

- gemeente Middelkerke
- Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.

Domeinconcessie vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad

Vooraf

Na het jaar 2000 werd gestart met de renovatie van de tennissite Priorijlaan in deelgemeente Westende-Bad. In een eerste fase (2003) werden de bestaande hardcourt tennisterreinen aangepast om te voldoen aan de normen van de Internationale Tennis Federatie met nieuwe tribunes naast de terreinen vooraan. In een tweede fase is overgegaan tot de heraanleg van het dak van de bijhorende accommodaties.

De gemeente Middelkerke wenst de tennissite Priorijlaan in Westende-Bad te restylen, rekening houdende met de toeristische uitstraling van de zone. Er wordt een restyling van de zone beoogd waarbij sport-, recreatieve en toeristische functies geclusterd worden in een multifunctionele infrastructuur. (Actie 2.1.1.5 'Restyling tennissite Westende' van het meerjarenplan binnen de prioritaire beleidsdoelstelling 2.1 'Een geïntegreerd efficiënt evenementenbeheer met een eigentijdse vrijetijdsinfrastructuur voor eigen bewoners en tweede verblijvers')

Hiertoe is de gemeente Middelkerke via open oproep op zoek naar een concessiehouder die de zone Zuid van de tennissite een nieuwe invulling wenst te geven. Deze private partner zal de site voor eigen rekening dienen te ontwikkelen, te realiseren en uit te baten, binnen de voorwaarden zoals omschreven in onderhavig bestek.

De bedoeling is om een kwalitatief en aantrekkelijk sport- en recreatieaanbod te creëren en aan te bieden.



De tennissite heeft een unieke locatie door zijn ligging in het toeristisch centrum van Westende-Bad en nabij de Zeedijkwandelweg en het strand.

In een straal van 1 kilometer zijn o.a. volgende faciliteiten aanwezig:

- Watersportcentrum "De Kwinte"
- Petanque Lacodam (openlucht)
- Bewaakte badzone (juli & augustus)
- Secretariaat IKWV
- Zeedijkwandelweg en strand
- Tramhalte

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

Formule domeinconcessie

Met dit bestek wordt de open oproep georganiseerd en nodigt de gemeente Middelkerke (als opdrachtgever) geïnteresseerde partijen uit om een kandidatuurstelling in te dienen voor het bekomen van de domeinconcessie.

De kandidaten worden geacht zelf een onafhankelijke analyse en inschatting van de in dit bestek opgenomen gegevens te verrichten en, indien nodig, de correctheid, volledigheid en nauwkeurigheid van de informatie te controleren.

Indien tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, fouten, leemten, ... zouden worden opgemerkt, dan wordt van de kandidaten gevraagd dat zij dit schriftelijk aan de opdrachtgever zouden laten weten.

Een kandidaat kan zich niet meer beroepen op onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij de opdrachtgever pas na het indienen van zijn kandidatuurstelling in kennis heeft gesteld.

Door het indienen van een kandidatuurstelling aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de volledige inhoud van het bestek.

Oprichtgever

Deze open oproep wordt uitgeschreven door:

Gemeente Middelkerke
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke

De dossierbeheerder langs de zijde van de opdrachtgever voor deze open oproep is:

Dhr. Pierre Ryckewaert, gemeentesecretaris
Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
T 059/31.30.16 (binnenlijn 1202)
secretaris@middelkerke.be

Alle briefwisseling of mededelingen verlopen via onderstaande contactpersoon van de dossierbeheerder waarbij steeds de referentie 'DOMEINCONCESSIE – TENNISSITE PRIORIJLAAN (ZONE ZUID)' moet worden vermeld.

Dhr. Daan Fossaert
Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
T 059/31.30.16 (binnenlijn 1292)
daan.fossaert@middelkerke.be

HOOFDSTUK 1: TOEPASSINGSGEBIED

Artikel 1: Voorwerp

De gemeente Middelkerke, hierna 'opdrachtgever' geeft de vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad in concessie aan een via open oproep aangeduide derde, hierna 'concessiehouder' genaamd. Het is aan de concessiehouder om de vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad (zone-zuid) op te schonen, opnieuw in te richten, rekening houdende met de huidige technische en stedenbouwkundige voorschriften van toepassing.

- gemeente Middelkerke
-
- Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

De kandidaat concessiehouder dient hiertoe een visie te ontwikkelen voor het inrichten en exploiteren van de zone voor sportieve-recreatieve functies.

De concessiehouder dient voor de duur zoals hierna omschreven:

- minstens twee bestaande aangrenzende tennisterreinen in de zone zuid (terreinen kant Nieuwpoort) te exploiteren onder de voorwaarden zoals hierna bepaald door de gemeente (art. 23). Bij afroep dienen deze tennisterreinen ter beschikking te worden gesteld aan de gemeente.

- een eigen sport-recreatieve invulling te geven aan de rest van de site (twee aangrenzende tennisterreinen zone zuid kant Oostende en de voormalige minigolfsite) binnen de bepalingen van het huidige BPA

De cafetaria met aanhorigheden (rood op opmetingsplan in art. 2) behoort initieel niet tot het voorwerp van de concessie. Het gebruik ervan kan door het college van burgemeester en schepenen bij afzonderlijk besluit worden toegestaan aan de kandidaat-inschrijver.

