

BESTEK

MET ALS VOORWERP

**“CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN EEN
HORECAZAAK IN DE VOORMALIGE VOETBALKANTINE IN
SLIJPE”**

Concessiegever



**Dossier goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 10
mei 2022**

**Uiterste limietdatum en -uur voor de ontvangst van de offertes
1 juni 2022 om 16u00**

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	5
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER	6
I.3 WIJZE VAN GUNNEN	6
I.4 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	7
I.5 INDIENEN VAN DE OFFERTE	7
I.6 OPENING VAN DE OFFERTES	8
I.7 VERBINTENISTERMIJN.....	8
I.8 GUNNINGSCRITEIA	8
I.9 PLAATSBEZOEK	9
I.10 KEUZE VAN OFFERTE	10
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	11
II.1 LEIDEND AMBTENAREN	11
II.2 LOOPTIJD	11
II.3 VOORTIJDIG EINDE VAN DE CONCESSIE	11
II.4 INVESTERINGEN EN WERKEN DOOR DE CONCESSIEHOUDER	12
II.5 VERZEKERINGEN	12
II.6 VERGUNNINGEN EN KEURINGEN	12
II.7 STEDENBOUWKUNDIGE MOGELIJKHEDEN EN VERPLICHTINGEN	13
II.8 VERANTWOORDELIJKHEID EN VRIJWARING	13
II.9 VERBINTENISSEN IN HOOFDE VAN DE PARTIJEN	13
II.10 BETALING CONCESSIEVERGOEDING.....	14
II.11 BELASTINGEN EN KOSTEN	14
II.12 ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN VEILIGHEIDSNORMEN	14
II.13 BEZOEKRECHT CONCESSIEGEVER	15
II.14 ONDERAANNEMERS.....	15
II.15 SUBCONCESSIES	15
II.16 NON-DISCRIMINATIE	15
II.17 UITLEGGING VAN DE OVEREENKOMST	16
II.18 GESCHILLEN	16
III. TECHNISCHE BEPALINGEN.....	17
III.1 ALGEMEEN	17
III.2 VISIE CONCESSIEGEVER.....	17
III.3 TOEGELATEN VERKOPEN.....	17
III.4 OPENINGSTIJDEN.....	17
III.5 MUZIEK.....	17
III.6 NUTSVOORZIENINGEN.....	18
III.7 PARKING	18
III.8 RANDANIMATIE EN EVENEMENTEN	18

BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER
(bij offerte te voegen)

BIJLAGE B: PLAN VAN DE CONCESSIEZONE
(informatief)

BIJLAGE C: PLAN VAN DE HORECAZAAK
(informatief)

I. Administratieve bepalingen

Contactpersoon voor de inhoud van de concessie

Naam: Gemeentebestuur Middelkerke
Adres: Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
Contactpersoon: Tom Vandenhouweele
Telefoon: +32 59 31 30 16
E-mail: tom.vandenhouweele@middelkerke.be

Contactpersoon voor de procedurele en juridische aspecten van de concessie

Naam: Gemeentebestuur Middelkerke
Adres: Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
Contactpersoon: Arne Verhelst
Telefoon: +32 59 31 30 16
E-mail: arne.verhelst@middelkerke.be

Tot de bevoegdheid van de contactpersonen zal in ieder geval behoren elke mogelijke controle op de naleving van de procedure en naleving van de concessievoorwaarden. Zij kunnen zich steeds laten bijstaan door derden of zich laten vertegenwoordigen. De contacten met de contactpersonen zullen steeds verplicht in het Nederlands verlopen.

Van de inschrijvers wordt een integer en professioneel gedrag verwacht. Zij dienen:

- zich te onthouden van alle lobbyactiviteiten bij de concessiegever of andere mogelijk betrokken instanties;
- geen contacten te onderhouden met de concessiegever, noch informatie met hem uit te wisselen, tenzij - in het kader van de gunningsprocedure - op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van de concessiegever.

Inlichtingen, verduidelijkingen en communicatie

Tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, is de contactpersoon het enig en centraal contactpunt voor de inschrijvers met betrekking tot de concessieprocedure. De inschrijvers communiceren enkel op de in het bestek voorgeschreven wijze.

Vragen om toelichting kunnen uitsluitend per e-mail worden gericht aan de contactpersoon. Deze vragen worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk ingediend.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van het bestek aanleiding kunnen geven, zullen door de concessiegever worden beantwoord.

