Bestek concessie voor het plaatsen en exploiteren van een reuzenrad op de Zeedijk in Middelkerke

VOORWERP VAN DE CONCESSIE

Artikel 1:

De gemeente Middelkerke, hierna ‘de concessiegever’ genoemd, geeft een gedeelte van de Zeedijk, zoals hierna beschreven, in concessie met het oog op het plaatsen en de exploitatie van een reuzenrad in Middelkerke.

Artikel 2:

De in concessie gegeven ruimte betreft een zone aan de oostkant van de voormalige Casino-site.

De oppervlakte van de in concessie gegeven zone bedraagt maximaal 500m², dus alle constructies samen mogen maximaal een oppervlakte innemen dan 500m².

Binnen deze zone mag het rad zelf geplaatst worden en bijhorende constructies voor kassa en/of schuilcontainer voor personeel. Er mogen geen verblijfsconstructies zoals caravans, … worden geplaatst binnen de in concessie gegeven zone.

Het reuzenrad moet minimaal 40 meter hoog zijn met als voornaamste reden dat het rad boven de appartementen moet uittorenen om vanuit het hinterland gezien te worden.

Het reuzenrad mag maximaal 52 m TAW bedragen dit door de nabijheid van de luchthaven van Oostende.

De exacte inplanting van het reuzenrad binnen de in concessie gegeven zone zal ter plaatse worden aangeduid door een afgevaardigde van de concessiegever. Het finale beslissingsrecht omtrent de plaatsing van de constructies komt toe aan de concessiegever. De concessiegever behoudt zich op elk ogenblik het recht voor deze locatie volgens noodwendigheid te wijzigen, zonder dat hierdoor een recht op enige schadevergoeding ontstaat in hoofde van de concessiehouder.

WIJZE VAN INSCHRIJVING

Artikel 3:

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

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

De inschrijving moet gebeuren:

- hetzij per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen

- hetzij via afgifte op het gemeentebestuur voor de opening van de aanbiedingen in de openbare zitting

Indien de inschrijver gebruik maakt van de eerste mogelijkheid moet de inschrijving verstuurd worden onder dubbel gesloten omslag, die beide, buiten het adres van het gemeentebestuur, de vermelding “*inschrijving concessie reuzenrad*” moet bevatten.

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

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

Artikel 4:

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

A. Voor de inschrijving gebruik te maken van het bij het bestek gevoegd modelformulier dat volledig dient ingevuld en ondertekend te worden.

B. In hun aanbieding uitdrukkelijk te vermelden dat zij kennis hebben genomen van het bestek en alle bepalingen ervan zonder enig voorbehoud aanvaarden.

C. In hun aanbieding de jaarlijkse concessievergoeding te vermelden die geboden wordt.

D. Bij hun aanbieding een nota te voegen die toelaat de aanbieding te toetsen aan het gunningscriterium ‘*kwaliteit, comfort en uitstraling van de voorgestelde attractie.*’

E. Bij hun aanbieding een nota te voegen die toelaat de aanbieding te toetsen aan het gunningscriterium *‘toegangsprijzen voor de attractie.*’

F. Bij hun aanbieding een nota te voegen die toelaat de aanbieding te toetsen aan het gunningscriterium *‘openingsuren voor de attractie.*’

G. Bij hun aanbieding een nota te voegen die toelaat de aanbieding te toetsen aan het gunningscriterium ‘*ervaring en vertrouwdheid met de uitbating van toeristische attracties gericht op ontspanning en spel*.’

GUNNINGSCRITERIA

Artikel 5:

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

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

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

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

1. ***geboden concessievergoeding (max. = 20 punten)***

De concessionaris dienst in zijn/haar voorstel de jaarlijkse concessieprijs te vermelden.

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

1. ***de hoogte van het rad (max. = 20 punten)***

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

De hoogte dient gemeten in m van op de grond tot aan de bovenkant van de hoogste gondel.

De hoogte mag evenwel de maximale hoogte van 52m TAW niet overschrijden.

1. ***kwaliteit, comfort en uitstraling van de voorgestelde attractie (max. = 20 punten)***

De kandidaat-concessionaris dient een nota op te maken waarin de attractie uitgebreid wordt beschreven en voorgesteld o.a. naar comfort, capaciteit, concept, materialen, kleur …, dit alles ook aangevuld met recent fotomateriaal en/of plannen op schaal van de attractie. Hoe minder kleuren het rad heeft, hoe beter de beoordeling, gesloten gondels krijgen een hogere score dan open gondels, een hogere capaciteit krijgt een hogere score.

