

Cacaofabriek Helmond

Stichting Cultuurpromotie Helmond (SCH)

Selectiedocument voor exploitant



02 april 2015

INHOUD

INLEIDING.....	3
LOCATIE.....	3
Cacaokade	3
Gebouw en huurders	4
Afmetingen gebouw/ruimtes	4
UITVRAAG	5
TAKENPAKKET EXPLOITANT	5
OVERIGE RANDVOORWAARDEN	6
AANBESTEDING	7
BIJLAGE 1 selectieprocedure	8
Opdracht en begeleiding.....	8
Stappenplan selectieprocedure Horeca Cacaofabriek	8
Aanmelden	9

INLEIDING

In 15 maart 2014 opende De Cacaofabriek haar deuren in Helmond.

Na een vliegende start brak een opstartperiode aan, die niet in alle opzichten voorspoedig is verlopen.

Inmiddels is de exploitatie in rustiger vaarwater gekomen en neemt het aantal activiteiten en de tevredenheid van de bezoekers snel toe.

De stichting Cultuurpromotie Helmond (hierna te noemen: SCH) is op zoek naar marktpartijen die de horeca en de afdeling commerciële verhuringen van De Cacaofabriek willen exploiteren.

LOCATIE

Cacaokade

Cacaofabriek ligt op de grens van het centrum van Helmond en de Suytkade (een gebied in ontwikkeling). Het rechthoekige lege terrein dat op de foto zichtbaar is (de Cacaofabriek ligt linksonder aan het kanaal op de foto), zal de komende jaren met woningbouw verder ontwikkeld worden.



Gebouw en huurders

De voormalige Cacaofabriek (Rijksmonument) is met behulp van provinciaal geld gerenoveerd en uitgebreid naar een multifunctionele culturele accommodatie.



Het gebouw kent een aantal vaste huurders:

- SCH is de exploitant van de popzaal, 2 filmzalen, een kleine multifunctionele zaal en een horeca-voorziening (die in beheer is bij SCH). SCH is bovendien beheerder van het gebouw;
- De Nederlandsche Cacaofabriek/Kunstinitiatief (beeldende kunst en exposities); het voornemen bestaat om in 2015 SCH en De Nederlandsche Cacaofabriek te laten fuseren tot één culturele programmerende instelling;
- 11 vaste huurders uit de creative Industry-sector, waaronder de lokale Radio en TV-omroep Omroep Helmond, een chocolatier, een architectenbureau, communicatie- en tekstbureau's, de Helmondse redactie van het Eindhovens Dagblad, etc.

Afmetingen gebouw/ruimtes

	m ²	LxBxH	Bijzonderheden
Totaal Cacaofabriek	4.412		
Horeca-voorziening	194	14,5 x 10 x 5	incl. keuken, opslag, etc.
Popzaal	246	24,8 x 12 x 6,1	550 bezoekers

Podium popzaal		12 x 5,3 x 5,1	tot hoogte lampen
Popzaal hoogte e onder balkon		2,8	hoogte onder balkon
Filmzaal 2	102	10 x 9 x 5,4	60 stoelen
Filmzaal 3	164	17,5 x 9 x 5,4	120 stoelen
Multifunctionele zaal 4	87	10 x 7,4 x 5,4	Uitbreidbaar met 47m2
Vergaderruimte 6	20	4,7 x 4,2 x 2,5	6-8 personen Nespresso, koelkast, hdmi, Wi-Fi, We-present systeem
Vergaderruimte 7	19	4,7 x 4 x 2,5	8 personen Nespresso, koelkast, hdmi, Wi-Fi, We-present systeem
Vergaderruimte 8	35	6,8 x 4,7 x 2,5	12-14 personen Nespresso, koelkast, hdmi, Wi-Fi, We-present systeem
Vergaderruimte 9	40	8,3 x 4,3 x 2,5	20 personen Nespresso, koelkast, hdmi, Wi-Fi, We-present systeem
Foyer	256	16 x 16 x 10	incl. garderobe, toiletten, etc.

UITVRAAG

Wij zijn op zoek naar een exploitant die bereid is om de horeca-gelegenheid, de bar van de popzaal en de 4 vergaderzalen te exploiteren; en tevens het pakket van (commerciële) verhuringen te acquireren en uit te voeren.

Het gaat om een pachtcontract van 5 jaar, dat de stichting aan de exploitant zal aanbieden. De jaarlijkse pachtsom zal gebaseerd zijn op omgezet-gerelateerde huur, met evenwel een basishuur.

