

6. Locatiespecifieke bijlage NU-gebouw

1. SROI (Social Return on Investment)

1.1. Positionering van de locatie

Het NU-gebouw vervult binnen de VU Campus een uitgesproken sociale horecafunctie. Voor deze locatie staat arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt centraal als kernonderdeel van de exploitatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam beoogt met deze concessie uitsluitend ondernemers aan te trekken voor wie sociale inzet structureel is verankerd in de bedrijfsvoering en niet aanvullend of incidenteel wordt ingevuld.

1.2. Karakter van de locatie en gebruik van de ruimte

Het NU-gebouw is een multifunctionele omgeving waarin onderwijs, onderzoek, ontmoeting en programmering samenkomen. Nadere informatie over het gebouw en het gebruik is te vinden op: <https://vu.nl/nl/over-de-vu/meer-over/nieuwe-universiteitsgebouw>.

De horecavoorziening maakt onderdeel uit van deze dynamiek en functioneert in samenhang met het gebruik van de centrale ruimte, waaronder evenementen en cultuurprogrammering.

De Vrije Universiteit Amsterdam vervult een regisserende rol in het gebruik en de programmering van de ruimte. De concessiehouder stemt de exploitatie hierop af en houdt rekening met gedeeld gebruik en wisselende gebruiksintensiteit.

Aan het gebruik van de ruimte kunnen geen exclusieve rechten worden ontleend. Van de concessiehouder wordt een flexibele en samenwerkingsgerichte opstelling verwacht.

De centrale hal en de aangrenzende zitgebieden hebben een openbaar en multifunctioneel karakter. Voor het gebruik van deze ruimten geldt geen consumptieverplichting.

De concessiehouder houdt hier rekening mee in de inrichting en exploitatie van de horecavoorziening en handelt in lijn met het open en toegankelijke karakter van de ruimte.

1.3. Minimale SROI-eis (knock-out)

Voor het NU-gebouw geldt als minimale en uitsluitende voorwaarde dat minimaal 30% van de ingezette personele uren binnen de horecac concessie structureel wordt ingevuld door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Deze eis:

- geldt gedurende de gehele looptijd van de concessie;
- wordt bepaald op basis van daadwerkelijk ingezette uren binnen de dagelijkse exploitatie;
- staat los van de gekozen juridische, organisatorische of financieringsconstructie;
- is niet afkoopbaar en niet vervangbaar door alternatieve maatschappelijke prestaties.

Indien niet aan deze minimale eis wordt voldaan, wordt de inschrijving niet verder beoordeeld.

De SROI-eis kwalificeert als een structurele inrichtingseis van de concessie en niet als een dienstverlenings- of resultaatsverplichting.

1.4. Doelgroepafbakening

Onder mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden verstaan personen die:

- beschikken over een arbeidsbeperking;
- langdurig niet regulier hebben geparticipeerd op de arbeidsmarkt; of
- begeleid werken of leren-werken binnen een sociaal of inclusief werkmodel.

De concessiehouder licht toe welke doelgroep(en) worden ingezet en hoe de werkzaamheden, begeleiding en ontwikkelmogelijkheden zijn afgestemd op de belastbaarheid en ontwikkelperspectieven van deze doelgroep.

1.5. Structurele borging in de exploitatie

De concessiehouder borgt dat de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt:

- integraal onderdeel uitmaakt van de dagelijkse horecawerkzaamheden;
- plaatsvindt binnen reguliere functies en werkzaamheden in de exploitatie;
- niet beperkt blijft tot tijdelijke, additionele of projectmatige inzet.

De concessiehouder beschikt over een gestructureerd begeleidingsmodel, waarin ten minste is uitgewerkt:

- de aanwezigheid van professionele begeleiding op de werkvloer;
- de wijze waarop individuele ontwikkel- of begeleidingsafspraken worden vastgelegd;
- de organisatie van begeleiding, coaching en evaluatie gedurende het dienstverband;
- de wijze waarop continuïteit van inzet wordt geborgd bij uitval of verloop.

De concessiehouder beschrijft hoe instroom, begeleiding en – waar passend – doorstroom van deelnemers planmatig wordt georganiseerd binnen de exploitatie van het NU-gebouw.

1.6. Aantoonbaarheid en ervaring (geschiktheid)

De inschrijver toont bij inschrijving aan te beschikken over aantoonbare en actuele ervaring met sociale horeca-exploitatie waarin de structurele inzet en begeleiding van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een integraal onderdeel vormde van de bedrijfsvoering.

De inschrijver overlegt bij inschrijving minimaal twee referenties van vergelijkbare horeca-exploitaties die in de afgelopen drie jaar zijn uitgevoerd of nog in uitvoering zijn.

Onder vergelijkbaar wordt verstaan: horeca-exploitaties waarin arbeidsparticipatie van de doelgroep structureel en substantieel onderdeel uitmaakte van de dagelijkse exploitatie.