Vragen of opmerkingen die verder gaan dan een loutere verduidelijking of het verkrijgen van bijkomende informatie en die een zeker overleg of onderhandeling zouden impliceren aangaande bepaalde onderdelen van het bestek, zullen niet worden beantwoord.

De vragen en/of opmerkingen dienen gegroepeerd te worden ingediend en worden enkel (schriftelijk) beantwoord indien relevant voor het dossier.

Indien het antwoord op de gestelde vraag een algemene strekking heeft en van belang is voor alle geïnteresseerden, zal de concessiegever het antwoord bekendmaken.

Vragen kunnen worden gesteld tot 10 kalenderdagen voor de limietdatum voor het indienen van de offertes.

Onduidelijkheden en leemten

Indien de inschrijver in het bestek, de bijlagen of in aanvullende documenten zodanige vergissingen, onduidelijkheden of leemten vaststelt dat het hem onmogelijk wordt om een offerte in te dienen, of dat hierdoor de kans bestaat dat de vergelijking tussen de offertes in het gedrang wordt gebracht, stelt hij de concessiegever hiervan onmiddellijk en niet later dan tien dagen voorafgaand aan de uiterste datum tot het indienen van de offertes, in kennis. Het niet opvolgen van deze verplichting is geheel voor risico van de inschrijver, die zich later niet meer op fouten of andere onvolkomenheden in de concessiedocumenten kan beroepen.

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van de opdracht:

Deze concessie betreft de uitbating van een horecazaak in de voormalige voetbalkantine in Slijpe, Diksmuidestraat 21, met kadastraal perceelnummer B106C2.

De concessiehouder staat in voor een aantrekkelijke, passende en creatieve uitbating, zodat de horecazaak een meerwaarde betekent voor Slijpe als hinterlandsgemeente.

De concessiegever kan het voorwerp van de concessie wijzigen in het algemeen belang, zonder dat hierdoor een recht op schadevergoeding ontstaat in hoofde van de concessiehouder.

Toelichting:

De concessie bestaat uit de cafetaria en het buitenterras, zoals aangeduid op het plan in bijlage B.

In bijlage C is ter indicatie een plan opgenomen van de huidige voetbalkantine in Slijpe, waar de horecazaak in kan worden uitgebaut.

Naast de concessiezone ligt het voormalig voetbalterrein, dat op dit moment wordt heraangelegd tot openbaar park. Indien de concessiehouder de open ruimte wenst te gebruiken, moet de concessiehouder de noodzakelijke vergunningen aanvragen. Het openbaar park maakt geen deel uit van de concessiezone en de concessiehouder heeft er geen exclusief gebruiksrecht op.

De concessiegever stelt bij aanvang van de concessie volgende infrastructuur ter beschikking:

- Een cafetaria met het aanwezig meubilair (bar, tafels en stoelen);
- Aansluitingen voor de nutsvoorzieningen, overeenkomstig artikel III.6;
- Een buitenruimte (zonder meubilair) die kan dienen als terras van de horecazaak;

Op heden is er geen keuken in de cafetaria, maar de concessiehouder is vrij om zelf een keuken te voorzien en voeding te verkopen overeenkomstig artikel III.3 van dit bestek. In voorkomend geval staat de concessiehouder in voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De concessiehouder krijgt en aanvaardt de infrastructuur in de staat waarin het zich bevindt. Voorafgaand aan het sluiten van de concessieovereenkomst zal overeenkomstig artikel II.9 van dit bestek een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt, die als bijlage deel zal uitmaken van de tussen concessiegever en concessiehouder te sluiten concessieovereenkomst.

Plaats van dienstverlening:

De horecazaak gelegen in de Diksmuidestraat 21, 8433 Middelkerke (Slijpe).

I.2 Identiteit van de concessiegever

Gemeente Middelkerke
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke
BE 0207.495.668

I.3 Wijze van gunnen

Verloop van de procedure

1. De inschrijvers dienen een offerte in;
2. De ingediende offertes die ontvankelijk zijn, worden beoordeeld op grond van de hieronder vermelde gunningscriteria (artikel I.9). Over de gunningscriteria wordt niet onderhandeld;
3. De concessie wordt gegund aan de kandidaat die de hoogste score heeft behaald met toepassing van de gunningscriteria.

