

Leidraad domeinconcessie voor muziekoptredens en toeristisch georiënteerde events in het vrijetijdspark De Krokodiel

VOORWERP VAN DE DOMEINCONCESSIE

Artikel 1:

De gemeente Middelkerke, hierna 'de concessiegever' genoemd, beoogt een domeinconcessie te verlenen op een gedeelte van het zgn. vrijetijdspark De Krokodiel met het oog op (het installeren en exploiteren van een all-weather infrastructuur gericht op) de organisatie van muziekoptredens en toeristisch georiënteerde events.

De concessiegever is op zoek naar een concessiehouder die tijdens het zomerseizoen een aantrekkelijk toeristisch aanbod in dit vrijetijdspark wenst te realiseren dat complementair is aan het reguliere aanbod van de gemeente en dat voldoende ambitieus is om zowel regionale als nationale uitstraling te genereren.

In eerste instantie wordt gedacht aan een programma met concerten en muzikale events, doch dit kan aangevuld worden met andere activiteiten gericht op en toegankelijk voor een breed publiek. Loutere privé-initiatieven, zoals bedrijfsfeesten, trouwfeesten e.d.m. worden alleszins niet toegestaan.

TERREIN – INFRASTRUCTUUR – INPLANTING

Artikel 2:

De in concessie gegeven site betreft een terrein van 8213 m² aan de noordzijde van het vrijetijdspark, zoals aangeduid op het plan dat aan deze leidraad is toegevoegd.

Op dit terrein mogen tijdelijke constructies en bijhorende infrastructuur worden geplaatst met het oog op de organisatie van concerten en toeristische events. Er mogen geen verblijfsconstructies, zoals caravans, ... worden geplaatst op het in concessie gegeven terrein, met uitzondering van installaties nodig om medewerkers te laten overnachten.

De exacte inplanting van de tijdelijke infrastructuur op het in concessie gegeven terrein zal worden verduidelijkt in het in te dienen voorstel. Het finale beslissingsrecht omtrent de plaatsing van de constructies komt toe aan de concessiegever. De concessiegever behoudt zich het recht voor om op elk ogenblik deze locatie volgens noodwendigheid te wijzigen, zonder dat hierdoor een recht op enige (schade-)vergoeding, van welke aard dan ook, ontstaat in hoofde van de concessiehouder.

DUUR

Artikel 3:

De domeinconcessie vangt aan op 1 juni 2021 en eindigt in beginsel van rechtswege, zonder dat enige opzeg vereist is, op 30 september 2021. De domeinconcessie kan niet stilzwijgend verlengd worden.

De opbouw van de tijdelijke constructies en bijhorende infrastructuur vindt plaats tussen 1 juni 2021 en 11 juni 2021.

De uitbating van de tijdelijke constructies en bijhorende infrastructuur vindt plaats tussen 12 juni 2021 en 1 september 2021.

De afbraak van de tijdelijke constructies en bijhorende infrastructuur vindt plaats tussen 2 september 2021 en 30 september 2021.

Mits gunstige evaluatie door de concessiegever, kan de domeinconcessie eventueel in onderling akkoord tussen de concessiegever en de concessiehouder worden verlengd met het zomerseizoen van 2022 en 2023.

AANBOD - VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEGEVER

Artikel 4:

De concessiegever stelt het volgende ter beschikking van de concessiehouder:

- het terrein zoals omschreven in artikel 2, in de staat waarin het zich bevindt;
- 2 aansluitpunten voor water (debiet 13 m³/u);
- 1 aansluitpunt voor elektriciteit van max 250 kVA;
- 2 afvoermogelijkheden voor sanitair water/riolering.

VERPLICHTINGEN EN ENGAGEMENTEN VAN DE CONCESSIEHOUDER

Artikel 5:

De concessiehouder verbindt er zich toe de bestemming van het in concessie gegeven terrein te eerbiedigen.

Artikel 6:

De concessiehouder verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de domeinconcessie 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 domeinconcessie, te betalen (inclusief gebeurlijk verschuldigde roerende voorheffing).

