

**BESTEK**

**MET ALS VOORWERP**

**“CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN DE CAFETARIA  
IN SPORTACCOMMODATIE DE BARLOKE”**

**Concessiegever**



**Dossier goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op  
3 december 2024**

**Uiterste limietdatum voor de ontvangst van de offertes  
31 januari 2025**

<b>I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN .....</b>	<b>3</b>
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER .....	4
I.3 WIJZE VAN GUNNEN .....	4
I.4 PLAATSBEZOEK .....	5
I.5 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE .....	6
I.6 INDIENEN VAN DE OFFERTE .....	6
I.7 OPENING VAN DE OFFERTES .....	7
I.8 VERBINTENISTERMIJN .....	7
I.9 GUNNINGSCRITEIA .....	7
I.10 KEUZE VAN OFFERTE .....	8
<b>II. CONTRACTUELE BEPALINGEN .....</b>	<b>9</b>
II.1 LOOPTIJD .....	9
II.2 VOORTIJDIG EINDE VAN DE CONCESSIE .....	9
II.3 INVESTERINGEN EN WERKEN DOOR DE CONCESSIEHOUDER .....	10
II.4 VERZEKERINGEN .....	10
II.5 VERGUNNINGEN EN KEURINGEN .....	10
II.6 VERANTWOORDELIJKHEID EN VRIJWARING .....	11
II.7 PLAATSBESCHRIJVING .....	11
II.8 OVERDRACHT VAN DE CONCESSIE .....	11
II.9 BETALING CONCESSIEVERGOEDING .....	11
II.10 BELASTINGEN EN KOSTEN .....	12
II.11 ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN VEILIGHEIDSNORMEN .....	12
II.12 GEBRUIKSREGLEMENT SPORTINFRASTRUCTUUR EN APV .....	12
II.13 BEZOEKRECHT CONCESSIEGEVER .....	13
II.14 ONDERAANNEMERS .....	13
II.15 SUBCONCESSIES .....	13
II.16 NON-DISCRIMINATIE .....	13
II.17 GESCHILLEN .....	13
<b>III. TECHNISCHE BEPALINGEN .....</b>	<b>14</b>
III.1 ALGEMEEN .....	14
III.2 TOEGELATEN VERKOPEN .....	14
III.3 OPENINGSTIJDEN .....	14
III.4 MUZIEK .....	14
III.5 NUTSVOORZIENINGEN .....	14
III.6 PARKING .....	15
III.7 RANDANIMATIE EN EVENEMENTEN .....	15

**BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER**  
(bij offerte te voegen)

**BIJLAGE B: AANDUIDING LOKALEN CONCESSIE**  
(informatief)

## **I. Administratieve bepalingen**

### **Leidend ambtenaar**

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Samuel Hernandez Lucas, jurist bij het gemeentebestuur van Middelkerke.

Telefoon: +32 59 31 30 16

E-mail: samuel.hernandez@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.

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

### **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 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 voor diensten betreft de uitbating van de cafetaria in de sportaccommodatie De Barloke.

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

### **Toelichting:**

De sportaccommodatie De Barloke in Leffinge bestaat naast een cafetaria met terras uit drie sportruimtes en zes kleedkamers. De sportaccommodatie heeft een hoge bezettingsgraad voor diverse sportactiviteiten.

De concessie heeft louter betrekking op de uitbating van de cafetaria met terras, maar de concessiehouder dient via die uitbating een meerwaarde te betekenen voor de sportactiviteiten.

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.5;
- Een buitenruimte met het aanwezige meubilair die kan dienen als terras van de horecazaak;
- Twee bergingsruimtes (15,8 vierkante meter en 5,61 vierkante meter).

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.7 van dit bestek een tegensprekelijke plaatsbeschrijving worden opgemaakt.

### **Plaats van dienstverlening:**

De cafetaria is gelegen in sportaccommodatie De Barloke, Slijpesteenweg 28, 8432 Middelkerke (Leffinge).