De concessiegever kan de concessiedocumenten in iedere fase van de procedure aanpassen, aanvullen en wijzigen. De concessiegever zal, in geval van aanpassingen, aanvullingen of wijzigingen, een bericht van wijziging bekendmaken.

De concessiegever (het college van burgemeester en schepenen) behoudt zich het recht voor de concessie niet toe te wijzen. De inschrijvers zullen in dat geval geen recht hebben op enige (schade)vergoeding.

Na de toewijzing van de concessie zal tussen de concessiegever en de concessiehouder geen concessieovereenkomst worden afgesloten, de concessievoorwaarden opgenomen in dit bestek zijn bindend gedurende de volledige looptijd van de concessie.

Indicatieve timing

- Goedkeuring van het bestek: 10 mei 2022;
- Limietdatum en -uur voor het indienen van de offertes: 1 juni 2022 om 16.00 uur;
- Gunning van de concessie: 14 juni 2022;
- Start van de concessie: 15 juni 2022.

De timing is niet bindend voor de concessiegever en kan aangepast worden in functie van de evolutie van de procedure.

Uitsluiting

Indien een inschrijver in strijd met de eisen gesteld in het bestek handelt, kan dit leiden tot zijn uitsluiting tot (verdere) deelname aan de concessieprocedure.

Indien een inschrijver in een latere fase van de concessieprocedure niet meer voldoet aan één of meer van de selectievoorwaarden, heeft de concessiegever het recht deze inschrijver uit te sluiten van verdere deelname aan de concessieprocedure.

I.4 Vorm en inhoud van de offerte

Verplicht bij de offerte te voegen documenten

Op straffe van niet-ontvankelijkheid van de inschrijving, is de inschrijver ertoe gehouden:

- Voor de inschrijving gebruik te maken van het offerteformulier in bijlage A;
- Het offerteformulier volledig in te vullen en te ondertekenen;
- In het voorstel uitdrukkelijk te vermelden dat zij kennis hebben genomen van dit bestek en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud aanvaarden;
- Bij de inschrijving een nota te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting.'
- Bij de inschrijving een nota te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod';
- Bij de inschrijving een nota toe te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium "promotie en communicatie";
- Bij de inschrijving een nota toe te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de randanimatie'.

Taalgebruik

Alle voor de inschrijving noodzakelijke documenten moeten in het Nederlands worden opgesteld. Louter commerciële en bijkomende informatie die ten titel van aanvulling of inlichting wordt verstrekt kan in een andere taal dan het Nederlands gevoegd worden. De concessiegever kan evenwel een vertaling vragen aan de inschrijver.

Alle mededelingen en kennisgevingen (zowel mondeling als schriftelijk) tussen de inschrijver en de concessiegever zullen in het Nederlands worden gevoerd.

Prijzen

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

I.5 Indienen van de offerte

Limietdatum en -uur

De uiterste limietdatum en -uur voor het indienen van een offerte is 1 juni 2022 om 16.00 uur.

Wijze van indienen

De inschrijver dient zijn offerte in aan de hand van het offerteformulier (bijlage A).

De indiening van een offerte kan uitsluitend per aangetekende zending gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke of via een afgifte tegen ontvangstbewijs aan het onthaal in het gemeentehuis van de gemeente Middelkerke, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke. De voorstellen worden in een dubbel gesloten omslag gestoken. De tweede omslag dient te vermelden: "offerte horecazaak Slijpe". Het versturen van een offerte per e-mail wordt bijgevolg niet aanvaard.

De inschrijver moet zijn offerte ondertekenen.

Elke offerte moet vóór de limietdatum en het limietuur ontvangen worden. Laattijdige offertes worden niet aanvaard, ongeacht, desgevallend, de datum van verzending van het aangetekend schrijven.

De offertes die namens een vennootschap worden ingediend, moeten ondertekend zijn door de personen die bevoegd zijn om de vennootschap te vertegenwoordigen, met bijvoeging van de stukken waaruit hun bevoegdheid blijkt. Deze vertegenwoordigingsbevoegdheid kan blijken uit de statuten van de vennootschap of uit een bijzondere volmacht.

Door het indienen van een offerte aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van het bestek en de bijhorende opdrachtdocumenten en de invulling van de plaatsingsprocedure zoals deze in het bestek beschreven is en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn. Indien een inschrijver in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post binnen zeven kalenderdagen na publicatie van het bestek, bekend te maken aan de aanbestedende overheid met omschrijving van de reden.

