**BESTEK**

**MET ALS VOORWERP**

**“CONCESSIE** **VOOR HET UITBATEN VAN EEN HORECAFACILITEIT OP HET EINDEJAARSEVENEMENT MAGISCH MIDDELKERKE IN HET NORMANDPARK VAN 12 DECEMBER 2025 TOT EN MET 04 JANUARI 2026”**

**Concessiegever**

****

**Dossier goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 12 augustus 2025**

**Uiterste limietdatum voor de ontvangst van de offertes 15 september 2025**

[I. Administratieve bepalingen 3](#_Toc205280391)

[I.1 Beschrijving van de opdracht 4](#_Toc205280392)

[I.2 Identiteit van de concessiegever 5](#_Toc205280393)

[I.3 Wijze van gunnen 6](#_Toc205280394)

[I.4 Vorm en inhoud van de offerte 6](#_Toc205280395)

[I.5 Indienen van de offerte 7](#_Toc205280396)

[I.6 Opening van de offertes 8](#_Toc205280397)

[I.7 Verbintenistermijn 8](#_Toc205280398)

[I.8 Gunningscriteria 8](#_Toc205280399)

[I.9 Plaatsbezoek 10](#_Toc205280400)

[I.10 Keuze van offerte 10](#_Toc205280401)

[II. Contractuele bepalingen 11](#_Toc205280402)

[II.1 Leidend ambtenaar 11](#_Toc205280403)

[II.2 Looptijd concessie en uitbating 11](#_Toc205280404)

[II.3 Voortijdig einde van de concessie 11](#_Toc205280405)

[II.4 Investeringen en werken door de concessiehouder 12](#_Toc205280406)

[II.5 Verzekeringen 12](#_Toc205280407)

[II.6 Vergunningen en keuringen 12](#_Toc205280408)

[II.7 Verantwoordelijkheid en vrijwaring 13](#_Toc205280409)

[II.8 Verbintenissen in hoofde van de partijen 13](#_Toc205280410)

[II.9 Overdracht van de concessie 13](#_Toc205280411)

[II.10 Betaling concessievergoeding 13](#_Toc205280412)

[II.11 Belastingen en kosten 14](#_Toc205280413)

[II.12 Onderhoud, herstellingen en veiligheidsnormen 14](#_Toc205280414)

[II.13 Bezoekrecht concessiegever 15](#_Toc205280415)

[II.14 Onderaannemers 15](#_Toc205280416)

[II.15 Subconcessies 15](#_Toc205280417)

[II.16 Personeel 15](#_Toc205280418)

[II.17 Non-discriminatie 16](#_Toc205280419)

[II.18 Geschillen 16](#_Toc205280420)

[III. TECHNISCHE BEPALINGEN 17](#_Toc205280421)

[III.1 Algemeen 17](#_Toc205280422)

[III.2 Infrastructuur 17](#_Toc205280423)

[III.3 Sponsors 17](#_Toc205280424)

[III.4 Toegelaten verkopen 17](#_Toc205280425)

[III.5 Openingstijden 18](#_Toc205280426)

[III.6 Muziek 18](#_Toc205280427)

[III.7 Nutsvoorzieningen 18](#_Toc205280428)

[III.8 Parking 18](#_Toc205280429)

[III.9 Sanitaire voorziening 18](#_Toc205280430)

**BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER**

**(bij offerte te voegen)**

**BIJLAGE B: PLAN VAN DE CONCESSIEZONE**

**(informatief)**

# Administratieve bepalingen

**Leidend ambtenaar**

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Bram Opstaele, deskundige toerisme en evenementen bij het gemeentebestuur van Middelkerke

Telefoon: +32 59 31 91 31  
E-mail: bram.opstaele@middelkerke.be

Tot de bevoegdheid van de leidend ambtenaar zal in ieder geval behoren elke mogelijke controle op de naleving van de procedure en naleving van de concessievoorwaarden. De leidend ambtenaar kan zich steeds laten bijstaan door derden of zich laten vertegenwoordigen. De contacten met de leidend ambtenaar 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 leidend ambtenaar 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 leidend ambtenaar. 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 vijf 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.

## Beschrijving van de opdracht

**Voorwerp van de opdracht:**

Deze concessie betreft de organisatie en uitbating van een horecafaciliteit tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke in het Normandpark, dat doorgaat van maandag 12 december 2025 tot 04 januari 2026.

