

Jeugdgerichte invuller gezocht voor gebouw Beekstraat 46 bus F, 9031 Drongen



Sogent

📍 Volderstraat 1, 9000 Gent – 📞 09 269 69 00 – 📧 info@sogent.be

Inhoudsopgave

1.	Omschrijving van het pand	3
1.1.	Situering van de site	3
1.2.	Eerder gebruik	6
1.3.	Kadastrale gegevens	6
1.4.	Stedenbouwkundige informatie	6
1.4.1.	Gewestplan	6
1.4.2.	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	6
1.4.3.	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	6
1.5.	Toestand op dit moment	6
2.	Gunningscriteria/voorwaarden	7
2.1.	Puntenschaal	7
3.	Bepalingen van de huurovereenkomst	9
3.1.	Juridische vorm	9
3.2.	Termijn	9
3.3.	Evaluatie	9
4.	Kandidatuurstelling	10
4.1.	Plaatsbezoek	10
4.2.	Inhoudsopgave van de kandidatuurstelling	10
4.3.	Vereiste documenten	10
4.4.	Identificatie	11
4.5.	Ondertekening	11
4.6.	Non-discriminatie	12
4.7.	Indienen van de kandidaatstelling	12
4.8.	Geldigheidstermijn van de kandidatuurstelling	13
4.9.	Verbintenissen tijdens de oproep	13
4.10.	Toegangsrecht kandidaat-invuller	13



1. Omschrijving van het pand

1.1. Situering van de site

Het gebouw is gelegen te Beekstraat 46F, 9031 Drogenen.

Voorzieningen pand:

- Perceeloppervlakte +/- 833 m²
- Bruto oppervlakte gebouw +/- 173 m²
- Inkomhal
- Bergruimte en technisch lokaal
- Toiletten
- Zaal met toog
- Zitruimte
- Autostaanplaatsen en fietsenrekken naast het gebouw
- Nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) zijn voorzien

Voorzieningen in de omgeving:

- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer, fiets en wagen vlakbij de R4
- Gelegen naast groene long van Vinderhoute en vlakbij Stedelijk Natuurreservaat Bourgoyen-Ossemeeren
- 3,5km van centrum Drogenen en 2,5km van centrum Mariakerke