Tevens kan de concessionaris bij afzonderlijk besluit ermee belast worden de twee bestaande aangrenzende tennisterreinen in de zone Noord (blauw op opmetingsplan in art. 2) te exploiteren onder de voorwaarden zoals hierna bepaald door de gemeente (art. 23)

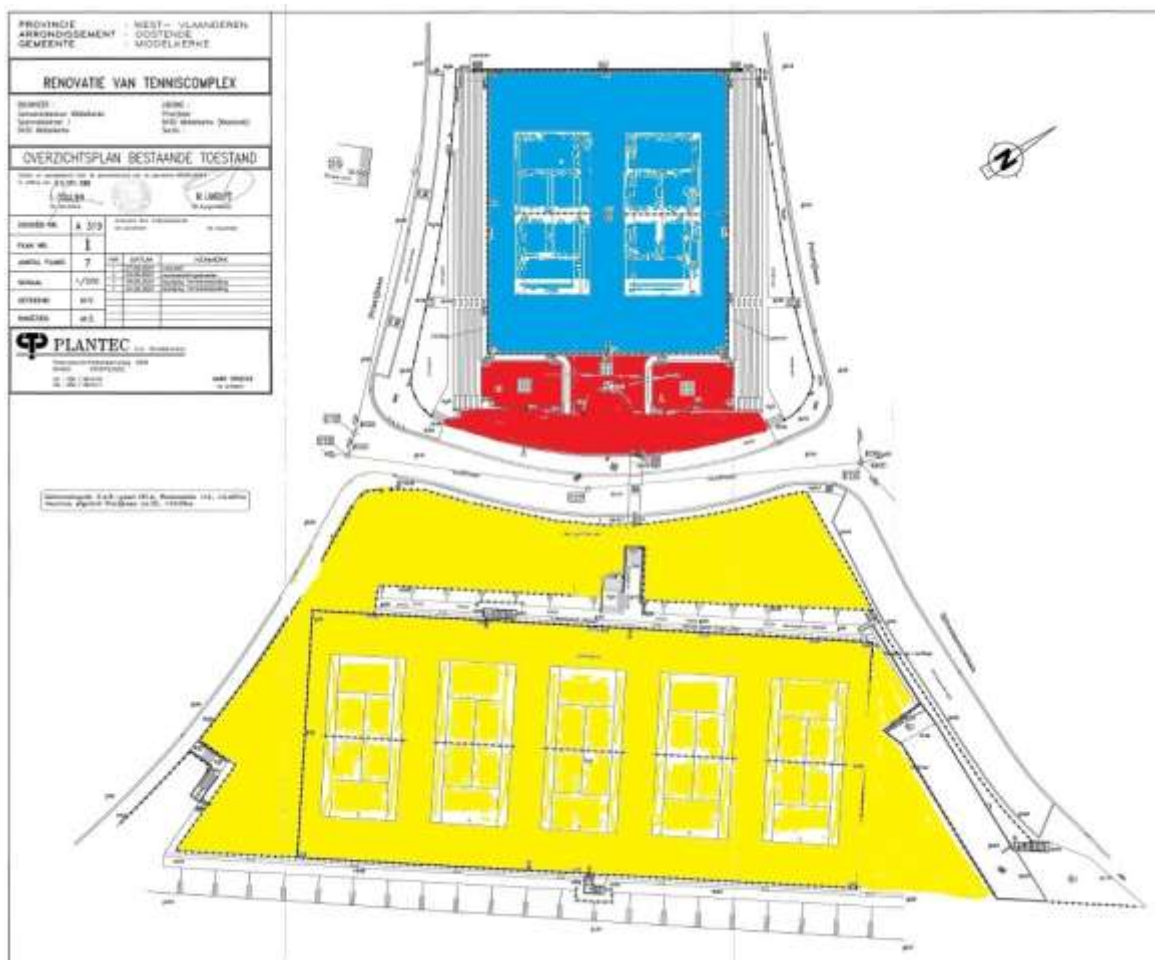
Artikel 2: Kadastrale ligging en grondoppervlakte

Het in concessie gegeven goed betreft de bovengrond van het perceel gelegen op het grondgebied van de gemeente Middelkerke, begrensd door de Parklaan, de Jasparlaan, de Zilvermeeuwlaan, de Zonnelaan en de Priorijlaan.

Het perceel is bekend op het kadaster, onder grotere oppervlakte, volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger onder Middelkerke, afdeling 3 sectie D perceelnummer 595B 40.

Het in concessie gegeven perceel is hierna in gele kleur aangeduid op het opmetingsplan dd. 03/10/2001, opgemaakt door studiebureau NV Plantec.

- gemeente Middelkerke
- Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.



(op het opmetingsplan staan vijf tennisterreinen ingetekend in de zone-zuid, in werkelijkheid liggen er vier terreinen binnen de zone zuid (zie pag. 1))

Artikel 3: Eigendomstoestand

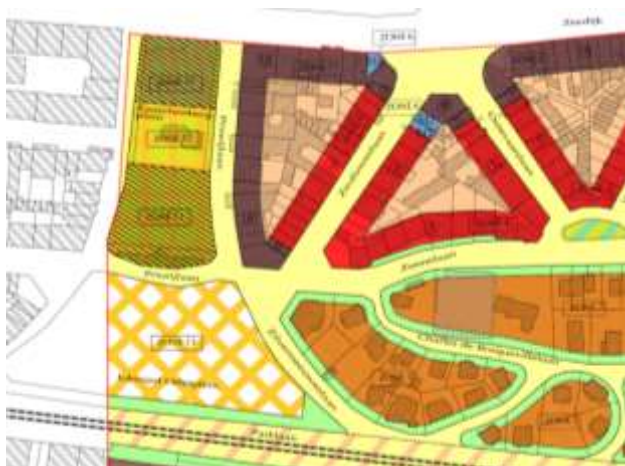
Het onroerend goed (bovengrond) dat in concessie wordt gegeven is momenteel eigendom van de gemeente Middelkerke ingevolge aankoop bij akte dd. 19/02/1981 van de 'Westende Tennis Club NV'

De ondergrond, bestemd als ondergronds garagecomplex, behoort niet tot het voorwerp van de opdracht en de concessie. De concessiehouder neemt er kennis en rekenschap van dat er onder de site ondergrondse parkeergarages zijn. Bij de invulling dient rekening gehouden te worden met de maximale draaglast van de site. De concessiehouder is verantwoordelijkheid bij gebeurlijke schade.