Gemeentebestuur Middelkerke stelt een kwalitatieve houten almhut ter beschikking met de volgende indeling:

* een publieksruimte van 100m² of 10 x 10m
* een gekoppelde baruitbouw van 25m² of 2,5 x 10m
* een overdekt terras van 25m² of 2,5 x 10m
* een backstage van 12,50m² of 2,5 x 5m

(hierna de infrastructuur genoemd).

De concessiehouder staat in voor het inrichten en uitbaten van deze infrastructuur.

Er zijn aftakpunten elektriciteit en water in het Normandpark voorzien. De concessiehouder mag gebruik maken van deze aftakpunten, de energierekening van dit verbruik is ten laste van de concessiegever. Er wordt 1 aansluiting van 63 ampère ter beschikking gesteld.

De concessiehouder staat in voor alle materialen die nodig zijn voor het uitbaten van een bar:  
Tapinstallaties, koeling, spoelbakken, drankvoorraad, menukaarten, betaalsysteem, poetsmaterialen, personeel, snacks, tafels en stoelen, verwarming.

Het is toegelaten, doch niet verplicht, om een foodtruck te plaatsen en uit te baten (of te laten uitbaten) met een aanbod van zoete versnaperingen. Deze foodtruck kan geplaatst worden naast de almhut aan de parkverharding of naast het speelplein van het park.

De concessiehouder staat in voor een aantrekkelijke, passende en creatieve uitbating, zodat de horecazaak een meerwaarde betekent voor het evenement Magisch Middelkerke in het Normandpark.

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. Deze wijzigingen zullen evenwel beperkt blijven tot wat redelijk en proportioneel is in functie van het nagestreefde algemeen belang.

**Toelichting:**

In bijlage B is ter indicatie een plan opgenomen van het Normandpark met aanduiding van de zone die in concessie wordt gegeven.

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

* De verharde zone voor de vijver aan de ingang Kleine Kerkweg;
* De verharde zone aan het speelplein;
* Een houten almhut met 100m² publieksruimte, 25 m² barruimte, 25m² overdekt terras, 12,5m² backstage.
* Twee vaste toiletblokken;
* Aansluitingen voor de nutsvoorzieningen, overeenkomstig artikel III.7.

De concessiehouder krijgt en aanvaardt de infrastructuur in de staat waarin het zich bevindt.

**Plaats van dienstverlening**:

Normandpark, Normandlaan, 8430 Middelkerke.

## Identiteit van de concessiegever

Gemeente Middelkerke

Spermaliestraat 1

8430 Middelkerke

BE 0207.495.668

## 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.8). 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: 12/8;
* Limietdatum en -uur voor het indienen van de offertes: 15/9;
* Gunning van de concessie: 30/9;
* Start van de concessie: bij gunning.
* Start van de uitbating: 15 december 2025

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.

## 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 ‘Uitstraling, kwaliteit, en originaliteit van het concept en aanbod’.
* Bij de inschrijving een nota te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium ‘Ervaring en referenties‘;
* Bij de inschrijving een nota toe te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium ‘Concessievergoeding’.

**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.

## Indienen van de offerte

**Limietdatum**

De uiterste limietdatum voor het indienen van een offerte is 15/09/2025.

**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 uitbating Normandpark Magisch Middelkerke”. Het versturen van een offerte per e-mail wordt bijgevolg niet aanvaard.

De inschrijver moet zijn offerte ondertekenen.

Elke offerte moet uiterlijk op de limietdatum ontvangen worden. De inschrijver dient daarbij rekening te houden met de openingsuren van het gemeentehuis. 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 zijn 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. Indien één of meerdere van deze documenten ontbreken, kan de offerte als onontvankelijk worden beschouwd.

## Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

## Verbintenistermijn

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

## Gunningscriteria

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Beschrijving** | **Gewicht** |
| **1** | **Uitstraling, kwaliteit, en originaliteit van het concept en aanbod** | **50** |
|  | De inschrijver stelt een dossier op waarin het concept van de uitbating wordt beschreven. Het dossier bevat minimaal volgende elementen:   * ‘look and feel’ van de horeca-uitbating met o.a. voldoende meubilair, zitplaatsen, sfeervolle aankleding, decoratie …; * indeling van de horecaruimte; * samenhang tussen locatie, omgeving en concept van de horeca-uitbating; * Een gevarieerde en creatieve kaart, een aanbod dat is afgestemd op het concept, zowel jong als oud aanspreekt met een focus op gezinnen met kinderen en een correcte prijszetting worden positief beoordeeld. * Voorkeur voor kwalitatieve dranken en producten, lokale bieren, passend bij een sfeervol familievriendelijk winterevenement. * Personeelsinzet, herkenbaarheid personeel. * De inschrijver voegt een indicatieve prijslijst toe aan de nota.   Onder meer volgende elementen zullen beoordeeld worden:   * ’look and feel’ van de horeca-uitbating zowel binnen als buiten; * de beleving van de horeca-uitbating; * samenhang locatie-omgeving-concept; * kwaliteit van de gekozen materialen; * kwaliteit van het concept. * Marktconcorme prijzen * Kwaliteit van de kaart, keuze voor lokale bieren.   Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.   * De inschrijver met de score "zeer goed" bekomt 100 % van de punten. * De inschrijver met de score "goed" bekomt 75 % van de punten. * De inschrijver met de score "voldoende" bekomt 50 % van de punten. * De inschrijver met de score "slecht" bekomt 25 % van de punten. * De inschrijver met de score "zeer slecht" bekomt 0 % van de punten. | |
| **2** | **Ervaring en referenties** | **20** |
|  | De inschrijver voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium ‘(horeca) Ervaring en referenties’.  Het dossier bevat minimaal volgende elementen:   * Horeca ervaring * Referenties * Bij gebrek aan formele ervaring: motivering van geschiktheid op basis van opleiding, professioneel netwerk, voorbereiding, businessplan of relevante nevenactiviteiten.   Onder meer volgende elementen zullen beoordeeld worden:   * Relevante horeca ervaring * Positieve referenties * Bij gebrek aan formele ervaring: motivering van geschiktheid op basis van opleiding, professioneel netwerk, voorbereiding, businessplan of relevante nevenactiviteiten.   Belangrijke opmerking: ook inschrijvers zonder formele referenties kunnen punten behalen mits voldoende onderbouwing van hun geschiktheid.  Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend:   * De inschrijver met de score "zeer goed" bekomt 100 % van de punten; * De inschrijver met de score "goed" bekomt 75 % van de punten; * De inschrijver met de score "voldoende" bekomt 50 % van de punten; * De inschrijver met de score "slecht" bekomt 25 % van de punten; * De inschrijver met de score "zeer slecht" bekomt 0 % van de punten. | |
| **3** | **Concessievergoeding** | **30** |
|  | De inschrijver vermeldt welke vergoeding hij bereid is te betalen voor de concessie.  De concessievergoeding bedraagt minstens € 7.500 (excl. BTW)  De inschrijver die het hoogste bedrag aanbiedt, krijgt het maximum van de punten (30 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:  Y = X\*L/Z, waarbij  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. | |
| **Totaal gewicht gunningscriteria:** | | **100** |

## 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 29/08/2025 per mail aan [bram.opstaele@middelkerke.be](mailto:bram.opstaele@middelkerke.be).

## 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 uit de offerte blijkt dat de inschrijver niet uitdrukkelijk en zonder voorbehoud akkoord gaat met de bepalingen van het bestek, kan de offerte als substantieel onregelmatig worden beschouwd.

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.

# Contractuele bepalingen

Navolgende contractuele bepalingen zijn van toepassing op de concessie.

## Leidend ambtenaar

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Bram Opstaele, Deskundige toerisme en evenementen bij het gemeentebestuur van Middelkerke.

Telefoon: +32 59 31 91 31  
E-mail: [bram.opstaele@middelkerke.be](mailto:bram.opstaele@middelkerke.be)

De leidend ambtenaar kan zich steeds laten vervangen door een aangestelde.

## Looptijd concessie en uitbating

De concessie start op het moment van de gunning en loopt tot 04 januari 2026.

De uitbating start op maandag 15 december 2025 en loopt tot en met 04 januari 2026.

## 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 24 uur 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 concessie-gever voortijdig een einde maken aan de concessie.

Overmacht dient te worden geïnterpreteerd in de wettelijke zin.