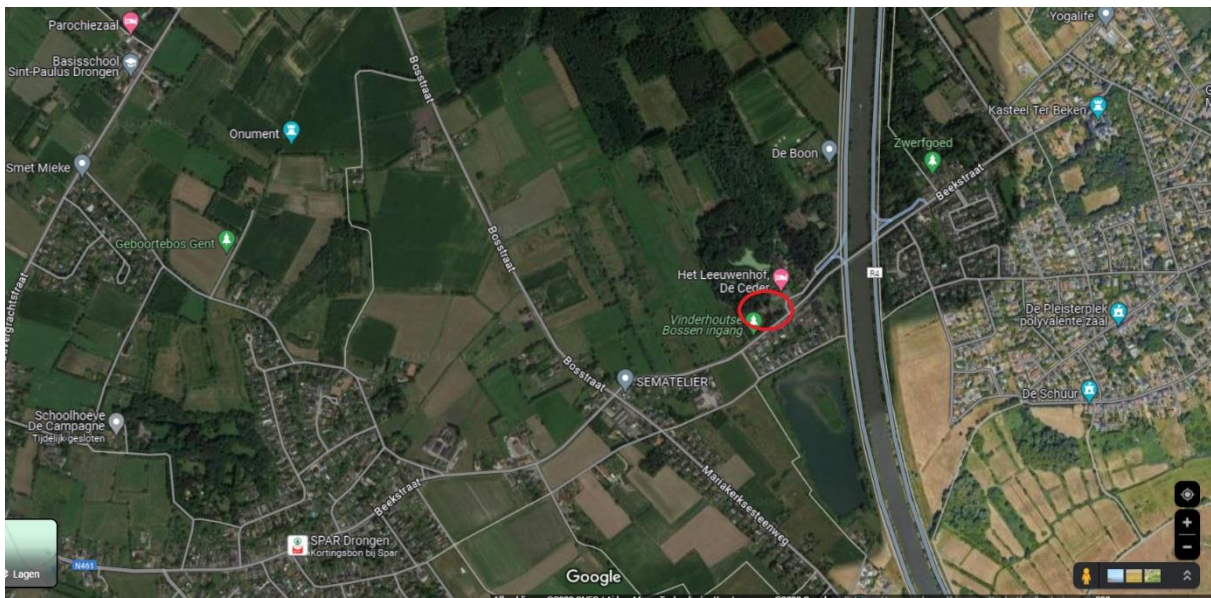
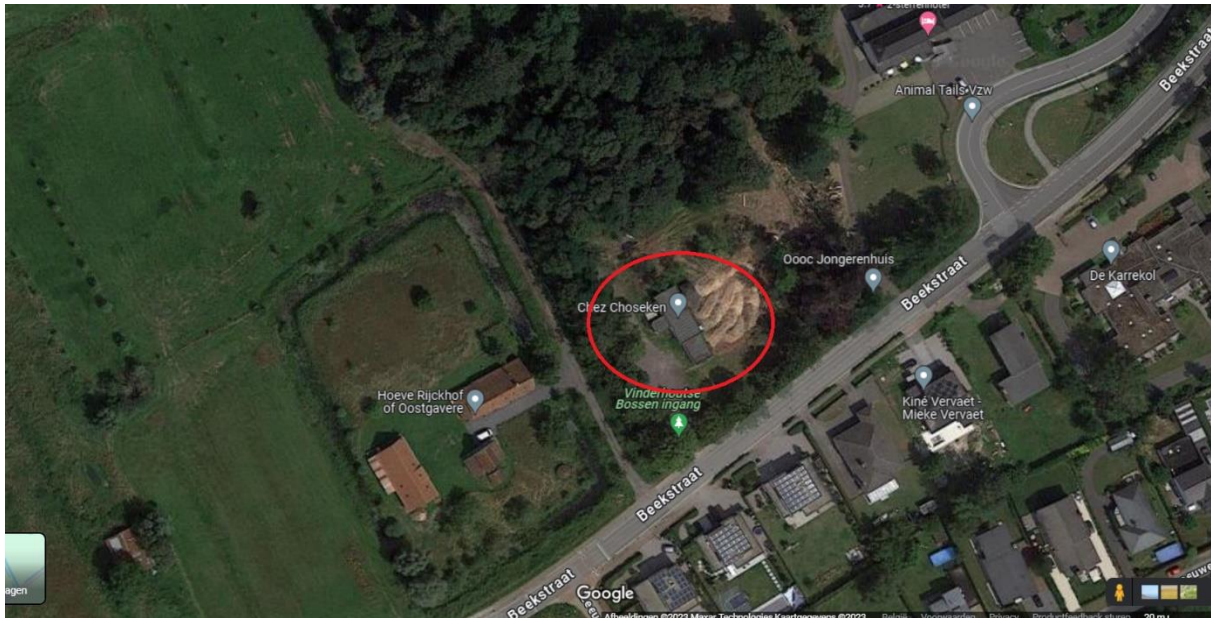