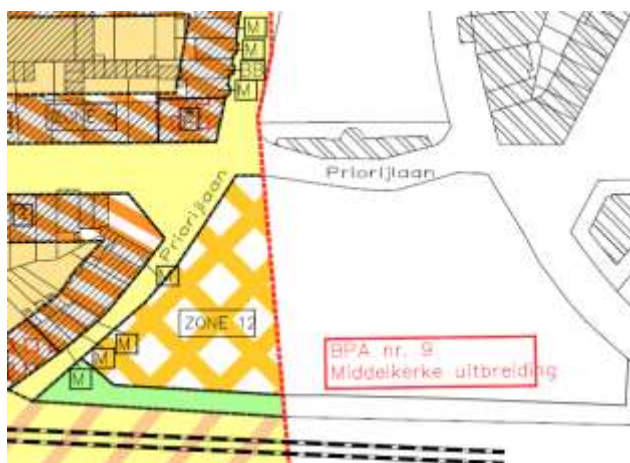
Artikel 4: Stedenbouwkundige gegevens

Het in concessie gegeven perceel is gelegen binnen twee Bijzondere plannen van aanleg nl. het BPA nr. 9 'Middelkerke Uitbreiding' (zone 13) en het BPA nr. 17 'Westende Bad' (zone 12). Binnen beide plannen van Aanleg is het perceel gekend als 'sport- en recreatiezone'.

- gemeente Middelkerke
- Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.



Uittreksel BPA nr. 9 (zone 13)



Uittreksel BPA nr. 17 (zone 12)

- **Stedenbouwkundige voorschriften BPA nr. nr. 9 'Middelkerke Uitbreiding' (zone 13)**
 “- Het betreft een gemeentelijke sport-en recreatiezone, gelegen ten zuiden van de Priorijlaan en specifiek opgevat voor sport-oefenvelden (o.a. tennis) met bijhorende nuts-accommodatie.
 - Binnen deze zone kunnen de bestaande sport-constructies worden gehandhaafd, verbouwd, gerenoveerd of herbouwd en in bijkomende orde beperkt worden uitgebreid, voorzover de toegepaste architectuur hetzij contextueel, hetzij positief contrasterend wordt opgevat en dit binnen hetzelfde gabariet als de bestaande constructies.”
- **Stedenbouwkundige voorschriften BPA nr. 17 BPA nr. 17 'Westende Bad' (zone 12)**
 “ Het betreft twee gemeentelijke pleinzones met een algemeen recreatief karakter:
 - De oostelijke pleinzone is ontsloten door de Priorijlaan en de Henri Jasparlaan en vormt één geheel met de gelijkaardige deelzone opgenomen in BPA nr 9 "Middelkerke uitbreiding":
 - het betreft een gemeentelijke sport- en recreatiezone die opgevat is voor sportoefenvelden (o.a. tennis) met bijhorende nuts-accommodatie

- gemeente Middelkerke
-
- Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.**

- binnen deze zone kunnen de bestaande sportconstructies worden gehandhaafd, verbouwd, gerenoveerd of verbouwd en in bijkomende orde beperkt worden uitgebreid, voor zover de toegepaste architectuur hetzij contextueel, hetzij positief contrasterend wordt opgevat en dit binnen hetzelfde gabariet als de bestaande constructies.”

De kandidaat-inschrijver/concessiehouder wordt erop gewezen dat ingevolge art. 7.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de tijdelijke plaatsing van constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, en dit voor zover een maximale duur van 90 dagen per kalenderjaar niet wordt overschreden en de constructies de verwezenlijking van de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang brengt. De plaatsing mag niet gepaard gaan met een ontbossing, een wijziging van vegetatie of kleine landschapselementen, een aanmerkelijke reliëfwijziging of een wijziging van waterlichamen.

De concessiegever bepaalt dat deze tijdelijke plaatsing van constructies, indien gewenst, in principe slechts mag gebeuren in de maanden juli, augustus en september.

Artikel 5: Plaatsbezoek

Het onroerend goed dat in concessie wordt gegeven is niet vrij toegankelijk. De kandidaten worden aangeraden voorafgaand een plaatsbezoek te verrichten. Voor een plaatsbezoek kan contact worden opgenomen met de hierboven vermelde contactpersoon.

Artikel 6: Prestaties van de opdrachtgever

De opdrachtgever staat in voor :

- het verlenen van een concessierecht middels een concessieovereenkomst;
- het verstrekken van alle beschikbare, nuttige en nodige informatie m.b.t. de in concessie te geven infrastructuur en de daarop betrekking hebbende rechten, aanspraken e.d. meer;
- controle van de naleving van de concessievoorwaarden;

HOOFDSTUK 2: PROCEDURE EN TOEWIJZING

Artikel 7: Kandidaat

Iedereen is vrij om zich als natuurlijke persoon of rechtspersoon dan wel in de vorm van een samenwerkingsverband kandidaat te stellen behoudens in geval van wettelijke verhinderende bepalingen.