Documenten

De inschrijver dient zijn offerte in aan de hand van het offerteformulier (bijlage A).

Bij dit offerteformulier voegt de inschrijver de in het bestek gevraagde documenten. Een overzicht van de documenten staat vermeld op het offerteformulier.

I.6 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.7 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 90 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de offertes.

I.8 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting	30
	<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting'.</p> <p>Een kwaliteitsvol, in het oog springend en verzorgd meubilair, evenals een thematische aankleding en decoratie worden samen positief beoordeeld.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.</p> <ul style="list-style-type: none">- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.	
2	Creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod	20
	<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod'.</p> <p>Een gevarieerde en creatieve kaart, een aanbod dat is afgestemd op lokale producten en een correcte prijszetting worden positief beoordeeld.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten; - De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten; - De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten; - De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten; - De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten. 	
3	Promotie en communicatie	15
	<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'promotie en communicatie'.</p> <p>De kandidaat dient aan te tonen welke promotie en communicatie zal gevoerd worden. Een goed uitgewerkt promotie- en communicatieplan wordt positief beoordeeld.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten. - De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten. - De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten. - De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten. - De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten. 	
4	Creativiteit en kwaliteit van de randanimatie	15
	<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de randanimatie'.</p> <p>Randanimatie met een origineel en vernieuwend karakter dat een toegevoegde waarde heeft voor Slijpe als hinterlandsgemeente wordt positief beoordeeld.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten; - De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten; - De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten; - De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten; - De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten. 	
5	Concessievergoeding	20
	<p>De inschrijver geeft aan welke jaarlijkse concessievergoeding hij aan de concessiegever wenst te betalen voor de concessie.</p> <p>De jaarlijkse concessievergoeding bedraagt minstens € 3000.</p> <p>De inschrijver die het hoogste bedrag aanbiedt, krijgt het maximum van de punten (20 punten). De andere inschrijvers krijgen een score in verhouding tot hun afwijking ten opzichte van het hoogste bedrag. Deze score wordt bepaald door toepassing van de volgende formule:</p> $Y = X * L / Z$ <p>Y= score die wordt berekend voor betrokken offerte X = weging die wordt toegekend aan criterium prijs L= totaalprijs van de offerte waarvoor de score wordt berekend Z = totaalprijs van de hoogste offerte</p>	
Totaal gewicht gunningscriteria:		100

I.9 Plaatsbezoek

Tijdens de periode tussen de publicatie van het bestek en de uiterlijke inschrijvingsdatum is het voor de kandidaten die een inschrijving zullen indienen mogelijk om een begeleid plaatsbezoek aan te vragen.

Het plaatsbezoek kan aangevraagd worden tot en met 20 mei 2022 per mail aan tom.vandenhouweele@middelkerke.be én arne.verhelst@middelkerke.be.

I.10 Keuze van offerte

De concessiegever kiest de meest gunstige regelmatige (rekening houdend met de gunningscriteria) offerte.

Door de indiening van zijn offerte(s) aanvaardt de inschrijver alle clausules van het bestek.

Indien het onduidelijk is of de inschrijver zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de concessiegever zich het recht voor om de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen.

De concessiegever heeft het recht om geen gevolg te geven aan de ingediende offertes en de concessie niet te gunnen of een nieuwe oproep tot mededinging te organiseren. De inschrijvers hebben in dergelijk geval geen recht op enige (schade-)vergoeding van welke aard dan ook.

II. Contractuele bepalingen

Navolgende contractuele bepalingen zijn van toepassing op de concessie en zullen het voorwerp uitmaken van de tussen de concessiegever en concessiehouder te sluiten concessieovereenkomst.

II.1 Leidend ambtenaren

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Tom Vandenhouweele, stafmedewerker afdeling Vrije tijd & Toerisme en Arne Verhelst, jurist bij het gemeentebestuur van Middelkerke.

Telefoon: +32 59 31 30 16

E-mail: tom.vandenhouweele@middelkerke.be en arne.verhelst@middelkerke.be

De leidend ambtenaren kunnen zich steeds laten vervangen door een aangestelde.

II.2 Looptijd

De looptijd van de concessie bedraagt acht jaar. Een stilzwijgende verlenging van deze concessie is niet mogelijk.

De startdatum van de concessie is 15 juni 2022. De einddatum is 14 juni 2030.