**Beëindiging in onderling overleg**

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

## Investeringen en werken door de concessiehouder

De concessiehouder is verplicht om op eigen kosten de nodige investeringen te doen om de infrastructuur (almhut) in het Normandpark gebruiksklaar te maken voor een aantrekkelijke en professionele uitbating.

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

## Verzekeringen

De concessiegever verzekert de infrastructuur tegen brand, storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk, waterschade en overstromingen.

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 objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing.

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.

## Vergunningen en keuringen

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

## 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.

## Verbintenissen in hoofde van de partijen

**In hoofde van de concessiegever**

* De concessiegever verbindt zich ertoe de infrastructuur ter beschikking te stellen zoals omschreven in artikel I.1.
* De concessiegever verbindt er zich toe een dagelijkse ‘publiekstrekker’ onder de vorm van een ‘parkshow op de vijver met licht en geluid’ te organiseren in het Normandpark tussen 17u en 21u15 en alle technische aspecten van dit element op zich te nemen.
* Een magisch verlicht ‘Sprookjesbos’.
* Een verlicht speelplein.
* De concessiegever verbindt er zich toe een overkoepelend geluidsysteem te voorzien in het park en in de almhut, inclusief kerstmuziek tijdens de duur van het evenement Magisch Middelkerke.
* De concessiegever verbindt er zich toe het Normandpark tijdens de eindejaarsperiode te voorzien van globale kerstverlichting in bomen en struiken met als doel een magische sfeer te creëren voor de bezoekers.

**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 concessiegever of door hogere overheden;
* De concessiehouder zal alle nodige inlichtingen die nuttig zijn voor de uitoefening van het controlerecht, overmaken aan de concessiegever;

## Overdracht van de concessie

De concessiehouder kan zijn rechten en plichten die uit de concessie 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 concessie 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. Wordt eveneens niet begrepen als overdracht: dat tijdelijke vervanging door derden voor specifieke taken (zoals foodtruck via partner), zolang de concessiehouder hoofdverantwoordelijke blijft.

## Betaling concessievergoeding

De concessievergoeding is de in de inschrijving aangeboden concessievergoeding.

De helft van de aangeboden concessievergoeding dient betaald te worden, minimum 30 dagen voor de start van de uitbating, aan Gemeentebestuur Middelkerke, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke. De andere helft van de aangeboden concessievergoeding dient betaald te worden binnen 10 dagen na het einde van de uitbating. Bij laattijdige betaling kan een schadevergoeding opgelegd worden.

## 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 met uitzondering van de kosten voor nutsvoorziening.

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.

## Onderhoud, herstellingen en veiligheidsnormen

**Onderhoud**

De concessiehouder dient de infrastructuur en de onmiddellijke omgeving voortdurend in goede en veilige toestand te onderhouden.   
  
De concessiehouder staat in voor de reinheid van de site: dagelijks reinigen van terrassen, vloeren, koelkasten, bijkomende (elektrische) verwarming en andere horecabenodigdheden, het opbergen van materialen, het reinigen van het sanitair en van de toiletten. De concessiehouder zorgt voor een aantal extra vuilnisbakken op de site. Het afval moet selectief worden ingezameld. De concessiehouder plaatst het verzamelde afval buiten het park in de daarvoor voorziene zone 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 infrastructuur 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 concessiegever staat in voor alle herstellingen aan de ter beschikking gestelde infrastructuur (almhut) die nodig zijn om de veilige en professionele uitbating te garanderen.

De concessiehouder staat op eigen kosten in voor alle herstellingen aan eigen materialen 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 inrichting van de infrastructuur moet beantwoorden aan de veiligheidsnormen die ter zake wettelijk zijn voorgeschreven, dit is ten laste van de concessiehouder. De concessiegever kan de nodige certificaten en de eventuele keuringsattesten opvragen en draagt hieromtrent geen enkele verantwoordelijkheid.

Voor de opening van de infrastructuur en inrichting zal een veiligheidsrondgang (politie, brandweer, preventieadviseur) worden georganiseerd door de concessiegever. De opmerkingen van deze veiligheidsrondgang dienen te worden aanvaard en eventuele aanpassingen dienen voor de opening van de uitbating te worden doorgevoerd door de concessiegever, voor wat betreft de infrastructuur, en de concessiehouder, voor wat betreft de inrichting.