Een (rechts)persoon mag, afzonderlijk of als lid van een combinatie, slechts éénmaal als (lid van een) Kandidaat inschrijven.

In het geval dat kandidatuurstelling wordt ingediend door een samenwerkingsverband dient uit de kandidatuurstelling voldoende duidelijk te blijken dat de deelgenoten elk aanvaarden dat zij de verplichtingen van de concessie(overeenkomst), zoals met hen gesloten, in solidum zullen moeten naleven. Het samenwerkingsverband dient in de kandidatuurstelling aan te geven welke deelgenoot van het samenwerkingsverband zal optreden als contactpersoon ten aanzien van de opdrachtgever zowel tijdens de mededingingsprocedure als in voorkomend geval tijdens de uitvoering.

Alle deelgenoten van het samenwerkingsverband dienen de kandidatuurstelling te ondertekenen en deze verbintenis na te leven doorheen de gehele mededingingsprocedure (en uitvoering).

Na de datum van het indienen van de kandidatuurstelling mogen de deelgenoten van een samenwerkingsverband niet meer worden vervangen, dan met voorafgaande en schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever.

Artikel 8: Wijze van inschrijving

De concessie wordt gesloten en uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden en de bepalingen van dit bestek. Deze concessie valt niet binnen het toepassingsgebied van de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en haar uitvoeringsbesluiten.

- gemeente Middelkerke
-
- Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

De concessie gebeurt door inschrijving via het door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld modelformulier.

De inschrijving moet gebeuren:

- hetzij per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen
- hetzij via afgifte op het gemeentebestuur voor de opening van de aanbiedingen in de openbare zitting

Indien de inschrijver gebruik maakt van de eerste mogelijkheid moet de inschrijving verstuurd worden onder dubbel gesloten omslag, die beide, buiten het adres van het gemeentebestuur, de vermelding “*Vrijtijdszone Priorijlaan Westend-Bad (zone zuid) – domeinconcessie onder voorwaarden – kandidatuurstelling*” moet bevatten.

Bovendien komen in dit geval niet meer in aanmerking, de inschrijvingen die niet uiterlijk vier kalenderdagen voor de datum vastgesteld voor het openen van de biedingen aangetekend werden verstuurd.

De opening van de aanbiedingen vindt plaats in een openbare vergadering die zal gehouden worden in de raadzaal van het gemeentehuis van Middelkerke.

De kandidaat-inschrijver of de deelgenoten van de kandidaat-inschrijver mogen bovendien geen schulden hebben t.a.v. de opdrachtgever, haar verzelfstandigde agentschappen en het O.C.M.W. Middelkerke. Indien dit wel het geval blijkt te zijn, behoudt de opdrachtgever zich het recht voor de aanbidding van de kandidaat niet te aanvaarden.

Artikel 9: Opstellen van de kandidatuurstelling

a. Verplichte opbouw

Op straffe van niet-aanvaarding van de inschrijving, zijn de kandidaten ertoe gehouden:

- bij hun aanbidding een recent attest van goed gedrag en zeden te voegen (een uittreksel uit het strafregister model 1). Indien de aanbidding wordt gedaan door een vennootschap is dergelijk getuigschrift vereist voor de persoon die biedt namens de vennootschap
- in hun aanbidding de jaarlijkse concessievergoeding te vermelden die wordt geboden. Dit bedrag mag niet lager zijn dan € 2.000
- voor de inschrijving gebruik te maken van het model van aanbiddingsschrift dat volledig dient ingevuld en ondertekend te worden
- in hun aanbidding uitdrukkelijk vermelden dat zij kennis hebben genomen van het bestek en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud aanvaarden
- bij hun aanbidding de noodzakelijke documenten te voegen die een toetsing van de aanbidding aan de gunningscriteria mogelijk maken en minstens de nota zoals verder omschreven betreffende de projectvisie en projectorganisatie
- indien van toepassing op de kandidaat, de (gecoördineerde) statuten van de kandidaat, en in voorkomend geval ook van de deelgenoten, met bewijs van ondertekeningbevoegdheid indien van toepassing;
- attest van de gestelde bankwaarborg of een verklaring van de bank waaruit blijkt dat de bank bij de sluiting van de concessieovereenkomst een bankwaarborg ten bedrage van de jaarlijks geboden concessievergoeding zal stellen ten gunste van de concessiehouder, die op eerste verzoek opeisbaar is
- modelverklaring op eer m.b.t. de selectiecriteria waarvan het model is opgenomen in bijlage bij deze leidraad

Het staat de kandidaten vrij om de kandidatuurstelling aan te vullen met alle andere informatie die zij nuttig achten, dit in een toelichtingsnota.

Goedgekeurd in het college van burgemeester en schepenen dd. 12/04/2016

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de kandidatuurstellingen die kennelijk niet alle gevraagde documenten bevatten, als onregelmatig te beschouwen. Zij is niet verplicht voorafgaandelijk de ontbrekende documenten bij de desbetreffende kandidaat op te vragen.

De opdrachtgever behoudt zich tevens het recht voor om kandidatuurstellingen waaraan voorwaarden verbonden zijn, buiten beschouwing te laten.

b. Taal

De kandidatuurstelling moet verplicht worden opgesteld in het Nederlands. De opdrachtgever behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om kandidatuurstellingen die niet aan deze voorwaarde voldoen te weren.

c. Ondertekening

De kandidatuurstelling moet rechtsgeldig zijn ondertekend. De kandidatuurstelling moet worden gedagtekend en ondertekend door de persoon of de personen die de kandidaat rechtsgeldig kunnen verbinden. De ondertekening dient te zijn vergezeld van de functie of de hoedanigheid van de ondertekenende perso(o)n(en), met bewijs van ondertekeningbevoegdheid.