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

1. ***toegangsprijzen van de attractie (max.= 10 punten)***

De kandidaat-concessionaris dient een nota op te maken waarin de toegangsprijzen. Aan de inschrijver die de meest democratische toegangsprijzen heeft, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met 2 punten worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met 4 punten worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met 6 punten worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

1. ***openingsuren van de attractie (max. 10 punten)***

De kandidaat-concessionaris dient een nota op te maken waarin de openingsuren vermeld worden. Aan de inschrijver die de meest ruime openingsuren voorstelt, zal het maximum aantal punten worden toegekend. Het rad moet minimaal geopend te zijn tijdens de weekends en in de zomermaanden dagelijks, minimale openingsuren zijn van 11 uur tot 18 uur. Aan de inschrijver die tweede gerangschikt is, zal het maximum verminderd met 2 punten worden toegekend. Aan de inschrijver die derde gerangschikt is zal het maximum verminderd met 4 punten worden toegekend. Aan de inschrijver die vierde gerangschikt is zal het maximum verminderd met 6 punten worden toegekend, enz. Kandidaten van wie de inschrijving op dit criterium als evenwaardig kan worden beschouwd, worden ex aequo evenveel punten toegekend.

1. ***ervaring en vertrouwdheid met de uitbating van een reuzenrad (max.= 20 punten)***

De kandidaat-concessionaris dient aan te tonen ervaring te hebben en vertrouwd te zijn met de uitbating van een reuzenrad.

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

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

**BESTEMMING**

Artikel 6

De ruimte wordt in concessie gegeven voor de volgende bestemming, namelijk de uitbating van een reuzenrad op de voormalige casino-site in Middelkerke.

De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming van de in concessie gegeven ruimte te eerbiedigen.

**DUUR**

Artikel 7

De concessie neemt een aanvang vanaf de datum van toewijzing en eindigt van rechtswege zonder dat enige opzeg vereist is op 18 september 2020. De concessie kan niet stilzwijgend verlengd worden.

De uitbatingsperiode neemt aanvang op 18 mei 2020 en eindigt op 18 september 2020, op- en afbouw is in deze termijn inbegrepen.

FINANCIELE LASTEN

Artikel 8:

De concessionaris verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle huidige en toekomstige lasten, financiële verplichtingen en taksen, van welke aard ook, die geheven worden op het concessierecht of op het voorwerp van de concessie, te betalen (inclusief gebeurlijk verschuldigde roerende voorheffing).

Als last van de concessie wordt tevens beschouwd het aan het concessierecht toerekenbare gedeelte van de vergoeding die de gemeente Middelkerke aan het Vlaams Gewest gebeurlijk verschuldigd is voor de haar verleende concessierechten op de zeedijk en strand.

Artikel 9:

De concessionaris kan een beroep te doen op de gemeentelijke nutsvoorzieningen (verdeelkast voor elektriciteit, wateraansluiting). De kosten van het reëel verbruik van de nutsvoorzieningen zijn ten laste van de gemeente Middelkerke. Er kan geen beroep gedaan worden op een gasaansluiting.

CONSTRUCTIE

Artikel 10:

In het kader van de veiligheid dient steeds een doorgang te worden vrijgehouden van 4 meter breedte tussen de constructie en de reling van de Zeedijk.

Artikel 11:

De concessionaris is verplicht op eigen kosten te zorgen voor de infrastructuur, de inboedel en het materiaal nodig voor de uitbating. De infrastructuur en inboedel, die eigendom blijven van de concessionaris, 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 concessionaris is geheel en alleen verantwoordelijk voor de stabiliteit van de toegestane constructies. De concessionaris dient de toegestane constructies en de omgeving voortdurend in goede, veilige en esthetische toestand te onderhouden, tot algehele voldoening van het Vlaamse Gewest en de concessiegever.

Artikel 12:

Alle constructies die in het kader van de concessie op de zeedijk worden geplaatst dienen van het zelfdragende type te zijn. De vasthechting in de straatbedekking/zeedijkbedekking met pinnen, spijkers of andere voorwerpen die deze bedekking kunnen beschadigen, is verboden. Het openbaar domein mag niet beschadigd worden.

Indien de concessionaris schriftelijk en minstens 1 volle week voor de datum van de activiteit geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving heeft aangevraagd, wordt aangenomen dat de concessionaris er mee akkoord is dat het openbaar domein ter plaatse in goede toestand is. De concessionaris kan hiertegen geen enkel verhaal inbrengen. De concessionaris verklaart zich akkoord de mogelijks aangebrachte schade voor zijn rekening te nemen.

EXPLOITATIE

Artikel 13:

De concessionaris dient te beschikken over alle andere vergunningen, verzekeringen en toelatingen die desgevallend voor de uitbating vereist zijn. Alle kosten tot het bekomen van daarvan zijn ten zijnen laste.

Artikel 14:

De concessionaris staat in voor de reinheid van de ter beschikking gestelde zone (incl. verwijderen van zwerfvuil).

Aan de constructie mag op geen enkele wijze reclame vastgehecht worden, tenzij reclame voor de eigen organisatie. Evenmin mogen strooibiljetten, pamfletten, e.d.m. uitgedeeld worden.

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

Artikel 15:

De concessionaris dient volgende bepalingen i.v.m. geluid na te leven:

* de rust van de inwoners wordt geacht gestoord te zijn wanneer het geluidsniveau voortgebracht door een geluidsbron, tussen 7 uur en 22 uur 75 dB(A) en tussen 22 en 7 uur 50 dB(A) overschrijdt. (cfr. Gemeentelijke algemene politieverordening – hoofdstuk 7, Openbare rust, afdeling 1 – bestrijding van geluidshinder).
* er mag geen elektronische muziek gespeeld worden

Artikel 16:

De tarieven moeten duidelijk zichtbaar te zijn geafficheerd aan de constructies.