Artikel 7:

Indien de concessiehouder gebruik maakt van de nutsvoorzieningen die de concessiegever ter beschikking stelt, dient de concessiehouder het werkelijke verbruik te betalen. De concessiegever zal het verbruik factureren op basis van de reële meterstanden, tegen de door de nutsmaatschappijen aan de gemeente aangerekende tarieven.

Artikel 8:

In het kader van de veiligheid dient het in concessie gegeven terrein steeds toegankelijk te zijn voor de veiligheidsdiensten.

Artikel 9:

De concessiehouder staat volledig op eigen kosten in voor het, bij aanvang van de domeinconcessie, geschikt maken van het in concessie gegeven terrein voor de plaatsing van de benodigde infrastructuur.

De concessiehouder dient volledig op eigen kosten te zorgen voor de infrastructuur, de inboedel en het materiaal nodig voor zijn uitbating. De infrastructuur en inboedel, die eigendom blijven van de concessiehouder, moeten 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.

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

Bij het einde van de domeinconcessie is de concessiehouder verplicht het in concessie gegeven terrein terug in de oorspronkelijke toestand te herstellen.

Artikel 10:

De concessiehouder dient te beschikken over alle vergunningen, verzekeringen en toelatingen die vereist zijn voor het geschikt maken van het in concessie gegeven terrein en de uitbating van de infrastructuur. Alle kosten tot het bekomen daarvan zijn te zijnen laste.

De concessiehouder wordt nadrukkelijk gewezen op de noodzaak om te beschikken over een Vlaremv vergunning klasse 1. De concessiehouder dient deze vergunning te verkrijgen tegen 28 februari 2021.

De concessiegever kan niet aansprakelijk worden gesteld indien bovenstaande vergunningen, verzekeringen en toelatingen niet worden verkregen of vervallen.

De concessiegever kan evenmin aansprakelijk worden gesteld indien de concessiehouder zijn infrastructuur onafhankelijk van de wil van de concessiegever niet kan installeren en/of exploiteren (bv. in het geval van een ramp, (veiligheidsmaatregelen omwille van) virussen, ...).

Artikel 11:

De concessiehouder staat in voor de reinheid van het in concessie gegeven terrein (incl. verwijderen van zwerfvuil), met inbegrip van de toegangswegen tot het terrein (tot aan de Westendelaan).

Bij het einde van de uitbatingsperiode wordt het in concessie gegeven terrein in oorspronkelijke toestand gebracht, door de zorgen en op kosten van de concessiehouder en tot algehele voldoening van de concessiegever. Desnoods wordt er door de concessiegever van ambtswege in voorzien op kosten van de concessiehouder.

Artikel 12:

Voorafgaand aan de exploitatie van de infrastructuur moet de concessiehouder een mobiliteitsstudie laten uitvoeren, waarbij de parkeerdruk van de activiteiten op het in concessie gegeven terrein wordt verspreid tussen private en publieke terreinen.

Artikel 13:

De concessiehouder dient in overleg met de organisator van het Nostalgie Beach festival, dat georganiseerd wordt op een aangrenzend terrein, praktische schikkingen te treffen om dit bestaande festival ongestoord te laten plaatsvinden. Tijdens het weekend van 7 en 8 augustus 2021 mag de concessiehouder geen activiteiten organiseren die interfereren met het Nostalgie Beach Festival.

Artikel 14:

De concessiegever kan verder, gelet op het precair karakter van de domeinconcessie, steeds een einde stellen aan de domeinconcessie om redenen van algemeen belang of de domeinconcessie schorsen, dit zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de concessiehouder.

Worden o.m. geacht een reden van algemeen belang te zijn (niet limitatief):

- de exploitatie door de concessiehouder op een wijze die de openbare rust verstoort, tumult verwekt en de rust van de bezoekers, wandelaars en omwoners verstoort;
- als de veiligheid voor omwoners, wandelaars, bezoekers niet kan gegarandeerd worden.

Artikel 15:

De domeinconcessie 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 concessiegever.

Artikel 16:

De concessiehouder is geheel en alleen verantwoordelijk, zowel tegenover de concessiegever, als tegenover derden, voor alle schade en/of ongevallen die zouden kunnen voortkomen uit onderhavige domeinconcessie.