TAKENPAKKET EXPLOITANT

De volgende taken dienen in nauwe samenwerking met SCH uitgevoerd te worden:

- Het ontwikkelen van een passende en goedlopende horeca-functie in de Cacaofabriek gedurende de openingstijden;
- Het in nauw overleg met SCH acquireren en uitvoeren van de (commerciële) incidentele- of dagverhuringen in het gebouw;
- Het bijhouden van de gemeenschappelijke agenda-planning;
- Het in agenda-technisch opzicht nauw samenwerken met de

programmeurs van de stichting;

- Het deelnemen aan het wekelijks werkoverleg van SCH;
- Het uitvoeren van een deel van de beheertaken van SCH als bijvoorbeeld het openen en sluiten van het gebouw;
- Het uitdragen van het imago en de kwaliteit van het gebouw;
- Het goed willen en kunnen samenwerken met de 6 vaste medewerkers en met de circa 150 vrijwilligers van SCH die werkzaam zijn bij de popzaal, de filmzalen, het beheer, de receptie en het Kunstinstituut;
- Het samen met de stichting ontwikkelen en uitvoeren van nieuwe, risicodragende, activiteiten;
- Het aanvragen van de benodigde vergunningen voor de Horeca-exploitatie;
- Het zorgdragen voor het onderhoud van de in het pand aanwezige horeca-installaties en apparatuur;
- Het leveren van tijdige en inzichtelijke informatie aan SCH betreffende bezoekersaantallen, omzetgegevens, activiteitenoverzichten, etc.

OVERIGE RANDVOORWAARDEN

SCH zal met de exploitant zal na gunning aanvullende afspraken maken over de bruikleen van de inventaris en de (horeca-)installaties.

SCH zal van de pachter verlangen dat hij/zij zorgdraagt voor het tijdig uitvoeren (en betalen) van de volgende activiteiten en kosten:

- De jaarlijkse (omzet-gerelateerde) pacht som aan SCH;
- De maandelijkse servicekosten aan SCH (bijdrage in Energie, schoonhouden van de centrale ruimtes, als hal, garderobe, centrale toiletgroepen, telefoonaansluitingen, internet, etc., etc.);
- De eigen schoonmaak;
- De nodige vergunningen en leges aan de gemeente.

Daarnaast draagt de exploitant zorg voor:

- De eigen voorraad-, personeels- en horeca-administratie;
- De eigen kassa- en computersystemen;
- De inkoop voor en de facturering van alle horeca-activiteiten;
- De aanneming, verwerking en facturering van alle verhuuractiviteiten;
- In nauw overleg met SCH: de marketing/publiciteit en communicatie over de horeca- en verhuuractiviteiten.

AANBESTEDING

Deze aanbesteding vindt plaats in de vorm van een meervoudige onderhandse selectieprocedure.

De selectieprocedure staat beschreven in bijlage 1.

BIJLAGE 1 selectieprocedure

Opdracht en begeleiding

De aanbesteding betreft exploitatie van de horeca en het pakket aan commerciële verhuringen in De Cacaofabriek te Helmond.

Als aanbesteder treedt op de stichting Cultuurpromotie Helmond (SCH).

Stappenplan selectieprocedure Horeca Cacaofabriek

Gewenst tijdpad

- Interestemelding begin april 2015 (indientermijn: maximaal 7 dagen na publicatie op 2 april 2015);
- Tender start circa 10 april 2015 (indientermijn: 12 dagen);
- Eind April/Mei 2015 definitieve selectie en contractvorming.

Er zijn geen formele wettelijke termijnen, anders dan dat termijnen redelijk moeten zijn om interesse kenbaar te maken en de gevraagde informatie te verstrekken.

Hoofdlijn procedure

1. Aan de geïnteresseerden die zich naar aanleiding van de publicaties aanmelden (een aantal kandidaten zal benaderd worden voor een interestemelding) wordt het Selectiedocument toegezonden.;
2. Deze geïnteresseerden wordt gevraagd in te dienen (uw 'interestemelding'):
 - a. Uitgebreid CV;
 - b. Korte visie op samenwerking tussen een gesubsidieerde culturele instelling (Cacaofabriek Helmond) en een commercieel horecabedrijf. Tevens geeft de kandidaat een visie op het samenwerken met vrijwilligers (in totaal maximaal 1 A-4);
 - c. Aantoonbare ervaring van minimaal 5 jaar als horecaondernemer met het rendabel exploiteren van een horecagelegenheid die de omvang heeft van de horeca van Cacaofabriek.
3. Op basis van de hierboven genoemde documenten a t/m c worden 3 kansrijke partijen geselecteerd. De genoemde onderwerpen ontvangen ieder een score van 0-5 punten; de 3 kandidaten met de hoogste score worden geselecteerd voor de tenderprocedure;
4. De selectie vindt plaats door een team dat is samengesteld uit bestuur en medewerkers van SCH, waarschijnlijk aangevuld met een externe horeca-deskundige;
5. Aan de 3 geselecteerde partijen wordt gevraagd zich in te schrijven voor de tender;

6. Deze 3 partijen ontvangen het Tenderdocument, waarin opgenomen een Programma van Eisen ten behoeve van het opstellen van een offerte. In het Tenderdocument zijn tevens de aanvullende gegevens opgenomen die de geselecteerde partijen nodig hebben om een offerte op te stellen, zoals bezoekcijfers en omzetgegevens van Horeca Cacaofabriek.

Aanmelden

Geïnteresseerden kunnen hun interessemelding, die bovengenoemde gegevens moet bevatten, doen via het e-mailadres van de interim-directeur van de Cacaofabriek: pvanoort@culturelezaken.nl

U kunt uw interessemelding ook in een gesloten enveloppe afgeven bij of opsturen naar:

Cacaofabriek
Cacaokade 1
5705 LA Helmond,
t.a.v. Paul van Oort.

Vermeld svp op de enveloppe het woord '**VERTROUWELIJK**'.