II.3 Voortijdig einde van de concessie

Van rechtswege beëindiging

De concessie eindigt onmiddellijk, van rechtswege en zonder enige procedure of formaliteit bij:

- De ontbinding van de concessiehouder;
- Het faillissement van de concessiehouder;
- Bij een aanvraag van de concessiehouder tot een gerechtelijke reorganisatie.

Ernstige tekortkomingen van de concessiehouder

De concessiegever kan eveneens voortijdig aan de concessie een einde maken wanneer de concessiehouder ernstig zou tekortkomen aan de verplichtingen die uit dit bestek voortvloeien. Deze tekortkomingen kunnen zowel betrekking hebben op de uitvoering van de concessie, als op het gebruik van de in concessie gegeven goederen, als op de betaling van de aan de concessiegever verschuldigde bedragen.

De vaststelling van de niet-naleving van de voorwaarden of de ernstige nalatigheden wordt door de concessiegever aan de concessiehouder betekend bij ter post aangetekend schrijven. Bij niet-uitvoering door de concessiehouder van zijn verplichtingen binnen de termijn van vijftien dagen na ontvangst van het aangetekend schrijven, kan de concessiegever de concessie eenzijdig beëindigen, zonder mogelijkheid tot bezwaar. De betekening geldt derhalve als definitieve opzegging van de concessie.

Voortijdige beëindiging van de concessie door de concessiegever

In geval van een noodwendigheid van algemeen belang of in geval van overmacht kan de concessiegever voortijdig een einde maken aan de concessie.

Overmacht dient te worden geïnterpreteerd in de wettelijke zin.

De concessiegever kan de concessie eveneens beëindigen zonder opgave van redenen en zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn, mits inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

Voortijdige beëindiging van de concessie door de concessiehouder

De concessiehouder kan de concessie voortijdig beëindigen zonder opgave van redenen en zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn, mits inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

Beëindiging in onderling overleg

De concessiegever en de concessiehouder kunnen de concessie te allen tijde in onderling overleg beëindigen.

II.4 Investerings en werken door de concessiehouder

De concessiehouder is verplicht om op eigen kosten de nodige investeringen en werken te doen om de horecazaak gebruiksklaar te maken voor een aantrekkelijke en professionele uitbating.

De investeringen in het onroerend goed maken automatisch deel uit van de eigendom van de concessiegever en komen de concessiegever bijgevolg kosteloos ten goede. Dergelijke investeringen kunnen enkel gebeuren na goedkeuring door de concessiegever.

De roerende goederen die door de concessiehouder in de concessiezone worden geplaatst, worden op het einde van de concessie meegenomen door de concessiehouder.

II.5 Verzekeringen

De concessiehouder verzekert de indoor en outdoor infrastructuur tegen brand, storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk, waterschade en overstromingen. De concessiegever beschikt over een brandverzekering voor het gebouw zelf.

Daarnaast sluit de concessiehouder voor de uitvoering van de concessie alle verzekeringen af die hij noodzakelijk acht, doch in elk geval de verzekeringen die voldoende waarborgen bieden tot dekking van:

- de beroepsrisico's;
- de burgerlijke aansprakelijkheid;
- de arbeidsongevallen van personeelsleden.

De polissen bevatten minstens volgende clausules:

- een clausule luidens dewelke de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden aan de concessiegever kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polissen;
- een clausule luidens dewelke de verzekeringsmaatschappij afstand doet van alle verhaal tegenover de gemeente Middelkerke.

De concessiehouder bezorgt binnen dertig dagen na de toewijzing van de concessie een kopie van de polissen aan de gemeente. Indien een polis wijzigt, moet de concessiehouder binnen de dertig dagen na de wijziging een kopie van de polissen overmaken aan de gemeente.

II.6 Vergunningen en keuringen

De concessiehouder staat in voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen en voor de keuringen van alle installaties die aanwezig zijn in de in concessie gegeven zone.

II.7 Stedenbouwkundige mogelijkheden en verplichtingen

De inschrijver dient voorafgaand aan het indienen van de offerte op eigen initiatief de stedenbouwkundige mogelijkheden te onderzoeken.

De concessiegever draagt ter zake geen enkele verantwoordelijkheid. Indien na de gunning van de concessie blijkt dat het voorgestelde plan om stedenbouwkundige redenen niet kan worden gerealiseerd, wordt dit beschouwd als ernstige tekortkoming in de zin van artikel II.3 van dit bestek.