---

## **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 kunnen tot twee weken voor de uiterlijke indiendatum een verzoek tot plaatsbezoek richten tot de leidend ambtenaar;

2. De inschrijvers dienen een offerte in;
3. De ingediende offertes die ontvankelijk zijn, worden beoordeeld op grond van de hieronder vermelde gunningscriteria (artikel I.8). Over de gunningscriteria wordt niet onderhandeld;
4. De concessie wordt gegund aan de kandidaat die de hoogste score heeft behaald met toepassing van de gunningscriteria;
5. Tussen de concessiegever en de concessiehouder wordt een concessieovereenkomst gesloten.

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 een concessieovereenkomst worden afgesloten.

#### **Indicatieve timing**

- Goedkeuring van het bestek: 3 december 2024;
- Finale datum verzoek plaatsbezoek: 17 januari 2025;
- Limietdatum voor het indienen van de offertes: 31 januari 2025;
- Gunning van de concessie: 4 maart 2025;
- Start van de concessie: 1 april 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.

---

## **I.4 Plaatsbezoek**

Elke geïnteresseerde inschrijver heeft de mogelijkheid om de infrastructuur te bezichtigen.

Om de infrastructuur te bezichtigen moet de inschrijver een verzoek doen die ten laatste op 17 januari 2025 per e-mail worden bezorgd aan [samuel.hernandez@middelkerke.be](mailto:samuel.hernandez@middelkerke.be).

Het plaatsbezoek zal worden georganiseerd binnen de kantooruren en binnen de mogelijkheden van de dienst.

---

## **I.5 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 'plan van aanpak voor de uitbating van de cafetaria.'

### **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.6 Indienen van de offerte**

### **Limietdatum en -uur**

De uiterste limietdatum voor het indienen van een offerte is 31 januari 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 concessie De Barloke'. 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 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.7 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

---

## I.8 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.9 Gunningscriteria

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

Nr.	Beschrijving	Gewicht
<b>1</b>	<b>Plan van aanpak</b>	<b>50</b>
	<p>De inschrijver voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'plan van aanpak'.</p> <p>Het plan van aanpak omvat (niet-limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De inrichting van de cafetaria;</li> <li>- Het aanbod dat de inschrijver zou voorzien;</li> <li>- De wijze waarop de uitbating de sportbeleving in De Barloke kan versterken.</li> </ul> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.</li> <li>- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.</li> <li>- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.</li> <li>- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.</li> <li>- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.</li> </ul>	
<b>2</b>	<b>Concessievergoeding</b>	<b>50</b>
	<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 € 6.000,00 (excl. BTW).</p> <p>De inschrijver die het hoogste bedrag aanbiedt, krijgt het maximum van de punten (50 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>	

$Y=X*L/Z$ 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	
<b>Totaal gewicht gunningscriteria:</b>	<b>100</b>

---

## 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.

### II.1 Looptijd

De looptijd van de concessie bedraagt drie jaar.

De startdatum van de concessie is 1 april 2025. De initiële einddatum is 31 maart 2028.

De concessie is tweemaal stilzwijgend verlengbaar met één jaar. De concessie wordt stilzwijgend verlengd als de concessie niet wordt opgezegd per aangetekend schrijven verstuurd uiterlijk drie maanden vóór het einde van de periode van drie jaar, respectievelijk één jaar.

De uiterste einddatum is 31 maart 2030.

### II.2 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;
- De toelating van de concessiehouder tot een gerechtelijke reorganisatie.

Deze bepaling wordt in het voordeel van de concessiegever bedongen en kan enkel door de concessiegever worden ingeroepen.

#### Ernstige tekortkomingen van de concessiehouder

De concessiegever kan eveneens voortijdig een einde maken aan de concessie 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.

Slecht onderhoud van de infrastructuur of gebruik van de ruimtes die niet tot de concessie behoren, worden beschouwd als ernstige tekortkomingen.

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.

#### 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.3 Investerings en werken door de concessiehouder**

De concessiehouder kan desgewenst op eigen kosten investeringen en werken uitvoeren om de horecazaak af te stemmen op de eigen uitbating. Dergelijke investeringen en werken kunnen enkel gebeuren na goedkeuring door de concessiegever.

De investeringen in het onroerend goed maken automatisch deel uit van de eigendom van de concessiegever en komen de concessiegever bijgevolg kosteloos ten goede.

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

---

## **II.4 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.5 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.6 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.