De attractie mag worden uitgebaat vanaf ten vroegste 10.00u. tot ten laatste 22.00u. Eventuele occasionele afwijkingen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de concessiegever.

Artikel 17:

§1. De concessiegever kan verder, gelet op het precair karakter van de concessie, steeds een einde stellen aan de concessie om redenen van algemeen belang of de concessie schorsen, dit zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de concessionaris. Wordt o.m. geacht een reden van algemeen belang te zijn

- verbod vanwege de gemeente of de hogere overheid om (een gedeelte van) de zeedijk te betreden

- de exploitatie door de concessionaris op een wijze die de openbare rust verstoort, tumult verwekt en de rust van de badgasten, wandelaars en omwoners verstoort.

- als de veiligheid voor omwoners, wandelaars, badgasten niet kan gegarandeerd worden.

Artikel 18:

§1. Onderhavige concessie beperkt op generlei wijze het recht van het Vlaamse Gewest en de concessiegever om openbare werken op het strand, aan de zeedijken of langs de kust uit te voeren, om zand op te spuiten, weg te nemen of te laten wegnemen, waar dit nuttig of noodzakelijk wordt geoordeeld. De concessionaris neemt er hiertoe kennis van dat ingevolge openbare werken of om enige andere reden van openbaar belang de in concessie gegeven ruimte door de concessiegever gewijzigd, ingekort, … kan worden, zonder dat er in hoofde van de concessionaris enig recht op schadevergoeding ontstaat.

§2. Inzake het organiseren van manifestaties op de Zeedijk waarvoor het schepencollege zijn goedkeuring heeft verleend, kan de concessionaris hiervan hinder ondervinden waardoor uitbating op betreffende data onmogelijk is. Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor door middel van een schrijven de concessionaris op de hoogte te brengen van de manifestatie, zonder recht op schadevergoeding vanwege de concessionaris.

Artikel 19:

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

Artikel 20:

De concessionaris is geheel en alleen verantwoordelijk, zowel tegenover de gemeente Middelkerke, het Vlaams Gewest als tegenover derden, voor alle schade en/of ongevallen die zouden kunnen voortkomen uit onderhavige concessie.

Inzake schade ten gevolge van storm, zeewater, zandoverlast, enz… en elke andere vorm van overmacht neemt het gemeentebestuur eveneens geen enkele verantwoordelijkheid.

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

Artikel 21:

De concessiegever moet te allen tijde ongehinderd toegang krijgen om de infrastructuur te bezoeken in het kader van de uitoefening van hun gemeentelijke prerogatieven, zonder de normale uitbating te storen.

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

Artikel 22:

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

SLOTBEPALINGEN

Artikel 23:

Voor zover dit lastenboek bepalingen mocht bevatten die niet in overeenstemming zijn met de concessies verleend door hogere overheden dan hebben de bepalingen van de door hogere overheden verleende concessies voorrang op de bepalingen van het onderhavig lastenboek. De concessiegever behoudt zich het recht voor desgevallend de bepalingen van dit lastenboek daarmee in overeenstemming te brengen.

Anderzijds heeft het lastenboek voorrang op eventueel ermee strijdige politieverordeningen, die echter hun uitwerking behouden tenzij anders mocht bepaald zijn.

Artikel 24:

De bepalingen van dit lastenboek doen uiteraard 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 dit lastenboek niet

voorziene bepalingen mochten bevatten, noch aan de sanctieregeling die in die publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

Inzonderheid, doch niet limitatief:

- 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.

- de verordenende bepalingen van het PRUP Strand en Dijk Middelkerke, vastgesteld door de provincieraad in zitting van 27/06/2013 en goedgekeurd door de bevoegde Vlaamse minister.

Artikel 25:

Wanneer om welke reden ook behoudens overmacht, de concessie of een gedeelte ervan niet wordt uitgebaat, heeft de concessiegever het recht na één aanmaning bij aangetekend schrijven, een andere concessionaris aan te duiden (eventueel voor het niet-uitgebate deel), dit zonder recht op verzet of schadevergoeding van de in gebreke blijvende concessionaris.

Artikel 26:

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

Artikel 27:

Het gemeentebestuur heeft steeds het recht eenzijdig en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, de concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessieovereenkomst na te leven.

In dit geval moet de zaak terug in de oorspronkelijke toestand worden hersteld door en op kosten van de concessionaris. Indien de concessionaris daartoe in gebreke blijft kan ambtshalve herstelling gebeuren op kosten van de concessionaris.

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

- niet betaling van de verschuldigde bedragen

- slecht onderhoud van de in concessie gegeven ruimte

- nalatigheid in de uitbating

- faillissement van de concessionaris

Deze lijst is niet limitatief.

**Meer informatie?**

Rosalie Verlinde - Diensthoofd evenementen - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke
Rosalie.Verlinde@middelkerke.be - 059 31 30 16