Voor schade ten gevolge overmacht (bv. storm) draagt de concessiegever geen enkele verantwoordelijkheid.

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

Artikel 17:

De concessiegever moet te allen tijde ongehinderd de infrastructuur van de concessiehouder kunnen bezoeken in het kader van de uitoefening van zijn gemeentelijke prerogatieven, zonder de normale uitbating te storen.

De concessiehouder moet de taalwetgeving respecteren die op de gemeente (als toeristisch centrum) toepasselijk is.

Artikel 18:

De concessievoorwaarden zijn bindend maar niet beperkend. De concessiegever (het college van burgemeester en schepenen) kan steeds aanvullende voorwaarden opleggen indien noodzakelijk.

WIJZE VAN INSCHRIJVING

Artikel 19:

De domeinconcessie wordt gesloten en uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden en de bepalingen van deze leidraad. Deze domeinconcessie valt noch binnen het toepassingsgebied van de Wet van 17 juni 2026 inzake overheidsopdrachten, noch binnen het toepassingsgebied van de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten.

De inschrijving voor de domeinconcessie gebeurt via het door de concessiegever vastgesteld modelformulier, dat als bijlage aan onderhavige leidraad wordt gevoegd.

De inschrijving moet gebeuren:

- hetzij per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke;
- hetzij via afgifte tegen ontvangstbewijs in het gemeentehuis van de gemeente Middelkerke.

De voorstellen worden in een dubbel gesloten omslag gestoken. De tweede omslag vermeldt: "inschrijving domeinconcessie De Krokodiel"

De voorstellen dienen uiterlijk op 26 oktober 2020 vóór 11u00 u te zijn ontvangen. Laattijdige voorstellen zullen niet worden aanvaard (ongeacht, desgevallend, de datum van verzending van het aangetekend schrijven).

De opening van de voorstellen zal gebeuren door de algemeen directeur of zijn aangestelde, in aanwezigheid van een bijzitter. Er wordt niet voorzien in een (openbare) openingszitting.

Artikel 20:

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

- A. Voor de inschrijving gebruik te maken van het bij de leidraad gevoegd modelformulier dat volledig dient ingevuld en ondertekend te worden.
- B. In hun voorstel uitdrukkelijk te vermelden dat zij kennis hebben genomen van onderhavige leidraad en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud aanvaarden.
- C. Bij hun voorstel een nota te voegen die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium *'aard, comfort, capaciteit, kwaliteit en uitstraling van de tijdelijke infrastructuur.'*
- D. Bij hun voorstel een nota te voegen die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium *'aard van het aangeboden programma.'*
- E. Bij hun voorstel een nota te voegen die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium *'aard van de publiciteit/samenwerkingen.'*
- F. Bij hun voorstel een nota te voegen die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium *'ervaring en vertrouwdheid met de organisatie van muziekoptredens en/of toeristisch georiënteerde events en met de plaatsing en uitbating van de beoogde infrastructuur.'*
- G. Bij hun voorstel een nota te voegen die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium *'voorgestelde maatregelen om overlast te beperken.'*

Artikel 21:

Door het indienen van een voorstel aanvaarden de inschrijvers onvoorwaardelijk de inhoud van deze leidraad, en de invulling van de procedure zoals deze in de leidraad beschreven is, en aanvaarden zij zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

Als een marktpeler een of meerdere bezwaren heeft tegen de inhoud van de leidraad of de daarin beschreven procedure (fouten, tegenstrijdigheden, onwettigheden, o.d.m.), dan meldt hij dit onmiddellijk en schriftelijk aan de aanbestedende overheid, dit per aangetekend schrijven, met vermelding van de reden en ten laatste tien (10) dagen vóór de limietdatum en het limietuur voor het indienen van de voorstellen. Na die datum worden geen klachten dienaangaande meer aanvaard.

Indien de concessiegever geen schriftelijke vragen of opmerkingen ontvangt binnen de vooropgestelde termijn, wordt ervan uitgegaan dat de inschrijver de inhoud van de leidraad volledig en onvoorwaardelijk aanvaardt en kan de inschrijver zich niet meer beroepen op eventuele bezwaren die hij t.a.v. de leidraad meent te kunnen laten gelden.