Wanneer de kandidaat een samenwerkingsverband is, moet de kandidatuurstelling worden ondertekend door elk van de deelgenoten.

d. gestanddoeningstermijn

De kandidaat zal de voorstellen die hij doet in het kader van deze procedure gestand doen binnen een termijn van zes maanden vanaf de inschrijving.

De kandidaat zal alle documenten, verklaringen of stukken, die dienstig zijn ter verduidelijking, toelichting of staving ter gelegenheid van het onderzoek van de kandidatuurstellingen en de verrichtingen die het toewijzen van de concessieovereenkomst voorafgaan, tijdig leveren.

Artikel 10: Selectiecriteria

§1. Er wordt nagegaan in welke mate de kandidaten voor de uitvoering van de concessie, in voorkomend geval één of meer van hun deelgenoten, niet vallen onder één of meer uitsluitingsgronden.

Indien een kandidaat valt onder één of meer uitsluitingsgronden dan heeft hij geen toegang tot de mededingingsprocedure.

De uitsluiting van één van de deelgenoten van een samenwerkingsverband heeft de uitsluiting van de kandidaat tot gevolg.

Deze criteria moeten doorheen de gehele procedure worden gerespecteerd. Indien in de loop van de procedure, in welk stadium dan ook, zou blijken dat de kandidaat / deelgenoot van een samenwerkingsverband, zich komt te bevinden in een uitsluitingstoestand, zal nog steeds worden beslist tot uitsluiting.

§2. Eerste uitsluitingscriterium

De kandidaat / deelgenoot van een samenwerkingsverband mag niet bij een rechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en waarvan de opdrachtgever kennis heeft, veroordeeld zijn voor:

- 1° deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- 2° omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
- 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;
- 4° witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

§3. Tweede uitsluitingscriterium

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

De kandidaat / deelgenoot van een samenwerkingsverband mag zich niet in één van de volgende gevallen bevinden:

1° zich bevinden in een staat van faillissement of vereffening, zijn activiteiten hebben stopgezet of een gerechtelijk reorganisatie hebben ondergaan, of zich bevinden in enige analoge situatie die het resultaat is van een gelijkaardige bestaande procedure in de nationale wetgeving en reglementeringen;

2° een verklaring van faillissement hebben ingediend, een vereffeningprocedure hebben opgestart of een gerechtelijk reorganisatie of een gelijkaardige bestaande procedure hebben lopen die voorkomt in de nationale wetgeving en reglementering.

3° bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;

4° bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout te hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de Opdrachtgever aannemelijk kan maken;

§4. Derde uitsluitingscriterium

Teneinde de financiële en economische draagkracht van de kandidaten te garanderen en op straffe van uitsluiting dient door de kandidaat bij de kandidaatstelling een attest van de gestelde bankwaarborg of een verklaring van de bank te worden voorgelegd waaruit blijkt dat de bank bij de sluiting van de concessieovereenkomst een bankwaarborg, gelijk aan de geboden jaarlijkse concessievergoeding, zal stellen ten gunste van de concessiehouder, die op eerste verzoek opeisbaar is.

Artikel 11: Gunningcriteria

§1. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke kiest de regelmatige aanbieder die haar het voordeligst lijkt, rekening houdend met de hierna vermelde gunningcriteria en alle andere overwegingen voorzien in dit bestek, en ook met alle in de aanbieder gedane suggesties, tenzij het in dit bestek anders is bepaald.

Als meest voordelige aanbieder voor de opdrachtgever wordt beschouwd de aanbieder met het hoogste totaal puntenaantal (max. = 100).

Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor de concessie niet toe te wijzen.

§2. Bij de toewijzing van de **concessie** worden volgende criteria gehanteerd:

1. geboden jaarlijkse concessievergoeding voor de concessie (max. = 10 punten)

De kandidaat-concessiehouder dient in zijn/haar aanbieder de concessievergoeding voor de concessie te vermelden die wordt geboden per concessiejaar. Dit bedrag mag niet lager zijn dan € 2.000.

Aan de hoogste inschrijver wordt het maximum aantal punten toegekend. De overige inschrijvingen worden gequoteerd naar evenredigheid (volgens de regel van drie).

2. projectvisie en projectorganisatie (max. = 70 punten)

De kandidaat dient een nota op te maken volgens de regels van de kunst en alles uitgewerkt in de tijd, waarin de projectorganisatie en de conceptvisie worden uitgewerkt. Deze nota dient minimaal volgende zaken te bevatten:

- het concept van de voorgestelde invulling van de zone met een uitgetekend plan met de indeling van de concessie en met vermelding van de oppervlakte, plaatsing en bestemming van alle voorgenomen constructies en de hiertoe aangewende materialen (40 punten)

Een optimale invulling:

- sluit aan bij de wensen van de recreant en is innoverend en aanvullend;
- voorziet in een evenwichtige balans in het sport- en recreatie-aanbod;
- komt de totale kwaliteit van de omgeving ten goede;

- gemeente Middelkerke
 Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.