II.8 Verantwoordelijkheid en vrijwaring

De concessiehouder is gedurende de looptijd van de concessie geheel en alleen verantwoordelijk, zowel tegenover de concessiegever als tegenover derden, voor alle schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de concessie en vrijwaart de concessiegever hiervoor volledig.

De concessiehouder vrijwaart de concessiegever volledig voor alle schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de concessie.

II.9 Verbintenissen in hoofde van de partijen

In hoofde van de partijen gezamenlijk

- Voorafgaand aan de start van de concessie wordt van de aanwezige infrastructuur een plaatsbeschrijving op tegenspraak opgesteld, die eveneens een inventaris bevat van alle goederen die zich ter plaatse bevinden en toebehoren aan de concessiegever. Deze plaatsbeschrijving wordt bij de concessieovereenkomst gevoegd, nadat zij is gedagtekend en ondertekend door de concessiehouder en een vertegenwoordiger van de concessiegever. Bij het einde van de concessie wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt, gedagtekend en ondertekend volgens dezelfde regels. De concessiehouder heeft de verplichting om de goederen die te zijner beschikking zijn gesteld door de concessiegever, terug te geven in de staat waarin ze zijn verkregen volgens de plaatsbeschrijving bij de inwerkingtreding.

In hoofde van de concessiegever

- De concessiegever verbindt zich ertoe de zones ter beschikking te stellen zoals omschreven in artikel I.1.

In hoofde van de concessiehouder

- De concessiehouder dient alle bepalingen en voorwaarden opgenomen in dit bestek na te leven;
- De concessiehouder dient zich te houden aan de toepasselijke bepalingen uit de Algemene Politieverordening van de gemeente Middelkerke;
- De concessiehouder verbindt zich ertoe alle noodzakelijke en nuttige maatregelen te nemen om overlast en burenhinder te vermijden;
- De concessiehouder houdt zich aan de maatregelen die kunnen worden opgelegd door de concessiehouder of door hogere overheden;
- De concessiehouder kan zijn rechten en plichten die uit de concessieovereenkomst voortvloeien slechts met de schriftelijke en voorafgaande instemming van de concessiegever overdragen aan derden. De concessiegever kan onder geen enkel beding verplicht worden een

overdracht van de concessieovereenkomst te aanvaarden. Wordt evenwel niet begrepen als overdracht: de vervanging door een nieuwe concessiehouder ten gevolge van een rechtsopvolging onder algemene of gedeeltelijke titel in de positie van de aanvankelijke concessiehouder, ten gevolge van herstructurering van de onderneming, onder meer door overname, fusie, acquisitie of insolventie, door een andere ondernemer die voldoet aan de aanvankelijk vastgestelde selectiecriteria, mits dit geen andere wezenlijke wijzigingen in de concessie meebrengt en deze vervanging niet bedoeld is om zich aan de toepassing van de wet te onttrekken;

- De concessiehouder zal alle nodige inlichtingen die nuttig zijn voor de uitoefening van het controlerecht overmaken aan de concessiegever.

II.10 Betaling concessievergoeding

De concessievergoeding is de door de concessiehouder in de inschrijving aangeboden concessievergoeding en is jaarlijks betaalbaar.

De concessievergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd aan de consumptieprijsindex.

De concessievergoeding is jaarlijks betaalbaar in twee schijven: de ene helft van de concessievergoeding dient betaald te zijn vóór 31 december van het desbetreffende concessiejaar, de andere helft vóór 30 juni van het desbetreffende concessiejaar.

Bij gemis van betaling op de gestelde vervaldag, zal het verschuldigd bedrag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling, een interest opbrengen gelijk aan de wettelijke rentevoet vanaf de vervaldagdatum tot en met de maand van betaling. Het interestbedrag is betaalbaar binnen de maand na de vordering ervan.

In het geval van laattijdige betaling is de concessiehouder eveneens de kosten verschuldigd die de concessiegever moet maken om de concessievergoeding in te vorderen.

II.11 Belastingen en kosten

Naast de betaling van de concessievergoeding is de concessiehouder ook gehouden alle kosten en belastingen te betalen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de concessie.

Indien de concessiegever ertoe gehouden is om zelf aan de verplichting in dit artikel te voldoen, omwille van een wettelijke verplichting of omwille van nalatigheid van de concessiehouder, dan zal de concessiehouder op het eerste verzoek van de concessiegever deze bijdragen aan de concessiegever betalen.