Certificeringen (zoals PSO) of samenwerkingsverbanden met maatschappelijke of publieke partijen kunnen dienen als ondersteunend bewijs, maar vormen geen zelfstandige eis. Andere vormen van bewijs worden uitsluitend geaccepteerd indien zij aantoonbaar gelijkwaardig zijn en betrekking hebben op structurele exploitatie gedurende meerdere jaren.

1.7. Monitoring en contractdialoog

De naleving van de SROI-eis maakt onderdeel uit van de reguliere overleg- en rapportagestructuur tussen de Vrije Universiteit Amsterdam en de concessiehouder.

De concessiehouder rapporteert periodiek over:

- het aandeel ingezette uren van de doelgroep;
- de inrichting en werking van het begeleidingsmodel;
- de continuïteit van inzet binnen de exploitatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam hanteert hierbij een ontwikkelgerichte en samenwerkingsgerichte benadering, gericht op borging van de structurele sociale functie van deze locatie.

De SROI-eis blijft te allen tijde gekwalificeerd als een structurele inrichtingseis van de concessie en niet als een dienstverlenings- of resultaatsverplichting.

2. Concessievergoeding (fee)

2.1 Systematiek

Voor het NU-gebouw geldt de uniforme systematiek van de concessievergoeding zoals opgenomen in paragraaf 3.3 van het basisdocument.

De concessievergoeding is volledig omzetgerelateerd en bestaat uit een basispercentage over de gerealiseerde omzet tot een vooraf bepaalde omzetgrens en een aanvullend percentage over het gedeelte van de omzet boven deze omzetgrens.

De concessievergoeding is uitsluitend verschuldigd in het kader van de concessie tot exploitatie van horeca-activiteiten en vormt geen tegenprestatie voor het ter beschikking stellen van de ruimte als zodanig.

2.2 Hoogte concessievergoeding

- 3% over de gerealiseerde jaaromzet tot en met € 650.000;
- 6% over het gedeelte van de gerealiseerde jaaromzet boven € 650.000,

met een minimale maandelijkse afdracht van € 900,-, welke geldt als ondergrens van de concessievergoeding. Indien de op basis van de gerealiseerde omzet berekende concessievergoeding lager uitvalt dan dit bedrag, is de minimale afdracht verschuldigd.

De grens van € 650.000 betreft een referentieomzet en vormt geen omzetgarantie.

2.3 Omzetdefinitie

Onder jaaromzet wordt verstaan de totale netto-omzet (exclusief btw) uit alle horeca-activiteiten binnen de scope van deze concessie op deze locatie.

2.4. Exploitatie en gebruik van de locatie

De horecavoorziening in het NU-gebouw vervult een sociale en toegankelijke ontmoetingsfunctie en ondersteunt de interactie tussen gebruikers van het gebouw, waaronder studenten, medewerkers en bezoekers.

De horecavoorziening wordt zodanig ingericht en geëxploiteerd dat de maatschappelijke doelstelling – arbeidsparticipatie en inclusie – zichtbaar en beleefbaar is in de dagelijkse praktijk van de locatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam hecht eraan dat deze locatie bijdraagt aan een levendige en uitnodigende campusomgeving. Van de concessiehouder wordt verwacht dat het concept en de exploitatie hierop aansluiten en in balans zijn met het karakter en gebruik van het gebouw.

De concessiehouder stemt de exploitatie af op de kaders en uitgangspunten van de VU.

De horecavoorziening maakt onderdeel uit van een open en gedeelde campusomgeving. Voor het gebruik van zitgebieden in het pand, waaronder ook het zitgebied in de horecalocatie, geldt geen consumptieverplichting. De concessiehouder houdt hier rekening mee in de inrichting en exploitatie van de voorziening.

De huidige openingstijden van de horecavoorziening zijn

- maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 17:00 uur;
- zaterdag van 08:00 tot 15:00 uur.

Deze tijden gelden als referentie voor de exploitatie en geven een indicatie van het huidige gebruik en de vraag.

Van de concessiehouder wordt verwacht dat de horecavoorziening in beginsel gedurende deze tijden beschikbaar is voor gebruikers van het gebouw, passend bij het gebruik en de dynamiek van de locatie.

De concessiehouder heeft ruimte om, in afstemming met de Vrije Universiteit Amsterdam, openingstijden aan te passen of te verruimen, bijvoorbeeld in relatie tot evenementen, programmering of veranderende vraag.

Wijzigingen in openingstijden vinden plaats in overleg en met instemming van de VU, waarbij zowel het belang van een toegankelijke campusvoorziening als een haalbare exploitatie wordt meegewogen.

2.4 Afdracht en verantwoording

De concessievergoeding wordt maandelijks voorlopig afgerekend en jaarlijks definitief vastgesteld op basis van de gerealiseerde jaaromzet.