sogent

samen ontwikkelen we onze stad

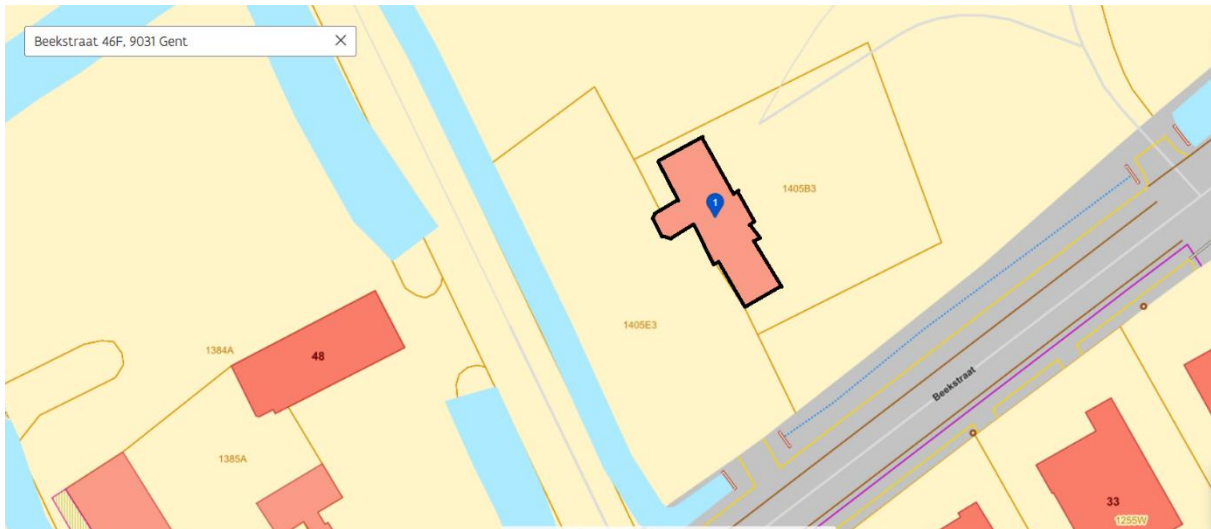
Overzichtsplan



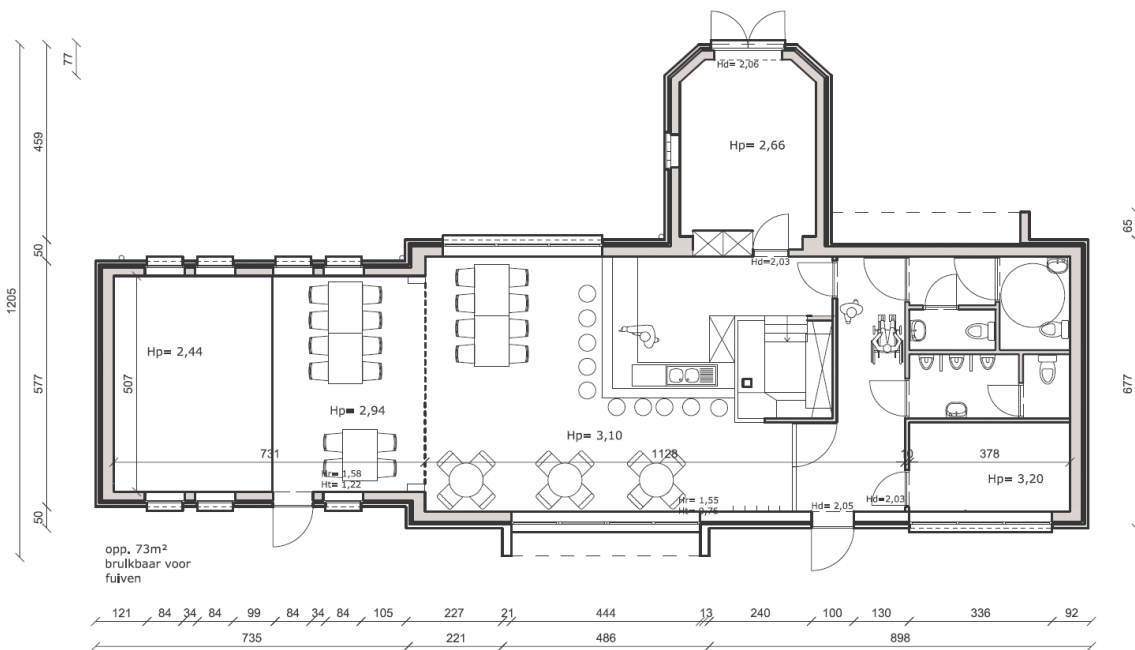


sogent

samen ontwikkelen we onze stad



Situering van het gebouw op het kadastraal plan.