II.12 Onderhoud, herstellingen en veiligheidsnormen

Onderhoud

De concessiehouder dient de constructies en de omgeving voortdurend in goede en veilige toestand te onderhouden.

De concessiehouder staat in voor de reinheid van de site: dagelijks reinigen van kookinstallaties, koelkasten, bijkomende elektrische infraroodverwarming en andere horecabenoedigheden, het opbergen van materialen, het reinigen van het sanitair en van de directe omgeving. De concessiehouder zorgt voor een aantal extra vuilnisbakken op de site. Het afval moet selectief worden ingezameld. De

concessiehouder plaatst het verzamelde afval buiten met het oog op de ophaling ervan op de reguliere momenten (restafval, reguliere bedrijfsafvalzakken).

Bij een evenement worden bij voorkeur grote evenementenzakken gebruikt die na een afspraak met dienst openbaar domein (gemeentediensten) gratis kunnen worden opgehaald (gemeentediensten, minimum 1 week vooraf te contacteren). Terzelfder tijd kunnen ook samengebonden papier/karton en reglementaire PMD zakken kosteloos worden meegenomen.

Indien de concessiehouder de constructies en de omgeving niet in goede en veilige toestand onderhoudt, wordt de concessiehouder door de concessiegever aangemaand het nodige te doen binnen een welbepaalde termijn. Laat de concessiehouder vervolgens nog steeds na te voorzien in het onderhoud, dan kan de concessiegever op kosten van de concessiehouder onderhoudswerken uitvoeren en desgevallend de exploitatie tijdelijk stopzetten.

Herstellingen

De concessiehouder staat op eigen kosten in voor alle herstellingen die nodig zijn om de veilige en professionele uitbating te garanderen.

Indien de concessiegever vaststelt dat de nodige herstellingen niet worden gedaan, wordt de concessiehouder door de concessiegever aangemaand het nodige te doen binnen een welbepaalde termijn. Laat de concessiehouder vervolgens nog steeds na de noodzakelijke herstellingswerken uit te voeren, dan kan de concessiegever op kosten van de concessiehouder herstellingswerken uitvoeren en desgevallend de exploitatie tijdelijk stopzetten.

Veiligheidsnormen

De volledige infrastructuur dient te beantwoorden aan de veiligheidsnormen die ter zake wettelijk zijn voorgeschreven. De inrichting moet beantwoorden aan de veiligheidsnormen die ter zake wettelijk zijn voorgeschreven. De concessiegever kan de nodige certificaten en de eventuele keuringsattesten opvragen en draagt hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid.

II.13 Bezoekrecht concessiegever

De concessiegever mag te allen tijde en zonder voorafgaande verwittiging de concessiezone betreden om de naleving van de voorwaarden opgenomen in dit bestek en in de concessieovereenkomst te controleren.

II.14 Onderaannemers

Indien concessiehouder voor de concessie beroep doet op onderaannemers, blijft de concessiehouder ten opzichte van de concessiegever aansprakelijk. De concessiegever heeft geen enkele contractuele band met de onderaannemers van de concessiehouder.

II.15 Subconcessies

Subconcessies zijn niet toegelaten.

II.16 Non-discriminatie

De concessiehouder verbindt zich ertoe bij het uitvoeren van de concessie niemand te discrimineren op grond van geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschappen, sociale positie, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische

afstamming of syndicale overtuiging. Hij ziet hierop toe zowel ten aanzien van zijn personeelsleden onderling als ten aanzien van derden, zoals deelnemers, bezoekers, externe medewerkers, ...

De concessiehouder verbindt zich ertoe, voor zover redelijk, aanpassingen door te voeren, op vraag van personen met een handicap, die de beperkende invloed van een onaangepaste omgeving op de participatie van een persoon met een handicap neutraliseren (zie artikel 19 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid).

II.17 Uitlegging van de overeenkomst

Het bestek en de bijlagen vormen één en ondeelbaar geheel en zijn samen te lezen.

Bij tegenstrijdigheid tussen de digitale versie van het bestek en de analoge versie, primeert de analoge versie en bijlagen.

Bij strijdigheid tussen een bepaling van de concessieovereenkomst en een bepaling of clausule opgenomen in een bijlage, primeert de bepaling van de concessieovereenkomst.

In zoverre in de concessieovereenkomst van deze artikelen niet wordt afgeweken, zijn de artikelen 1156-1164 B.W. van toepassing.

