

**BESTEK**

**MET ALS VOORWERP**

**“LOT 5 : CONCESSIE VOOR HET PLAATSEN EN  
UITBATEN VAN EEN STRANDBAR TER HOOGTE VAN  
DE LOUIS LOGIERLAAN IN MIDDELKERKE  
GEDURENDE DE UITBATINGSJAREN 2025 – 2032”**

**Concessiegever**



**Dossier goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op  
18 maart 2025**

**Uiterste limietdatum en -uur voor de ontvangst van de inschrijvingen  
18 april 2025 om 11u00**

<b>I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....</b>	<b>4</b>
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....	5
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEEVER .....	6
I.3 WIJZE VAN GUNNEN .....	6
I.4 TOEGANGSRECHT EN KWALITATIEVE SELECTIE .....	7
I.5 TAALGEBRUIK EN PRIJZEN .....	12
I.6 INDIENEN VAN HET INSCHRIJVINGSFORMULIER .....	12
I.7 OPENING VAN DE INSCHRIJVINGSFORMULIEREN .....	13
I.8 VERBINTENISTERMIJN .....	13
I.9 GUNNINGSCRITERIUM: CONCESSIEVERGOEDING .....	13
I.10 PLAN VAN AANPAK .....	14
I.11 VARIANTEN.....	14
I.12 OPTIES .....	14
I.13 BTW .....	14
I.14 BEOORDELING VAN DE INSCHRIJVINGEN .....	15
<b>II. CONTRACTUELE BEPALINGEN .....</b>	<b>16</b>
II.1 LEIDEND AMBTENAAR .....	16
II.2 LOOPTIJD.....	16
II.3 VROEGTIJDIG EINDE EN SCHORSING VAN DE CONCESSIE .....	16
II.4 NIET-UITBATING VAN DE STRANDBAR .....	17
II.5 EXPLOITATIEBEPERKINGEN .....	17
II.6 BETALING CONCESSIEVERGOEDING .....	17
II.7 TAKSEN, BELASTINGEN EN KOSTEN.....	18
II.8 VERZEKERINGEN .....	18
II.9 OMGEVINGSVERGUNNING .....	18
II.10 VRIJWARING .....	18
II.11 ONDERAANNEMERS .....	18
II.12 PERSOONLIJK KARAKTER VAN DE CONCESSIERECHTEN .....	19
II.13 NON-DISCRIMINATIE .....	19
II.14 SOCIAAL-, MILIEU EN ARBEIDSRECHT.....	19
II.15 OVERTREDINGEN EN TEKORTKOMINGEN .....	19
II.16 PRIMAUTEIT VAN DOOR HOGERE OVERHEDEN VERLEENDE CONCESSIEOVEREENKOMSTEN .....	20
II.17 ANDERE BESLUITEN EN REGELGEVINGEN .....	20
II.18 GESCHILLEN .....	20
<b>III. TECHNISCHE BEPALINGEN.....</b>	<b>20</b>
III.1 ALGEMEEN.....	20
III.1.1 BESTEMMING VAN DE IN CONCESSIE GEGEVEN RUIMTE .....	21
III.1.2 AFBAKENING VAN DE IN CONCESSIE GEGEVEN RUIMTE .....	21
III.1.3 OPPERVLAKTE EXPLOITATIEZONE .....	21
III.1.4 NIVELLEREN VAN HET STRAND .....	21
III.1.5 VRIJE TOEGANKELIJKHEID EN BESTAANDE EXPLOITATIES .....	21
III.1.6 MATERIALEN EN CONFORMITEIT .....	22
III.1.7 STABILITEIT .....	22
III.1.8 PUBLICITEIT .....	22
III.1.9 PERSONEEL.....	22
III.1.10 HOUDING TEN AANZIEN VAN HET PUBLIEK .....	22
III.1.11 AANVULLENDE VOORWAARDEN .....	23
III.2 STRANDBAR.....	23
III.2.1 TOEGANKELIJKHEID VOOR ROLSTOELGEBRUIKERS .....	23
III.2.2 OPPERVLAKTE CONSTRUCTIES.....	23
III.2.3 KLEURGEBRUIK .....	23
III.2.4 INRICHTING .....	23
III.2.5 SANITAIRE VOORZIENINGEN .....	23
III.2.6 NUTSVOORZIENINGEN .....	24

III.2.7 OVERKAPPINGEN .....	24
III.2.8 OPENINGSTIJDEN.....	24
III.2.9 TOEGELATEN VERKOPEN.....	24
III.2.10 TAFELBEDIENING .....	25
III.2.11 MUZIEK .....	25
III.2.12 SCHERMEN .....	25
III.2.13 ACTIVITEITEN .....	25
III.2.14 ONDERHOUD EN REINHEID .....	25