Plattegrond gebouw





sogent

samen ontwikkelen we onze stad

1.2. Eerder gebruik

Het gebouw werd tot op heden gebruikt als jeugdhuis.
Het pand bestaat uit een gelijkvloerse verdieping.

1.3. Kadastrale gegevens

Het gebouw bevindt zich op het kadastraal perceel gekend als Gent, 27ste afdeling (Drongen), sectie A, perceelnummer 1405/00B003 met een totale kadastrale oppervlakte van +/- 833 m².

1.4. Stedenbouwkundige informatie

1.4.1. Gewestplan

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in de "Gentse en Kanaalzone" (K.B. 14/09/1977) en daar krijgt dit goed de bestemming voor natuurgebied.

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk

1.4.2. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het perceel is gelegen binnen de grenslijn van het grootstedelijk gebied Gent.

1.4.3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het perceel is gelegen binnen de grenslijn van de Vinderhoutse bossen: Leeuwenhof – De Campagne en krijgt daar volgende bestemmingen:

- Erfgoedlandschap
- Zone voor portaalgebouw
- Zone voor natuur
- Parkeerplaatsen

1.5. Toestand op dit moment

De ruimte wordt in huur gegeven in de staat zoals die zich momenteel bevindt.

Om de volledige toestand van de ruimte in kaart te brengen zijn er bezoeken mogelijk.
De afspraken rond deze bezoeken worden verder besproken onder artikel 4.1. van deze open oproep.



2. Gunningscriteria/voorwaarden

De ruimte zal worden toegewezen op basis van volgende gunningscriteria:

- Je kan indienen als vzw, als samenwerkingsverband tussen verschillende organisaties (vzw in oprichting), als onderneming of indien de intentie bestaat om een vzw of onderneming op te richten op moment van ondertekening van de overeenkomst
- Je hebt ervaring met de doelgroep jeugd (3 tot en met 30 jaar) en affiniteit met het Gentse jeugdwerk
- Je organisatie biedt aan of bouwt uit: de verwachte functies:
 - Een kwalitatieve invulling van de infrastructuur, hoofdzakelijk voor en door de doelgroep jeugd
 - Beheer van het gebouw
 - Communicatie
- Naast je eigen invulling stel je het gebouw minstens 12 maal per jaar ter beschikking voor jongerenevents (fuiven, optredens, toonmomenten, enz.)
- Je betreft ook lokale kinderen en/of jongeren bij het aanbod in de infrastructuur
- Je dient je aanvraag in via mail voor 06/05/2024 23u59

2.1. Puntenschaal

Een adviescommissie, samengesteld uit experts uit het veld, adviseert sogent en de Jeugddienst over elke aanvraag die voldoet aan de voorwaarden vermeld in deze oproep.

Op basis van dit advies wordt een partner gekozen om een overeenkomst mee af te sluiten. De overeenkomst wordt op basis van het dossier en advies van de adviescommissie en in onderling overleg met de jeugddienst opgemaakt.

Bij de beoordeling van de dossiers zal rekening gehouden worden met volgende criteria:

1. Jeugdgerichte invulling van het gebouw (60 punten)

De kandidaat-gebruiker beschrijft zijn/haar visie of idee voor het toekomstig gebruik van het gebouw. Voor dit criterium zal onder meer rekening gehouden worden met:

- Welke invulling wordt voorzien en in welke mate sluit dit aan op wat de kinderen en jongeren uit de buurt nodig hebben, en op de initiatieven van andere jeugdpartners uit de buurt?
- Hoe zal de kandidaat-invuller de doelgroep kinderen en/of jongeren bereiken en betrekken?
- Hoe zal de kandidaat-invuller ook lokale kinderen en/of jongeren bereiken en betrekken?