DEELNEMINGSVOORWAARDEN

Artikel 22:

De inschrijver mag geen schulden hebben t.a.v. de concessiegever, zijn verzelfstandigde agentschappen of het OCMW Middelkerke. Indien dit wel het geval blijkt te zijn, behoudt de concessiegever zich het recht voor de inschrijving van de inschrijver niet te aanvaarden.

BEOORDELINGSCRITERIA

Artikel 23:

De concessiegever (het college van burgemeester en schepenen) kiest het voorstel dat de hoogste score behaalt in het licht van de hierna vermelde beoordelingscriteria.

Het college van burgemeester en schepenen behoudt zich het recht voor de domeinconcessie niet toe te wijzen. De inschrijvers zullen in zulk geval geen recht hebben op enige (schade-)vergoeding van welke aard dan ook.

De beoordelingscriteria zijn de volgende:

- Aard, comfort, capaciteit, kwaliteit en uitstraling van de tijdelijke infrastructuur (35 punten)
- De aard van het aangeboden programma (20 punten)
- De aard van de publiciteit/samenwerkingen (10 punten)
- Ervaring en vertrouwdheid met de organisatie van muziekoptredens en/of toeristisch georiënteerde events en met de plaatsing en uitbating van de beoogde infrastructuur (20 punten)
- Voorgestelde maatregelen om overlast te beperken (15 punten)

Per beoordelingscriterium zal de concessiegever één gemotiveerde score toekennen. De inschrijver met de score "zeer goed" voor een gunningscriterium bekommt 100 % van de punten voor dit criterium; 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 én de inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.

Voor de berekening van het totale puntenaantal van een inschrijver worden de voor de verschillende beoordelingscriteria behaalde scores samengeteld. De opdracht wordt gegund aan de inschrijver die de hoogste totale eindscore behaalt.

Beoordelingscriterium 1:

Aard, comfort, capaciteit, kwaliteit en uitstraling van de tijdelijke infrastructuur (35 punten)

Op het in concessie gegeven terrein mogen een of meerdere wegneembare constructies/tenten geplaatst worden met een minimumcapaciteit van 2000 personen. Het is essentieel dat deze tijdelijke constructies een verzorgde aanblik geven en in alle weersomstandigheden een hoge mate van comfort en kwaliteit bieden.

Aan de hand van grafische voorstellingen, foto's en plannen dient de inschrijver een duidelijk beeld te geven van de infrastructuur, de indeling van het terrein en de inrichting van de infrastructuur die hij voor ogen heeft.

Op het in concessie gegeven terrein mag een horeca-uitbating geëxploiteerd worden. Indien de inschrijver gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid, dient hij eveneens een duidelijk beeld te geven van de horeca-infrastructuur.

Beoordelingscriterium 2:

De aard van het aangeboden programma (20 punten)

De concessiegever zal de voorkeur geven aan een programma met hoogstaande muzikale concerten met regionale en nationale uitstraling, dat aangevuld kan worden met andere publieksevents die door de concessiehouder in eigen beheer georganiseerd worden, desgevallend in samenwerking met derden.

Alle activiteiten dienen publiekstoegankelijk te zijn, al dan niet tegen betaling. Loutere privé-initiatieven, zoals bedrijfsfeesten, trouwfeesten e.d.m. worden alleszins niet toegestaan.

De concessiegever hecht bij de beoordeling ook belang aan een evenwichtige spreiding van het programma over de ganse concessieperiode.

De inschrijver bezorgt de concessiegever een gedetailleerd overzicht van het programma, voor zover dit reeds gekend is. Indien dit nog niet (volledig) gekend is, bezorgt de inschrijver de concessiegever een opsommende beschrijving van de aard van de activiteiten die hij zal organiseren.

Beoordelingscriterium 3:

De aard van de publiciteit/samenwerkingen (10 punten)

De concessiegever wenst zicht te hebben op de publiciteit die voor de tijdelijke infrastructuur en de programmatie zal worden gevoerd. De inschrijver legt hiertoe een beknopt media- en promotieplan voor.