Aan de inschrijver die eerst gerangschikt is, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met **8 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **16 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **24 punten** worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

- het investeringsprogramma van de concessiehouder met een overzicht van de investeringen (incl. stavingstukken zoals offertes) met uitvoeringsdatum en afschrijvingstermijn over de gehele concessieperiode. Het investeringsprogramma heeft betrekking op alle facetten van de concessie (20 punten)

Aan de inschrijver die eerst gerangschikt is, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met **4 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **8 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **12 punten** worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

- business / budgetair plan met een overzicht van de concessie-inkomsten en concessie-uitgaven per concessiejaar. Het plan heeft betrekking op alle facetten van de concessie en wordt onder meer beoordeeld op grond van het al dan niet sluitend karakter ervan en de realiteitszin waarmee het plan is opgesteld (10 punten)

Aan de inschrijver die eerst gerangschikt is, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met **2 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **4 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **6 punten** worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

3. *ervaring en vertrouwdheid met de exploitatie van sport- en recreatieaccommodatie (max.= 20 punten)*

De kandidaat-concessiehouder dient aan te tonen ervaring te hebben en vertrouwd te zijn met de exploitatie van sport- en recreatieaccommodatie.

Aan de inschrijver die eerst gerangschikt is, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met **4 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **8 punten** worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met **12 punten** worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

§3. Het bestuur behoudt zich het recht voor een inschrijver (zelfs indien 2^e) een nulscore te geven op één of meer van de bovenvermelde criteria wanneer de aanbieding op dit criterium/deze criteria kennelijk ontoereikend is.

Artikel 12: Beëindigen van de procedure

De opdrachtgever behoudt zich, tot zolang de concessieovereenkomst tussen de concessionaris en de opdrachtgever niet tot stand is gekomen, het recht voor om de procedure te allen tijde te beëindigen. Daarbij heeft de opdrachtgever het recht om, zonder daartoe verplicht te zijn, de procedure te herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

Het beëindigen van de procedure geeft de kandidaten/de geselecteerde kandidaten/de bidders geen enkel recht op een kosten- noch schadevergoeding, noch enig ander recht op de in concessie te geven infrastructuur.

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE CONCESSIEVOORWAARDEN

Artikel 13: Duur

De kandidaat dient er kennis van te nemen dat de huidige BPA's in herziening zijn gesteld met het doel te resulteren in de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 40 "Rauschenbergplein". Dit vermoedelijk rond de jaarwisseling 2017-2018. Het is de bedoeling na goedkeuring van het RUP nr. 40 "Rauschenbergplein" een nieuwe concessie of andere samenwerkingsvorm uit te schrijven voor langere duur.

De duur van het concessierecht wordt hiertoe in de tijd beperkt. De concessie vangt aan op datum van toewijzing door de opdrachtgever en eindigt op 30/09/2018.

Partijen kunnen steeds de concessie in onderling overleg vroegtijdig beëindigen na goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 40 "Rauschenbergplein" door de gemeenteraad. De concessiegever zal hiertoe per aangetekend schrijven de goedkeuringsbeslissing van de gemeenteraad meedelen.

De opdrachtgever heeft steeds het recht eenzijdig en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, de concessie gemotiveerd te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessiehouder in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessieovereenkomst na te leven, onverminderd hetgeen hierna bepaald.

Artikel 14: Concessievergoeding en bankwaarborg

§1. De jaarlijkse concessievergoeding voor de uitbating van de vrijtijdszone bedraagt de geboden concessievergoeding, dewelke niet lager mag zijn dan € 2.000¹. Bij een onvolledig jaar is de concessievergoeding pro rata temporis verschuldigd. De concessievergoeding is, behoudens bij latere toewijzing, verschuldigd vanaf 01/07/2016.

De concessievergoeding dient gestort te worden op rekeningnummer BE07 0910 0823 9066 van de opdrachtgever (met vermelding 'vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad – concessie 201...') als volgt:

- de helft vóór 1 juli van ieder jaar waarvoor de concessie werd verleend
- de andere helft vóór 1 september van ieder jaar waarvoor de concessie werd verleend.

§2. De concessievergoeding is verbonden aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en worden ieder jaar automatisch en van rechtswege aangepast door toepassing van volgende formule:

$$\frac{\text{basisconcessieprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}} = \text{nieuwe concessieprijs}$$

De nieuwe index is deze van de maand die de aanpassing van de concessieprijs voorafgaat. De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking treedt.

§3. Indien de betalingen niet gebeuren binnen de gestelde termijn zal de invordering gebeuren via de bankwaarborg (cf. §4) en de daartoe gebeurlijk bij de wet of decreet voorziene procedures. Bovendien zal in dergelijk geval de opdrachtgever toepassing maken van artikel 28.

§4. Als waarborg voor de goede uitvoering van de verplichtingen uit de concessie zal de concessionaris binnen de maand na de toewijzing een "bankgarantie op eerste verzoek" voorleggen ten bedrage van de geboden jaarlijkse concessievergoeding.

Bij het niet of niet-tijdig voorleggen van de gevraagde borg wordt de concessionaris per aangetekende brief in gebreke gesteld waarin de concessionaris nog een laatste termijn wordt verleend om de gevraagde

¹ Als instelprijs wordt geopteerd voor een niet-commerciële prijs omwille van de korte duur, de investeringen en de beperkte mogelijkheden met betrekking tot de plaatsing van bijkomende constructies.

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**



waarborg te stellen. Deze termijn mag niet korter zijn dan vijftien kalenderdagen te rekenen vanaf de dag na de verzending van de aangetekende brief.

Indien na deze uiterlijke termijn nog geen conforme borgstelling is gebeurd wordt de concessie als verbroken beschouwd door de concessionaris. Het college kan in voorkomend geval overgaan tot een nieuwe toewijzing aan de bieder die het volgende gunstigste bod heeft ingediend.

Artikel 15: Taksen, belastingen en kosten

De concessiehouder verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle huidige en toekomstige lasten, financiële verplichtingen en taksen, van welke aard ook, die geheven worden op het concessierecht of op het voorwerp van de concessie, te betalen. (nutsvoorzieningen, terrasbelasting, sabam, billijke vergoeding, onroerende voorheffing,...)