2. Samenwerking met andere organisaties (20 punten)

De kandidaat-gebruiker beschrijft zijn/haar visie op de geplande samenwerking in het gebouw met andere organisaties. Voor dit criterium zal onder meer rekening gehouden worden met:

- In welke mate is er rekening gehouden met gedeeld gebruik, in hoofdzaak met betrekking tot de doelgroep jeugd.
- In welke mate is er samenwerking mogelijk met andere buurtpartners.
- Hoe zal het gebouw minstens 12 keer per jaar ter beschikking gesteld worden voor jongerenevents (fuiven, optredens, toonmomenten, enz.)

3. Beheer van het gebouw (20 punten)

De kandidaat-gebruiker beschrijft zijn/haar visie over het beheer van het gebouw en meer in het bijzonder hoe hij/zij dit beheer in de praktijk zal uitvoeren en begeleiden.

De kandidaat staft zijn/haar voorstel over het beheer met een financieel plan, dat de globale financiële stromen verbonden aan het toekomstig beheer bevat en inzicht geeft in de verwachte inkomsten en uitgaven.

Bij de beoordeling van dit criterium zal ook rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- Hoe haalbaar is het voorstel?
- In hoever wordt er rekening gehouden met een toegankelijke prijszetting (vb. sociaal tarief, vrije bijdrage...)?
- Zijn inkomsten en kosten, zoals de investeringen en het onderhoud, volledig en realistisch ingeschat?



3. Bepalingen van de huurovereenkomst

3.1. Juridische vorm

Om dit project te realiseren zal er een huurovereenkomst getekend worden tussen sogent en de kandidaat-invuller. De Jeugddienst zal instaan voor een huursubsidie aan de invuller, die de maandelijkse huurprijs van het gebouw dekt. Hiertoe dient de invuller een beheersovereenkomst af te sluiten met de Jeugddienst waarin de afspraken rond de invulling van het gebouw worden opgenomen, of over een erkenning als jeugdvereniging te beschikken.

Als er een beheersovereenkomst met de invuller wordt afgesloten, kan de invuller aanspraak maken op de beheer- en materiaalsubsidies voorzien in het subsidiereglement voor jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik.

3.2. Termijn

Er wordt een huurovereenkomst afgesloten voor een periode van 01/10/2024 tot en met 31/12/2026 met een mogelijkheid tot verlenging mits positieve evaluatie.

3.3. Evaluatie

Eens de huurovereenkomst is afgesloten zal er in de loop van de eerste jaar een evaluatie plaatsvinden, zodoende te kunnen nagaan dat de criteria waardoor de invuller het contract is kunnen aangaan nog steeds gerespecteerd worden en als zodanig ook uitgevoerd worden. Indien het voorgestelde concept niet werd uitgevoerd zoals voorgesteld in de kandidaatstelling, kan dit aanleiding geven tot opzeg van de huurovereenkomst.

Na de vooraf bepaalde huurperiode en indien een verlenging van de overeenkomst gewenst is, zal er opnieuw een evaluatie volgen.



4. Kandidatuurstelling

4.1. Plaatsbezoek

Een bezoek ter plaatse is verplicht, tenzij het gebouw reeds voldoende gekend is door kandidaat-invuller (indien de kandidatuurstelling door een consortium gebeurt, dient minstens de helft van de vertegenwoordigers van het consortium aanwezig geweest te zijn op het plaatsbezoek), voorafgaand aan de kandidatuurstelling zodat de kandidaat-invuller de situatie op de locatie zelf reeds kan inschatten.

Na afloop van het plaatsbezoek ontvangt de kandidaat-invuller een bewijs van deelname.

Voor het plaatsbezoek is het noodzakelijk om je vooraf in te schrijven, bij voorkeur gaat het plaatsbezoek door op een van de infomomenten.

Indien de kandidaat-invuller het pand reeds voldoende kent, kan hij/zij een verklaring (zie formulier kandidaatstelling) invullen dat het gebouw reeds voldoende gekend is.