De inschrijver geeft in zijn voorstel eveneens een overzicht van eventuele structurele partners en samenwerkingen.

Beoordelingscriterium 4:

Ervaring en vertrouwdheid met de organisatie van muziektopredens en/of toeristisch georiënteerde events en met de plaatsing en uitbating van de beoogde infrastructuur (20 punten)

De inschrijver dient aan de hand van 3 uitgewerkte referenties aan te tonen dat hij in het verleden reeds met succes muziektopredens en/of toeristisch georiënteerde events heeft georganiseerd.

Indien hij bepaalde infrastructuur beoogt te plaatsen in het kader van de voorliggende domeinconcessie, dient hij tevens aan de hand van 3 uitgewerkte referenties aan te tonen dat hij in het verleden reeds met succes gelijkaardige infrastructuur heeft geïnstalleerd en uitgebaat (eventueel referenties van de eventueel in te schakelen onderaannemers).

Beoordelingscriterium 5:

Voorgestelde maatregelen om overlast te beperken (15 punten)

De inschrijver dient een overzicht te geven van alle maatregelen die hij zal nemen om de overlast voor de buurt tot een minimum te beperken, met name wat betreft het vermijden van geluidsoverlast en het beperken van de bijkomende parkeerdruk.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 24:

De bepalingen van deze leidraad doen op geen enkele wijze / in geen enkele mate afbreuk aan de bepalingen van internationale verdragen, die rechtstreeks in België toepasselijk zijn, aan de wetten, decreten, besluiten, verordeningen of reglementen die voor de exploitatie van de standplaats strengere of in deze leidraad niet voorziene bepalingen mochten bevatten, noch aan de sanctieregeling die in die publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

Inzonderheid, doch niet limitatief, wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 die de handelingen bepaalt waarvoor voorafgaandelijk een stedenbouwkundige vergunning moet worden bekomen, alsook de gevallen waarin een staking van werken of het strijdig gebruik kan worden opgelegd.

Artikel 25:

De concessiegever heeft steeds het recht eenzijdig, buitengerechtelijk en zonder dat enige ingebrekestelling, opzeg of schadeloosstelling vereist is, de domeinconcessie 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.

In dit geval moet het in concessie gegeven terrein terug in de oorspronkelijke toestand worden hersteld door en op kosten van de concessiehouder. Indien de concessiehouder daartoe in gebreke blijft kan een ambtshalve herstelling van het in concessie gegeven terrein gebeuren op kosten van de concessiehouder.

Worden onder andere beschouwd als redenen tot verbreking van de concessieovereenkomst:

- slecht onderhoud van het in concessie gegeven terrein;
- schending van de in deze leidraad voorziene verplichtingen;
- faillissement van de concessiehouder.

Deze lijst is niet limitatief.

Meer informatie?

Stijn Van Loock – directeur vrije tijd - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke
Stijn.VanLoock@middelkerke.be - 059 31 30 16

Domeinconcessie voor muziekoptredens en toeristisch georiënteerde events in vrijetijdspark De Krokodiel - Inschrijvingsformulier

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

.....
.....

(eventueel in naam van volgende rechtspersoon:

.....
.....)

- verbind mij de bovengenoemde domeinconcessie te aanvaarden volgens de lasten en voorwaarden van de leidraad, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 september 2020;
- verklaar kennis te hebben genomen van de leidraad en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud te aanvaarden;

Ik voeg hierbij de verplicht gestelde documenten:

- een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium '*aard, comfort, capaciteit, kwaliteit en uitstraling van de tijdelijke infrastructuur.*'
- een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium '*aard van het aangeboden programma.*'
- een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium '*aard van de publiciteit/samenwerkingen.*'
- een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium '*ervaring en vertrouwdeheid met de organisatie van muziekoptredens en/of toeristisch georiënteerde events en met de plaatsing en uitbating van de beoogde infrastructuur.*'
- een nota die toelaat het voorstel te toetsen aan het beoordelingscriterium '*voorgestelde maatregelen om overlast te beperken.*'

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

Handtekening,