**BIJLAGE A: INSCHRIJVINGSFORMULIER**  
(bij inschrijving te voegen)

**BIJLAGE B: DOCUMENT VAN VOORLOPIG BEWIJS (DVB)**  
(bij inschrijving te voegen)

**BIJLAGE C: VERKLARING OP EREWOORD BETREFFENDE DE SELECTIEVOORWAARDEN**  
(bij inschrijving te voegen)

**BIJLAGE D: BANKVERKLARING**  
(bij inschrijving te voegen)

**BIJLAGE E: LIJST TOEGESTANE VERSNAPERINGEN**  
(informatief)

**BIJLAGE F: TECHNISCHE FICHE PER LOT**  
(informatief)

**BIJLAGE G: PLAN STRANDBARS MIDDELKERKE**  
(informatief)

**BIJLAGE H: PLAN STRANDBARS WESTENDE**  
(informatief)

## **I. Administratieve bepalingen**

### **Contactpersoon**

Naam: Gemeentebestuur Middelkerke  
Adres: Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke  
Contactpersoon: Robrecht Maesen, leidend ambtenaar  
Telefoon: +32 59 31 30 16  
E-mail: [robrecht.maesen@middelkerke.be](mailto:robrecht.maesen@middelkerke.be)

Tot hun bevoegdheid zal in ieder geval behoren elke mogelijke controle op de naleving van de procedure en naleving van de concessieovereenkomst. Zij kunnen zich steeds laten bijstaan door derden of zich laten vertegenwoordigen. De contacten met de contactpersoon 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;
- gedurende de gunningsprocedure geen contacten te onderhouden met de concessiegever, noch informatie met hem uit te wisselen, tenzij – in het kader van de gunningsprocedure – op uitdrukkelijk en schriftelijk verzoek van de concessiegever.

### **Inlichtingen, verduidelijkingen en communicatie**

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

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

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

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

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

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

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

### **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 inschrijving in te dienen, of dat hierdoor de kans bestaat dat de vergelijking tussen de inschrijvingen in het gedrang wordt gebracht, stelt hij de concessiegever hiervan onmiddellijk en niet later dan vijftien dagen voorafgaand aan de uiterste datum tot het indienen van de inschrijvingen, 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.

### **Toepasselijke wetgeving**

Op de opdracht en gunningsprocedure is, naast onderhavige bestek, onder meer de volgende wetgeving van toepassing:

- De wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten;
- De wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen;
- De wet van 4 augustus 1996 en zijn wijzigingen betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk en zijn uitvoeringsbesluiten;
- Het koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten (KB concessiewet);
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB);
- De wettelijke en reglementaire bepalingen met betrekking tot het tewerkstellen van personeel en het verzekeren van de interne en externe veiligheid;
- Alle andere op de exploitatie van de concessie toepasselijke wettelijke en reglementaire besluiten;
- Het bestek, inclusief alle bijlagen;
- Alle aanvullingen en wijzigingen van bovenvermelde wetten, besluiten, decreten en concessiedocumenten.

De inschrijver wordt geacht de op deze opdracht toepasselijke wetgeving te kennen en toe te passen.

---

## **I.1 Beschrijving van de opdracht**

### **Voorwerp van de opdracht:**

De opdracht betreft een concessie voor het plaatsen en uitbaten van een strandbar ter hoogte van de Louis Logierlaan in Middelkerke gedurende de uitbatingsjaren 2025 tot en met 2032.

### **Toelichting:**

De gemeente Middelkerke wenst het volgende lot in concessie te geven:

- Lot 5: strandbar ter hoogte van de Louis Logierlaan.

Het lot stemt overeen met een exploitatiezone, waarbinnen de concessiehouder een strandbar mag plaatsen. In bijlage F wordt voor lot 5 verduidelijkt wat de concessiehouder moet voorzien.

De aanduiding in het bestek en de bijlagen van de locatie van de strandbar binnen een exploitatiezone is indicatief. De gemeente Middelkerke heeft het ultieme beslissingsrecht over de exacte inplanting van de strandbar. De exacte inplanting kan verschillen per uitbatingsjaar.

De specificaties met betrekking tot de werkwijze en de uitvoering van de concessies worden weergegeven in deel III – technische bepalingen.

### **Plaats van dienstverlening:**

Het strand van Middelkerke en Westende, op de locaties aangegeven in de technische fiches in bijlage F en de plannen in bijlage G en H.