4.2. Inhoudsopgave van de kandidatuurstelling

De pagina's van het ingediende dossier worden doorlopend genummerd en het dossier dient voorzien te zijn van een overzichtelijke inhoudsopgave.

Bij het dossier voegt de kandidaat-invuller het kandidatuurstellingsformulier zoals opgenomen als Bijlage 1 toe. Het kandidatuurstellingsformulier is volledig en correct ingevuld en door de correcte personen ondertekend.

4.3. Vereiste documenten

1. het kandidatuurstellingsformulier (zie bijlage 1)
2. Ontvangstbewijs van aanwezigheid bij het verplicht plaatsbezoek of een verklaring van de kandidaat-invuller dat hij/zij het pand voldoende kent (via formulier kandidaatstelling)
3. Voor verenigingen/ondernemingen: een exemplaar van hun statuten en de stukken waaruit de machtiging van de ondertekenaars blijkt.
4. Document waarin wordt volgende zaken worden toegelicht:
 - a) Specifieer de beoogde doelgroep en hoe je deze wil bereiken + eerdere ervaring werken met doelgroep jeugd,
 - b) werk je samen met partners,
 - c) Hoe vul je de verwachte functies in (beheer, communicatie en invulling)
 - d) Visie op gedeeld gebruik (minstens 12x ter beschikking stellen) met prioritaire doelgroep jeugd

Wil je je concept extra toelichten via een filmpje of audiofragment of op een andere creatieve manier voorstellen? Ja dat kan! Voeg dit zeker toe aan het aanvraagformulier.



Hulp nodig bij je dossier? Niet zeker of je idee in aanmerking komt? → neem contact op via e-mailadres jeugdwerk@stad.gent

Er worden infomomenten rond de open oproep georganiseerd in het gebouw, gekoppeld aan een plaatsbezoek. Meer info en de exacte momenten kan je op de website van Jeugddienst Gent vinden: www.stad.gent/Beekstraat46F. Inschrijven is verplicht via de link.

4.4. Identificatie

De kandidatuurstelling bevat volgende identificatiegegevens van de kandidaat-invuller:

- Zetel van de onderneming/vereniging/vzw en/of adres van de natuurlijke persoon die de kandidaat-invuller vertegenwoordigt en daarvoor het aanspreekpunt is van sogent en Jeugddienst Gent.
- Telefoonnummer en emailadres van de onderneming/vereniging/vzw en/of natuurlijke persoon die de kandidaat-invuller vertegenwoordigt
- Correspondentieadres ten behoeve van deze procedure
- Rechtsvorm onderneming
- Ondernemingsnummer
- Gegevens over de persoon / personen die de onderneming rechtsgeldig kan / kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen onderneming, postadres, telefoonnummer en emailadres.

Indien de kandidaat-invuller een consortium is, dient de kandidatuurstelling de identificatie-gegevens te bevatten van ieder lid dat deelneemt in de samenwerking.

De kandidaat-invuller treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens sogent. Sogent zal uitsluitend aan de desbetreffende partner de kennisgevingen in het kader van de procedure verrichten.

De kandidatuurstelling wordt opgemaakt in het Nederlands.

De kandidaat-invuller vult deze gegevens correct in op het kandidatuurstellingsformulier opgenomen als bijlage 1.

4.5. Ondertekening

De kandidatuurstelling wordt door de kandidaat-invuller of zijn gemachtigde ondertekend.

Alle doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de kandidatuurstelling als in bijlagen die de essentiële voorwaarden van de kandidatuurstelling kunnen beïnvloeden, worden eveneens door de kandidaat-invuller of zijn gemachtigde ondertekend.



Door indiening van de kandidatuurstelling aanvaardt de kandidaat-invuller al de clausules van de opdracht- documenten.

Indien de kandidaat-invuller een samenwerkingsverband is aangegaan, dient de kandidatuurstelling door ieder lid dat deelneemt in de samenwerking ondertekend te worden.