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

---

## II.7 Plaatsbeschrijving

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 maakt deel uit van de concessiedocumenten, 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.

---

## II.8 Overdracht van de concessie

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 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.

---

## II.9 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 30 september van het desbetreffende concessiejaar, de andere helft vóór 31 maart van het desbetreffende concessiejaar. Een concessiejaar loopt van 1 april tot en met 31 maart.

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.10 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.11 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 cafetaria.

Indien de concessiehouder de constructies en de omgeving niet in goede en veilige toestand onderhoudt, wordt dat beschouwd als ernstige tekortkoming in de zin van artikel II.2 van dit bestek.

### **Herstellingen**

De concessiehouder staat op eigen kosten in voor alle herstellingen die nodig zijn om de veilige en professionele uitbating te garanderen, behoudens de structurele herstellingswerken. De concessiegever en de concessiehouder kunnen de afspraken nader omschrijven in de concessieovereenkomst.

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 uitbating tijdelijk stopzetten.

De concessiehouder is verplicht de uitvoering van de structurele herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze structurele werken in beslag zal nemen. Indien de structurele werken tot gevolg hebben dat de concessie gedurende minstens zes opeenvolgende weken niet kan worden uitgevoerd, kan de concessiehouder een vermindering van de concessievergoeding aanvragen.

### **Veiligheidsnormen**

De volledige infrastructuur dient te 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.12 Gebruiksreglement sportinfrastructuur en APV**

Naast de concessievoorwaarden die in dit bestek zijn opgenomen, moet de concessiehouder eveneens de bepalingen naleven die zijn opgenomen in het Gebruiksreglement sportinfrastructuur en in de Algemene Politieverordening van de gemeente Middelkerke.

---

## **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 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 cafetaria in de sportaccommodatie De Barloke in Leffinge.

De concessiehouder staat in voor de uitbating van een bruisende horecazaak die een meerwaarde betekent voor de sportbeleving in De Barloke.

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 Toegelaten verkopen**

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

---

### **III.3 Openingstijden**

De cafetaria is verplicht open tijdens alle sportactiviteiten in clubverband die doorgaan in De Barloke.

Afwijkingen en sluitingsperiodes zijn mogelijk mits goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.

---

### **III.4 Muziek**

De concessiehouder staat in voor het verkrijgen en betalen van de noodzakelijke licentie(s) inzake auteursrecht en naburige rechten om muziek af te spelen in de cafetaria.

Het afspelen van muziek mag geen hinder veroorzaken voor de sporters en de buurtbewoners.

---

### **III.5 Nutsvoorzieningen**

De prijs voor de nutsvoorzieningen maakt onderdeel uit van de concessievergoeding. De concessiehouder zal zich gedragen als goede huisvader wat het verbruik van de nutsvoorzieningen betreft. Als de concessiegever vaststelt dat het verbruik van de zaak het normaal verbruik van nutsvoorzieningen van een gelijkaardige zaak ruim te buiten gaat, zonder aanwijsbare externe factoren, kan de concessiegever deze bepaling herzien.

---

## **III.6 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.7 Randanimatie en evenementen**

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

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**

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver.

Identiteit inschrijver (naam onderneming):

.....

Naam en hoedanigheid/beroep vertegenwoordiger:

.....

.....

Ondernemingsnummer:

.....

Nationaliteit:

.....

Zetel (volledig adres):

.....

.....

.....

Telefoon:

.....

GSM:

.....

E-mail:

.....

Leidend ambtenaar:

.....

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.

Indien de inschrijver een combinatie van ondernemingen is, moeten deze gegevens worden ingevuld voor elk van de deelnemers aan de combinatie.



De combinatie wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

.....

**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 3 DECEMBER 2024:**

**Tegen de vaste jaarlijkse concessievergoeding voor het gemeentebestuur van:**

(minstens € 6.000,00)

(bedrag in cijfers)

.....

(bedrag in letters)

.....

.....

Bij de inschrijving te voegen documenten:

- Een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'plan van aanpak voor de uitbating van de cafetaria'

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

De inschrijver,

Naam en voornaam:.....

Functie:.....

Handtekening:

**BIJLAGE B. AANDUIDING LOKALEN CONCESSIE**