De concessiehouder dient rekening te houden met het feit dat het park verplicht afgesloten dient te worden vanaf code geel volgens het KMI. De uitbating van de horecafaciliteit wordt dan onmogelijk op dit moment.

## Bezoekrecht concessiegever

De concessiegever mag te allen tijde en zonder voorafgaande verwittiging de infrastructuur betreden om de naleving van de concessievoorwaarden te controleren.

## 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.

## Subconcessies

Subconcessies zijn niet toegelaten.

## Personeel

Het personeel, noodzakelijk voor de uitbating, wordt door de concessiehouder aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. De concessiegever kan te allen tijde de concessiehouder verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook haar elke wijziging in het personeelsbestand ter kennis te brengen. De concessiehouder blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de concessiegever voor het naleven van de bepalingen van de concessie.

De concessiehouder en het door hem aangestelde personeel moeten van goed zedelijk gedrag zijn. Een uittreksel uit het strafregister moet op verzoek kunnen voorgelegd worden aan de concessiegever.

De concessiegever kan de toegang weigeren aan alle personen die weigeren hierop in te gaan of die vallen onder de verbodsbepalingen van hoofdstuk 1 van de gecoördineerde wetten inzake het slijten van gegiste dranken.

De concessiehouder moet over voldoende en bekwaam personeel beschikken zodat de concessie op vakkundige wijze en in een normaal tempo kan verzekerd worden.

De concessiehouder en het personeel verbonden aan deze concessie, moet op de één of andere doch duidelijke wijze geïdentificeerd kunnen worden als verbonden met de concessie.

De concessiehouder en zijn personeel moeten een verzorgd voorkomen hebben, zich steeds beleefd en dienstvaardig opstellen en de Nederlandse taal kunnen spreken.

De concessiehouder moet zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting of beperking op basis van geslacht, herkomst, ideologie, filosofische overtuiging of seksuele oriëntering. De concessiegever kan zich verzetten tegen het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens vastgestelde onvoldoende bekwaamheid of hun houding jegens de bezoekers niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door de concessiegever meegedeeld worden aan de concessiehouder. De concessiehouder dient hierop gepast en tijdig te reageren.

De concessiegever is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen salaris of andere vergoedingen die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzenden op initiatief van de concessiegever.

## 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).

## 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.

# TECHNISCHE BEPALINGEN

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

## Algemeen

De concessie heeft betrekking op de uitbating van een horecafaciliteit in het Normandpark tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke.

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.

## Infrastructuur

De concessiegever wenst een creatieve en professionele uitbating van de horeca tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke. De horeca dient een breed publiek aan te spreken met een focus op gezinnen met kinderen en te passen binnen het concept van een magisch winterevenement.

De concessiegever stelt een aantrekkelijke, kwaliteitsvolle en veilige, all-weather infrastructuur ter beschikking .

De benodigdheden voor de verwarming van de ruimte (warmteblazers) en de benodigdheden voor de baruitbating(tapinstallatie, koeling, spoelbakken,…) zijn ten laste van de concessiehouder.

De concessiegever wenst bijpassend kwalitatief meubilair in thema en gepaste kwalitatieve inkleding.

Er zal een backstageruimte van 12,5 m² worden voorzien voor opslag, stockage en het organiseren van een veilige en hygiënische backstage.

## Sponsors

Samenwerking met sponsors mag zichtbaar zijn on-site maar dient subtiel te zijn en geïntegreerd binnen het concept.

## Toegelaten verkopen

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

De concessiehouder mag non-food artikelen aanbieden die in het eindejaarsthema passen. Een overzicht van dit aanbod dient door de concessiehouder voor de aanvang van het evenement ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de concessiegever. De concessiegever kan bepaalde artikelen uitsluiten van verkoop.

De concessiehouder mag een extra foodtruck voor zoete versnaperingen uitbaten.

## Openingstijden

De horeca moet geopend zijn vanaf vrijdag 12 december 2025 tot en met zondag 04 januari 2026.

Openingsuren:

De horecafaciliteit moet dagelijks verplicht open zijn van 17u. tot 22 u.

De horecafaciliteit mag dagelijks vanaf 14u. geopend zijn.