4.6. Non-discriminatie

De kandidaat-invuller engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- Geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- Zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- Zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- De wetten en reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- Zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating van de handelszaak.

Deze non-discriminatieclausule geldt voor de kandidaat-invuller – rechtspersoon en de zaakvoerder(s), bestuurder(s) of (leidinggevende) personeelsleden van laatstgenoemde.

4.7. Indienen van de kandidaatstelling

De kandidatuurstelling met de vereiste documenten / bijlagen worden uitsluitend per mail ingediend via het volgende mailadressen: Laurens.Vanthournout@sogent.be / jeugdwerk@stad.gent met als titel 'kandidatuurstelling gebouw Beekstraat - Drongen'.



4.8. Geldigheidstermijn van de kandidatuurstelling

De kandidaat-invuller blijft gebonden door zijn kandidatuurstelling gedurende een termijn van 180 kalenderdagen, ingaande de dag na de indieningsdatum van de kandidatuurstelling.

De gegadigde wiens kandidatuurstelling aangenomen is door het directiecomité van sogent, wordt hiervan per mail verwittigd. Hij/Zij zal nadien uitgenodigd worden om de huurovereenkomst en overeenkomst met Stad Gent te komen ondertekenen bij sogent.

Alle onkosten die deze kandidatuurstelling met zich meebrengt, alsook de zegel- en registratiekosten, zal door de invuller worden gedragen.

4.9. Verbintenissen tijdens de oproep

Uit de kandidatuurstelling kunnen door de kandidaten geen rechten geput worden op een eventuele toekomstige samenwerkingsovereenkomst.

De kandidatuurstelling wordt niet vergoed.

De Jeugddienst en sogent behouden zich het recht voor om, waar nodig en wenselijk, de oproep te wijzigen, aan te vullen, of nader te preciseren. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen en/of preciseringen van de bevraging zullen tijdig ter kennis worden gebracht.

De Jeugddienst en sogent behouden zich het recht om te allen tijde de oproep stop te zetten of op te schorten.

De Jeugddienst en sogent behouden zich het recht voor:

- om met één of meerdere van de kandidaten te onderhandelen.
- om geen overeenkomst af te sluiten voor het verhuren van deze ruimte mochten er geen kandidaten voldoen aan de vooropgestelde vereisten.

4.10. Toegangsrecht kandidaat-invuller

De kandidaat-invuller mag zich niet bevinden in één van de volgende uitsluitingstoestanden. Indien men inschrijft in de vorm van een consortium, mag geen enkel lid van dit consortium zich in één van de uitsluitingstoestanden bevinden. Door ondertekening van het dossier verklaart de kandidaat-invuller zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingstoestanden:

Verplichte uitsluitingsgronden:

- veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis voor:
 - deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
 - omkoping als bedoeld in artikel 246 en 250 van het Strafwetboek;



- fraude als bedoeld in artikel 3 van de Richtlijn (EU) 2017/1371 van 5 juli 2017 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de strafrechtelijke bestrijding van fraude die de financiële belangen van de Unie schaadt;
- witwassen van geld als bedoeld in artikel 2 van de Wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het gebruik van witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten.

Facultatieve uitsluitingsgronden

- in staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie hebben ondergaan, of in een vergelijkbare toestand verkeren als gevolg een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- aangifte hebben gedaan van zijn faillissement of voor de kandidaat-invuller is een procedure van vereffening aanhangig is, een gerechtelijke reorganisatie ondergaan of in een gelijkaardige procedure bestaande in ander nationale reglementeringen;
- bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan;
- niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- niet in orde zijn met betaling van de belastingen volgens de Belgische wetgeving;
- zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opeisbaar in het kader van de kwalitatieve selectie, of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

Enkel rechtspersonen of samenwerkingsverbanden kunnen een dossier indienen.

De Jeugddienst en sogent kunnen in eender welk stadium van de procedure en met alle middelen die zij dienstig acht inlichtingen inwinnen over de situatie van om het even welke kandidaat-invuller.

