

GUNNINGSCRITERIA en BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

PASTORIE VAN HAALERT

Deze bijlage maakt deel uit van het verkoopstraject en bepaalt de wijze waarop de ingediende offertes/biedingen zullen worden beoordeeld door het College van Burgemeester en Schepenen (CBS).

De beoordeling gebeurt op basis van de hieronder vastgelegde criteria, subcriteria en scoremethodiek. De totale score bedraagt maximaal 100 punten.

Naast de schriftelijke beoordeling van de indiening zal elke inschrijver worden uitgenodigd voor een mondelinge toelichting van zijn offerte.

Deze toelichting heeft tot doel de ingediende stukken te verduidelijken en toe te lichten. De mondelinge toelichting maakt integraal deel uit van de beoordeling, voor zover zij betrekking heeft op elementen die reeds in de offerte aanwezig zijn om deze nader concretiseren. De toelichting mag geen nieuwe substantiële elementen toevoegen die de inhoud van de oorspronkelijke offerte wijzigen. Alle inschrijvers worden op identieke wijze en binnen een gelijk tijdsbestek gehoord.

Artikel 1 – Algemene beoordelingsregels

1. Het CBS kent per criterium een score toe binnen de vastgelegde bandbreedte.
2. De beoordeling gebeurt op basis van de ingediende stukken; mondelinge toelichtingen worden in rekening gebracht.
3. Het CBS motiveert haar beoordeling per criterium op basis van de hieronder opgenomen leidraad.
4. Onvolledige of tegenstrijdige informatie kan aanleiding geven tot een lagere score.

Artikel 2 – Gunningscriteria

2.1. Visie op de bestemming – maatschappelijke meerwaarde (40/100)

Dit criterium beoordeelt de mate waarin het voorgestelde project een kwalitatieve, duurzame en maatschappelijk relevante invulling biedt voor het pand.

De bieder omschrijft op een gedetailleerde wijze de bestemming die hij wenst te geven aan de site.

Beoordelingsleidraad: Projecten die meerdere maatschappelijke functies combineren, een intensief en permanent gebruik voorzien en concrete duurzaamheidsmaatregelen aantonen, scoren hoger.

De visie dient op maximaal 2 x A4 te worden toegelicht.

De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling.

Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:

- Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde): 100%
- Zeer goed (heel veel meerwaarde): 80%
- Goed (aanzienlijke meerwaarde): 60%
- Matig: 40%
- Zwak: 20%
- Zeer zwak: ≤20%

2.2. Geboden prijs (60/100)

Dit criterium beoordeelt de geboden aankoopprijs.

Scoringsmethode:

- De kandidaat met de hoogste bieding ontvangt 60 punten.
- Andere kandidaten ontvangen een score volgens de formule:

$$\text{Score} = \left(\frac{\text{Geboden prijs}}{\text{Hoogste bieding}} \right) \times 60$$

Beoordelingsleidraad: Enkel bindende bedragen worden aanvaard zonder opschortende voorwaarden.

Artikel 3 – Eindrangschikking

1. De totaalscore wordt berekend als de som van de punten toegekend per criterium.
2. De kandidaat met de hoogste totaalscore wordt als economisch meest voordelige inschrijving gerangschikt.
3. Bij ex aequo krijgt de kandidaat met de hoogste score op het criterium Visie op de bestemming voorrang.
4. Indien het ex aequo blijft, beslist de commissie op basis van een gemotiveerde beoordeling van de maatschappelijke meerwaarde.

Artikel 4 – Bijzondere verkoopsvoorwaarden

1. De bieder verbindt er zich notarieel toe om de omschreven bestemming aan te houden gedurende ten minste 15 jaar.
Indien de bieder een wijziging van bestemming doorvoert zonder toestemming wordt een boeteclausule voorzien van 25% van de geboden verkoopprijs welke verworven is voor het gemeentebestuur 14 dagen na formele ingebrekestelling aan de bieder.

2. Enkel een gemotiveerde aanvraag door de bieder om de bestemming te wijzigen kan worden voorgelegd aan het gemeentebestuur die hierover kan beschikken zonder dat de bieder enig beroep tegen een beslissing hier kan tegen organiseren.

Dergelijke aanvraag tot wijziging van de bestemming zal ten vroegste kunnen vijf jaar na datum notariële akte.