De horecafaciliteit moet ten laatste om 22u. gesloten zijn

## Muziek

De concessiehouder kan op de site achtergrondmuziek afspelen, op voorwaarde dat het in overeenstemming is met de toepasselijke regelgeving. (Maximaal 85 dBa)  
Dj-sets of optredens zijn niet toegelaten.

## Nutsvoorzieningen

Er zijn aftakpunten elektriciteit en water in het Normandpark voorzien. De concessiehouder mag gebruik maken van deze aftakpunten, de energierekening van dit verbruik is ten laste van de concessiegever. Er wordt 1 aansluiting van 63 ampère ter beschikking gesteld.

Er dient door de concessiehouder een gedetailleerd elektriciteitsplan te worden voorgelegd aan de leidend ambtenaar voor het plaatsen van enige vorm van infrastructuur in het Normandpark.

De concessiehouder zal een gedetailleerd plan voorleggen van de aftakpunten waar water nodig is aan de leidend ambtenaar. Afvalwater kan niet via de riolering afgevoerd worden. Dit afvalwater dient geloosd te worden via een IBC bak die door de concessiegever ter beschikking gesteld wordt en op geregelde tijdstippen geledigd wordt.

De concessiehouder staat in voor het vorstvrij houden van de watervoorziening.

De concessiehouder mag zelf bijkomende elektriciteit voorzien door middel van één of meerdere stroomgroepen. De exploitant voorziet hier zelf in de bevoorrading van de brandstof en de extra bekabeling. Deze stroomgroepen dienen van het stille type te zijn met een maximale geluidslast van 60 dB op 7m. De stroomgroepen dienen tevens stilgelegd te worden na sluitingsuur om nachtelijke geluidsoverlast te vermijden.

De energierekening van deze bijkomende stroomvoorziening is ten laste van de concessiehouder.

## Parking

Er is voldoende openbare parking om bezoekers vlot met de wagen toe te leiden tot de horecafaciliteit.

## Sanitaire voorziening

De concessiehouder mag zelf extra sanitaire voorzieningen, incl. sanitaire voorzieningen voor mindervaliden, voorzien bij de infrastructuur.

De twee aanwezige toiletgebouwen in het Normandpark worden door de concessiegever ter beschikking gesteld van de concessiehouder.

Het beheer en de schoonmaak van de aanwezige toiletgebouwen en de eventuele extra sanitaire voorzieningen zijn tijdens de uitbatingsperiode ten laste van de concessiehouder.

De concessiegever voorziet toiletpapier en handdroogrollen voor de twee aanwezige toiletgebouwen.

De concessiehouder mag het toiletbezoek betalend maken met een maximum van 0.50 euro per toiletbezoek.

**BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER VOOR HET UITBATEN VAN EEN HORECAFACILITEIT OP HET EINDEJAARSEVENEMENT MAGISCH MIDDELKERKE IN HET NORMANDPARK VAN 12\_ DECEMBER 2025 TOT 04 JANUARI 2026**

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.

VERBINDT ZICH TOT UITVOERING VAN DE BOVENGENOEMDE CONCESSIE VOOR DIENSTEN OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK:

**Tegen de globale concessievergoeding ten voordele van het gemeentebestuur van:**

(bedrag in cijfers, exclusief btw, **minimaal € 7.500,00**)

...................................................................................................................................................

(bedrag in letters, exclusief btw)

...................................................................................................................................................

**Algemene inlichtingen**

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

**Bij de offerte te voegen documenten**

* Een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het gunningscriterium “Uitstraling, kwaliteit, en originaliteit van het concept en aanbod”;
* Een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het gunningscriterium “Ervaring en referenties”. Indien geen formele referenties beschikbaar zijn, kan de inschrijver via andere elementen zijn/haar geschiktheid aantonen;
* De Belgische inschrijver: een uittreksel uit het strafregister dat maximaal drie maand oud is op het uiterste tijdstip van ontvangst van de offerte op naam van de vennootschap alsook op naam van de personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben;

* De Belgische inschrijver die personeel tewerkstelt dat onderworpen is aan de sociale zekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie (indien van toepassing): een recent attest uitgereikt door de bevoegde buitenlandse overheid waarin bevestigd wordt dat hij voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is;

Gedaan te ......................................................op ..........................................................................

De inschrijver,

Handtekening: ...............................................................................................................................

Naam en voornaam: .......................................................................................................................

Functie: .........................................................................................................................................