Art. 16 Investerings

De concessiehouder dient in zijn inschrijving (nota projectvisie en projectorganisatie) een gedetailleerd investeringsprogramma op te nemen met de afschrijvingstermijn van de respectievelijke investeringen. Hierbij dienen voor de geplande investeringen ook stavingstukken te worden voorgelegd zoals offertes. Deze investeringen vallen ten laste van de concessiehouder.

Artikel 17: Constructies

De site wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin deze zich bevindt. De concessiehouder dient in te staan voor het onderhoud van de in concessie gegeven infrastructuur.

De concessiehouder is geheel en alleen verantwoordelijk voor de stabiliteit van de toegestane constructies. De concessiehouder dient de toegestane constructies en de omgeving voortdurend in goede, veilige en esthetische toestand te onderhouden, tot algehele voldoening van de opdrachtgever.

De concessiehouder is geheel en alleen verantwoordelijk, zowel tegenover de opdrachtgever als tegenover derden, voor alle schade en/of ongevallen en/of verlies die zouden kunnen voortspuiten uit onderhavige concessie.

Artikel 18: Schorsing of beëindiging van de concessie

Indien de opdrachtgever verder door onvoorziene omstandigheden of om gemotiveerde redenen ertoe zou verplicht zijn de concessie te schorsen of te beëindigen, kan de concessiehouder geen aanspraak maken op enige schadevergoeding vanwege de opdrachtgever.

Artikel 19: Verzekering

De concessiehouder dient alle in het kader van de concessie noodzakelijke verzekeringen af te sluiten waaronder een B.A. uitbating en een brandverzekering. Op eenvoudig verzoek van de opdrachtgever dient de concessiehouder de nodige documenten over te maken waaruit blijkt dat de concessiehouder de nodige verzekeringen heeft afgesloten.

Artikel 20: Persoonlijk karakter van de concessierechten

De concessie is persoonlijk, onverschillig of ze aan een fysisch persoon dan wel aan een rechtspersoon is verleend. Overdracht, ten welken titel ook, inbegrepen inbreng in een vennootschap of andere rechtspersoon, is slechts toegelaten na uitdrukkelijk akkoord van de opdrachtgever.

Artikel 21: Houding ten aanzien van het publiek

Het personeel zal steeds een net en fatsoenlijk voorkomen hebben en dient tegenover het publiek steeds de meest hoffelijke en correcte houding aan te nemen.

Artikel 22: Personeel

§ 1. De concessiehouder is verplicht in relatie tot zijn personeel alle wettelijke en door collectieve overeenkomsten opgelegde bepalingen na te leven en toe te passen. (o.a. de bepalingen van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten)

§2. De concessiehouder dient alle voor zijn personeel noodzakelijke verzekeringen af te sluiten.

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**

§3. De concessiehouder en zijn personeel moeten de taalwetgeving respecteren die op de gemeente (als toeristisch centrum) toepasselijk is.

Artikel 23: Exploitatie aangrenzende tennisterreinen

De concessiehouder dient de in art. 1 omschreven tennisterreinen te exploiteren onder de volgende voorwaarden:

- uitgegeven abonnementen dienen in geldigheid steeds beperkt te worden tot de duur van de concessie
- de opbrengsten uit de verhuur van tennisterreinen komen ten goede aan de concessiehouder

De concessiehouder neemt er kennis van dat er jaarlijks door de tennisfederatie erkende tennisturnooiën binnen het "ITF Pro Circuit" of evenementen kunnen plaatsvinden op de tennisterreinen binnen de zone. De twee tennisterreinen in de zone zuid kunnen hiertoe zonder vergoeding worden opgeëist door de opdrachtgever. De opdrachtgever zal de concessiehouder hier uiterlijk 30 dagen op voorhand van op de hoogte stellen.

Artikel 24: Tarieven

De concessiehouder dient bij de sport- en recreatieve uitbating een transparante en marktconforme tarievenstructuur te hanteren. De prijzen dienen ter plaatse te zijn aangeduid.

Artikel 25: Openingsperiodes en -uren

De concessiehouder is, behoudens bij slechte weersomstandigheden, verplicht om de accommodatie voor het publiek open te stellen tijdens de hierna vermelde openingsperiodes en -uren:

- zomervakantie en paasvakantie dagelijks van 10u tot 20u
- alle feestdagen en weekends tussen 1 april en 30 september bij voorkeur van 10u tot 20u

De verkoop van dranken binnen de zone (zuid) is slechts toegelaten van 10.00 uur tot 22.00 uur.

Het is de concessiehouder verboden dansavonden, party's, allerlei al dan niet private feesten e.d. te organiseren binnen de concessiezone. Eventuele uitzonderingen kunnen worden beslist door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 26: Onderhoud en reinheid

De concessiehouder staat in voor de reinheid en onderhoud van de in concessie gegeven ruimte. De concessiehouder verbindt zich er toe deze werken met zorg uit te voeren zodat de verbruiksruimte steeds in nette en degelijke staat wordt gehouden. De concessiehouder dient hiervoor eigen afvalrecipiënten te voorzien.

HOOFDSTUK 4: SLOTBEPALINGEN

Artikel 27: Aanvullende voorwaarden

De voorwaarden in deze concessie zijn bindend maar niet beperkend. Het college van burgemeester en schepenen kan steeds aanvullende voorwaarden opleggen indien noodzakelijk.

