vlare-normen en over de nodige keuringen beschikken.

Er is geen ondergrondse opslag van brandstoffen toegelaten.

18. Gebruik – ingenottreding - belastingen

Het goed wordt in concessie gegeven voor vrij van gebruik.

De concessiehouder krijgt het genot van het goed vanaf 01 september 2014.

Hij zal de onroerende voorheffing en de ander belastingen van alle aard, zelfs deze die alleen ten laste van de concessiegever vallen, en welke betrekking hebben op het goed en alle er zich op bevindende of er op te richten constructies te zijnen laste nemen vanaf heden.

19. Vergoedingen

Voor alle landingen en vertrekken alsook de parking van de helikopters zal er een vergoeding vastgelegd worden die zal geïnd worden door de concessiehouder.

Deze inkomsten worden geregistreerd d.m.v. het vluchtregister en zijn vrij ter inzage door de concessiegever.