

8. Locatiespecifieke bijlage – MF-gebouw

1. SROI (Social Return on Investment)

1. Positionering van de locatie

Het MF-gebouw vervult binnen de VU Campus een leer- en ontwikkelfunctie met een nadrukkelijke koppeling aan het middelbaar beroepsonderwijs. De horecaconcessie in dit gebouw fungeert als leeromgeving waarin praktijkleren, begeleiding en ontwikkeling centraal staan.

De Vrije Universiteit Amsterdam beoogt met deze concessie een ondernemer te selecteren die structureel leer- en ontwikkelplekken realiseert binnen een operationele horecaomgeving en die aantoonbare ervaring heeft met het begeleiden van deelnemers richting duurzame inzetbaarheid en doorstroom naar regulier werk.

2. Minimale SROI-eis (knock-out)

Voor het MF-gebouw geldt als minimale en uitsluitende voorwaarde dat de concessiehouder structureel leer- en ontwikkelplekken realiseert in samenwerking met een middelbaar beroepsonderwijsinstelling, waarbij deelnemers (waaronder studenten) structureel worden ingezet in de dagelijkse exploitatie van de horecavoorziening.

De inzet van leer- en ontwikkelplekken vormt een substantieel en integraal onderdeel van de exploitatie en is geen aanvullende activiteit. De concessiehouder borgt dat de inzet van leerplekken een wezenlijk onderdeel vormt van de dagelijkse bedrijfsvoering en niet beperkt blijft tot een gering of incidenteel aantal plaatsen.

Deze leer- en ontwikkelplekken:

- zijn gericht op praktijkleren, begeleiding en ontwikkeling;
- maken integraal onderdeel uit van de dagelijkse exploitatie;
- worden gedurende de gehele looptijd van de concessie gerealiseerd.

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

Naast de inzet van leer- en ontwikkelplekken kan de concessiehouder aanvullende invulling geven aan SROI, bijvoorbeeld door inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in de exploitatie.

Dergelijke aanvullende SROI-inzet wordt gezien als versterking van het concept, mits passend bij de leer- en ontwikkelfunctie van de locatie en de kwaliteit en continuïteit van de exploitatie.

3. Doelgroepafbakening

De primaire doelgroep voor deze concessie bestaat uit deelnemers die deelnemen aan erkende leer- of leer-werktrajecten binnen de horeca- en hospitalitysector, in samenwerking met het middelbaar beroepsonderwijs.

Daarnaast kan de concessiehouder leer- en ontwikkelplekken bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, gericht op het opdoen van werkervaring, ontwikkeling van vaardigheden en – waar passend – doorstromen naar regulier betaald werk.

Onder mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden verstaan personen met een arbeidsbeperking, personen die langdurig niet regulier hebben geparticipeerd op de arbeidsmarkt, of personen die begeleid werken of leren-werken binnen een sociaal of inclusief werkmodel.

4. Inrichting van leer- en ontwikkelplekken

De concessiehouder borgt dat de leer- en ontwikkelplekken:

- zijn ingebed in een operationele horecaomgeving;
- beschikken over een duidelijke leerstructuur en begeleidingsopzet;
- worden ondersteund door gekwalificeerde begeleiders op de werkvloer.

De concessiehouder beschrijft hoe praktijkleren, begeleiding en evaluatie zijn ingericht, waaronder:

- de koppeling tussen werkzaamheden en leerdoelen;
- de wijze waarop voortgang en ontwikkeling van deelnemers worden gevolgd;
- de organisatie van begeleiding en evaluatiemomenten;
- de borging van continuïteit van leer- en ontwikkelplekken gedurende de looptijd van de concessie.

5. Aantoonbaarheid en ervaring (geschiktheid)

De inschrijver toont bij inschrijving aan te beschikken over aantoonbare en actuele ervaring met het structureel realiseren van leer- en ontwikkelplekken binnen een operationele horeca- of hospitalityomgeving.

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

Onder vergelijkbaar wordt verstaan: horeca-exploitaties of leer-werktrajecten waarin opleiding, begeleiding en ontwikkeling van deelnemers een structureel en substantieel onderdeel vormden van de bedrijfsvoering.

Samenwerking met onderwijsinstellingen kan blijken uit de referenties. Certificeringen of formele samenwerkingsovereenkomsten kunnen dienen als ondersteunend bewijs, maar vormen geen zelfstandige eis.

6. Monitoring en contractdialoog

De voortgang en werking van de leer- en ontwikkelplekken maken onderdeel uit van de reguliere overleg- en rapportagestructuur tussen de Vrije Universiteit Amsterdam en de concessiehouder.

De concessiehouder rapporteert periodiek over:

- het aantal en type leer- en ontwikkelplekken;
- de inrichting en werking van het begeleidings- en leerprogramma;
- de continuïteit van inzet binnen de exploitatie.

De Vrije Universiteit Amsterdam hanteert hierbij een ontwikkelgerichte en samenwerkingsgerichte benadering, gericht op borging van de leer- en ontwikkelfunctie 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.

7. Concessievergoeding (fee)

7.1 Systematiek

Voor het MF-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.

7.2 Hoogte van de concessievergoeding

- 1,5% over de gerealiseerde jaaromzet tot en met € 250.000;
- 3% over het gedeelte van de gerealiseerde jaaromzet boven € 250.000.

met een minimale maandelijkse afdracht van € 250,-, 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 € 250.000 betreft een referentieomzet en vormt geen omzetgarantie.

7.3 Omzetdefinitie

Onder jaaronzet wordt verstaan de totale netto-omzet (exclusief btw) uit alle horeca-activiteiten binnen de concessiescope op deze locatie.

7.4 Afdracht en verantwoording

De concessievergoeding wordt maandelijks voorlopig afgerekend en jaarlijks definitief vastgesteld.

8. Exploitatie en gebruik van de locatie

De horecavoorziening in het MF-gebouw ondersteunt de interactie tussen studenten, medewerkers en bezoekers van de campus.

De Vrije Universiteit Amsterdam hecht eraan dat deze locatie bijdraagt aan een levendige en laagdrempelige campusomgeving. Van de concessiehouder wordt verwacht dat het concept en de exploitatie hierop aansluiten en in balans zijn met de leer- en ontwikkelfunctie van de locatie.

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 rondom de horecavoorziening 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 16:00 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 onderwijsactiviteiten, leerprogramma's 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.