Artikel 28: Overtredingen en tekortkomingen

De opdrachtgever kan, in geval van grove tekortkoming of gebeurlijke herhaling van een lichte tekortkoming, overgaan tot (tijdelijke) sluiting van de inrichting. Gebeurlijk kan het college de verleende concessie definitief herroepen, zonder daarvoor enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.

In bovenvermeld geval zal de betrokkene door een ter hand gesteld document of per elektronische post, bevestigd door een aangetekend schrijven of per betekend gerechtsdeurwaardersexploot:

gemeente Middelkerke



Vrijtijdszone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.

- in kennis worden gesteld van de datum en aard van de bij herhaling vastgestelde inbreuk(en) en van de aard van de maatregel die het college zich voorneemt te nemen;
- meegedeeld worden waar en wanneer hij van het dossier kennis kan nemen;
- meegedeeld worden dat hij op de aangegeven dag en uur door het college, desgewenst in aanwezigheid van een raadsman, zal gehoord worden, tenzij hij verkozen heeft voorafgaandelijk zijn verweer per elektronische post, bevestigd door een aangetekend schrijven, te laten gelden.

Per elektronische post, bevestigd bij aangetekend schrijven of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, zal het college kennis geven van de beslissing die het heeft genomen. De betrokken concessiehouder dient er onmiddellijk gevolg aan te geven, bij gebreke waaraan de opdrachtgever, op kosten van de betrokken concessiehouder, alle nodige maatregelen zal kunnen treffen om de uitbating te sluiten, desnoods door verzegeling.

Artikel 29: Primauteit van regelgeving en toelatingen van hogere overheden en de gemeentelijke algemene politieverordening.

Voor zover dit bestek bepalingen mocht bevatten die niet in overeenstemming zijn met de gemeentelijke algemene politieverordening of regelgeving en toelatingen verleend door hogere overheden dan hebben deze voorrang op de bepalingen van het onderhavig bestek. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor desgevallend de bepalingen van de overeenkomst daarmee in overeenstemming te brengen.

Artikel 30: Niet-uitbating van de concessies

Wanneer om welke reden ook behoudens overmacht, de concessie of een gedeelte ervan niet wordt uitgbaat door de concessiehouder, heeft de opdrachtgever het recht na één aanmaning bij aangetekend schrijven, een andere concessiehouder aan te duiden, dit zonder recht op verzet of schadevergoeding in hoofde van de in gebreke blijvende concessiehouder.

Artikel 31: Onvoorziene omstandigheden:

Elk geval dat niet voorzien wordt in deze overeenkomst, zal door het college van burgemeester en schepenen worden beslecht, met uitzondering van de gevallen die bij wet horen tot de bevoegdheid van andere overheden.

Bijlagen:

- modelformulier kandidaatstelling
- modelverklaring op eer m.b.t. de selectiecriteria

- gemeente Middelkerke
- Vrijtijdszone Priorijlaan (zone Zuid) – V. fin.**



BIJLAGE 1

Domeinconcessie vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad – inschrijvingsformulier

- Ik ondergetekende (naam, voornaam, beroep, adres en telefoonnummer)

.....

(eventueel in naam van volgende rechtspersoon:

.....

Verbind mij, de concessie te aanvaarden betreffende de vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad volgens de lasten en voorwaarden van het bestek 'domeinconcessie vrijtijdszone Priorijlaan Westende-Bad', zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen dd. 12/04/2016.

Ik verklaar kennis te hebben genomen van het bestek en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud te aanvaarden;

Ik verklaar dat mijn aanbod gestand houdt tot de toewijzing van de concessie en uiterlijk zes maanden na indiening van het aanbod.

De door mij geboden **concessievergoeding voor de domeinconcessie** bedraagt:

(in cijfers) EUR

(in letters) euro

De geboden **concessievergoeding** mag niet lager zijn dan € 2.000 (tweeduizend euro)

Ik voeg hierbij de in artikel 9, a), van de concessie verplicht gestelde documenten.

Gedaan te....., de.....

Handtekening

- gemeente Middelkerke
 **Vrijtijdzone Priorijlaan
(zone Zuid) – V. fin.**



BIJLAGE 2

Model eigen verklaring

Dit formulier moet door de Kandidaat of ieder lid ervan worden ingevuld.

Ondergetekende aanvaardt dat de Opdrachtgever het recht heeft om een nader onderzoek te laten instellen naar de Kandidaat.

Ondergetekende verklaart niet bij een rechtelijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en waarvan de opdrachtgever kennis heeft, veroordeeld zijn voor:

- 1° deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- 2° omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
- 3° fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;
- 4° witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De kandidaat / deelgenoot van een samenwerkingsverband mag zich niet in één van de volgende gevallen bevinden:

- 1° zich bevinden in een staat van faillissement of vereffening, zijn activiteiten hebben stopgezet of een gerechtelijk reorganisatie hebben ondergaan, of zich bevinden in enige analoge situatie die het resultaat is van een gelijkaardige bestaande procedure in de nationale wetgeving en reglementeringen;
- 2° een verklaring van faillissement hebben ingediend, een vereffeningprocedure hebben opgestart of een gerechtelijk reorganisatie of een gelijkaardige bestaande procedure hebben lopen die voorkomt in de nationale wetgeving en reglementering.
- 3° bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- 4° bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout te hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de Opdrachtgever aannemelijk kan maken;

Ondergetekende verbindt zich ertoe, op eerste verzoek van de Opdrachtgever, alle bijkomende verklaringen of documenten over te maken.

Ondergetekende verklaart dat de verklaringen volledig en juist zijn.

Aldus getekend te [plaats], [datum]

Naam

Functie

Handtekening