### **Geraamde waarde van de concessie**

Conform artikel 35 van de wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten wordt de waarde van een concessie gevormd door de totale tijdens de looptijd van de overeenkomst te behalen omzet van de concessiehouder, exclusief belasting op de toegevoegde waarde, zoals deze door de concessiegever is geraamd, als tegenprestatie voor de werken en diensten die het voorwerp van de concessie uitmaken, en ook voor de bijkomende leveringen die in het kader van deze werken en diensten zijn verricht.

De looptijd van de concessie bedraagt acht jaar (zie artikel II.2). De omzet van een lot gedurende deze periode is afhankelijk van de locatie, de omvang van de strandbar en de weersomstandigheden. De omzet van lot 5

gedurende de looptijd van deze concessie wordt geraamd op € 1.600.000,00, waarbij rekening werd gehouden met:

- de waarde van elke vorm van optie en de eventuele verlenging van de looptijd van de concessie;
- de inkomsten uit de betaling van andere honoraria en boeten door de gebruikers van de diensten dan die welke worden geïnd namens de concessiegever;
- de betalingen of financiële voordelen, in welke vorm dan ook, die door de concessiegever of een andere overheidsinstantie worden verstrekt aan de concessiehouder, met inbegrip van de compensatie voor de nakoming van een verplichting van openbare dienst en overheidsinvesterings-subsidies;
- de waarde van subsidies of andere financiële voordelen, in welke vorm dan ook, van derden voor de uitvoering van de concessie;
- de inkomsten uit verkopen van activa die deel uitmaken van de concessie;
- de waarde van alle leveringen en diensten die door de concessiegever aan de concessiehouder ter beschikking worden gesteld, mits deze noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werken of de verlening van de diensten;
- alle prijzen voor of betalingen aan de concessiehouder.

---

## I.2 Identiteit van de concessiegever

Gemeente Middelkerke  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke  
BE 0207.495.668

Hierna aangeduid als 'de concessiegever'.

---

## I.3 Wijze van gunnen

### Verloop van de procedure

1. De inschrijvers schrijven zich in voor deelname aan de procedure. De inschrijvers moeten meedelen welke jaarlijkse concessievergoeding zij bereid zijn te betalen voor lot 5. Deze jaarlijkse concessievergoeding moet minstens gelijk zijn aan de minimale concessievergoeding voor lot 5: € 20.000.
2. De concessiegever beoordeelt de regelmatigheid van de inschrijvingen.
3. De inschrijvers die een regelmatige inschrijving hebben ingediend, worden uitgenodigd om deel te nemen aan de biedingsronde. De inschrijvers die geen regelmatige inschrijving hebben ingediend, worden uitgesloten van de verdere deelname aan de gunningsprocedure. Een inschrijver die nalaat om een jaarlijkse concessievergoeding mee te delen, verzaakt aan het recht om deel te nemen aan de biedingsronde.
4. De biedingsronde verloopt onder begeleiding van een gerechtsdeurwaarder en is niet openbaar. Enkel de inschrijvers die een regelmatige inschrijving hebben ingediend, worden toegelaten tot de biedingsronde.

De biedingen starten met de op de inschrijvingsformulieren hoogst geboden jaarlijkse concessievergoeding voor lot 5.

Elk opbod bedraagt minstens € 1.000,00.

Indien de inschrijver die is uitgenodigd voor de biedingsronde, niet verschijnt op de biedingsronde of niet via een schriftelijke volmacht is vertegenwoordigd, wordt die afwezigheid beschouwd als een afstand van inschrijving. Er wordt bovendien geen rekening gehouden met de door die inschrijver geboden concessievergoedingen ter bepaling van het startbedrag voor de biedingen.

Worden uitgesloten van het uitbrengen van een bod in de biedingsronde voor lot 5:

- Inschrijvers die geen jaarlijkse concessievergoeding voor lot 5 hebben meegedeeld op het inschrijvingsformulier;
  - Inschrijvers die een concessievergoeding hebben meegedeeld op het inschrijvingsformulier voor lot 5 die lager ligt dan de vooropgestelde minimumvergoeding;
  - Inschrijvers die reeds concessiehouder zijn van een ander lot van de concessies voor de plaatsing en uitbating van strandbars, strandcabines en strandstoelen gedurende de uitbatingjaren 2024-2032.
5. De inschrijver die in de biedingsronde de hoogste jaarlijkse concessievergoeding heeft geboden, wordt aangeduid als voorkeursbieder voor lot 5.
  6. De voorkeursbieder bezorgt de concessiegever tegen 28 mei 2025 een plan van aanpak overeenkomstig artikel I.10 van dit bestek.
  7. De concessiegever onderhandelt per lot op basis van het plan van aanpak met de voorkeursbieder over de wijze waarop de concessie zal worden uitgevoerd.
  8. De concessiegever gunt de concessies aan de voorkeursbieder nadat de concessiegever kennis heeft genomen van een afdoende plan van aanpak en van een bewijs van bankgarantie overeenkomstig artikel I.10.
  9. 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, aan de inschrijver een bericht van wijziging overmaken.