II.18 Geschillen

De concessiegever en de concessiehouder zullen elk geschil dat voortvloeit uit de totstandkoming, de uitvoering, de beëindiging of de interpretatie van deze concessie eerst op minnelijke wijze trachten te regelen vooraleer het geschil kan worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank van het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, afdeling Brugge.

III. TECHNISCHE BEPALINGEN

De technische bepalingen zijn de vereiste kenmerken van de diensten die het voorwerp uitmaken van de concessie.

III.1 Algemeen

De concessie heeft betrekking op de uitbating van de horecazaak grenzend aan het openbare park in Slijpe.

De uitbating gebeurt in het Nederlands en met inachtneming van de nodige beleefdheid en zorgzaamheid naar de bezoeker.

De concessiehouder mag het voorwerp van de concessie niet wijzigen.

III.2 Visie concessiegever

De gemeente Middelkerke wenst een aantrekkelijke, creatieve en professionele uitbating van de horecazaak, met de bedoeling een meerwaarde te creëren voor Slijpe als hinterlandsgemeente. De horecazaak dient een breed publiek aan te spreken.

III.3 Toegelaten verkopen

De concessiehouder mag drank en voeding verkopen, conform de voorschriften van het Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen.

De concessiehouder dient jaarlijks voor de aanvang van een nieuw concessiejaar de menukaart ter goedkeuring voor te leggen aan de concessiegever.

III.4 Openingstijden

De horecazaak moet jaarlijks vanaf 1 juni tot en met 30 september minstens elke vrijdag, zaterdag en zondag open zijn.

Uitzonderingen moeten gemotiveerd worden aangevraagd.

Occasionele sluiting moet steeds worden aangekondigd via sociale media en op de site zelf.

III.5 Muziek

De concessiehouder kan op het terras achtergrondmuziek afspelen, op voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de het KB van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen en de politieverordening betreffende de bestrijding van geluidshinder en de muziekactiviteiten niet ingedeeld volgens Vlarem (G.R. 17.12.2013).

De vergoeding aan Sabam en de billijke vergoeding vallen ten laste van de concessiehouder.

III.6 Nutsvoorzieningen

De concessiehouder staat in voor alle nutsvoorzieningen en neemt de noodzakelijke contracten met distributiemaatschappijen op zijn naam en voor zijn rekening.

III.7 Parking

De parking die verbonden is aan de horecazaak, maakt geen deel uit van de concessiezone. De concessiehouder is vrij om de parking te gebruiken, maar heeft er geen exclusieve gebruiksrechten op.

III.8 Randanimatie en evenementen

Mits het verkrijgen van de noodzakelijke toelatingen en vergunningen, kan de concessiehouder randanimatie voorzien en evenementen organiseren.

De concessiegever kan tweemaal per jaar kosteloos gebruik maken van de in concessie gegeven infrastructuur om een evenement te organiseren. In voorkomend geval kan de concessiegever de concessiehouder contacteren om samen te werken, maar de concessiegever kan daar nooit toe worden verplicht. De concessiehouder wordt ruim op voorhand ingelicht wanneer de concessiegever van de infrastructuur gebruik wenst te maken in uitvoering van dit artikel.

BIJLAGE A. OFFERTEFORMULIER VOOR DE CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN EEN HORECAZAAK IN DE VOORMALIGE VOETBALKANTINE IN SLIJPE

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver. Het totale offertebedrag moet zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (doorhalen wat niet van toepassing is)

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

AANVAARDT OF AANVAARDEN ALLE BEPALINGEN VAN HET BESTEK ZONDER ENIG VOORBEHOUD,

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE BOVENGENOEMDE CONCESSIE VOOR DIENSTEN OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK ZOALS GOEDGEKEURD DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN OP 10 MEI 2022:

Tegen de vaste jaarlijkse concessievergoeding voor het gemeentebestuur van:

(bedrag in cijfers)

.....

(bedrag in letters)

.....

.....

Bij de offerte te voegen documenten:

- Een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting';
- Een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod';
- Een nota toe die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium "promotie en communicatie";
- Een nota toe die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de randanimatie'.

Gedaan te op,

De inschrijver,

Naam en voornaam:.....

Functie:.....

Handtekening:

BIJLAGE B. PLAN VAN DE CONCESSIEZONE



BIJLAGE C. PLAN VAN DE HORECAZAAK