#### **Indicatieve timing**

- Goedkeuring van het bestek: 18 maart 2025;
- Limietdatum en -uur voor het indienen van de inschrijvingen: 18 april 2025 om 11u00;
- Biedingsronde: 28 april 2025;
- Limietdatum voor het indienen van het plan van aanpak: 28 mei 2025;
- Gunning van de concessie: 10 juni 2025;
- Sluiten van een concessieovereenkomst: minstens 15 kalenderdagen na de gunningsbeslissing;
- Start van de concessie: 1 juli 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.

#### **Standstillperiode**

Met het oog op een gebeurlijke voorziening in rechte, zal de concessiegever vanaf de gunningsbeslissing een standstillperiode in acht nemen van minstens 15 kalenderdagen alvorens over te gaan tot het sluiten van de concessieovereenkomsten.

---

## **I.4 Toegangsrecht en kwalitatieve selectie**

### **Verplichte uitsluitingsgronden**

De inschrijver mag zich niet bevinden in één van de in de artikelen 50 en 51 van de concessiewet bedoelde situaties. Dit betreft de verplichte uitsluitingsgronden en de uitsluitingsgronden in verband met fiscale en sociale schulden.

De verplichte uitsluitingsgronden zijn ook van toepassing in hoofde van personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben.

Artikel 50 - Verplichte uitsluitingsgronden die verband houden met een strafrechtelijke veroordeling

§1. Tenzij in het geval waarbij de kandidaat of inschrijver, overeenkomstig artikel 53, aantoonst toereikende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen en behalve om dwingende redenen van algemeen belang, sluit de aanbestedende overheid een kandidaat of inschrijver van deelname aan de plaatsingsprocedure uit, in welk stadium van de procedure ook, wanneer zij heeft vastgesteld of anderszins ervan op de hoogte is dat deze kandidaat of inschrijver door een rechterlijke beslissing met kracht van gewijsde veroordeeld is om een van de volgende misdrijven :

1° deelneming aan een criminele organisatie;

2° corruptie;

3° fraude;

4° terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten, of uitlokking van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit;

5° het witwassen van geld of de financiering van terrorisme;

6° kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel;

7° het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen, dit laatste voor zover het een concessie betreft die wordt geplaatst voor andere activiteiten dan deze bedoeld in bijlage II.

De Koning kan de voormelde inbreuken preciseren.

In afwijking van het eerste lid sluit de aanbestedende overheid zelfs bij afwezigheid van een in kracht van gewijsde gegane veroordeling, een kandidaat of inschrijver die illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld uit, zodra deze inbreuk is vastgesteld door een administratieve of rechterlijke beslissing, met inbegrip van een in uitvoering van artikel 49/2 van het Sociaal Strafwetboek opgestelde schriftelijke kennisgeving. Deze afwijking doet geen afbreuk aan de in artikel 53 bedoelde mogelijkheid voor de kandidaat of inschrijver om desgevallend corrigerende maatregelen in te roepen.

De verplichting tot uitsluiting van de kandidaat of inschrijver is ook van toepassing wanneer de bij onherroepelijk vonnis veroordeelde persoon lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van deze kandidaat of inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft. In het geval het een in het derde lid bedoelde inbreuk betreft en bij gebrek aan het voormelde onherroepelijk vonnis, is dezelfde verplichting tot uitsluiting van toepassing, wanneer de betrokken persoon in een administratieve of rechterlijke beslissing staat aangeduid als zijnde een persoon bij wie een inbreuk is vastgesteld op het vlak van het tewerkstellen van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen en lid is van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de kandidaat of inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid heeft.

§ 2. De in de paragraaf 1, eerste lid, bedoelde uitsluitingen gelden slechts voor een periode van vijf jaar vanaf de datum van de veroordeling of, wat betreft het in punt 7 bedoelde geval, vanaf de beëindiging van de inbreuk.

Wanneer zij zich in een geval van verplichte uitsluiting bevinden op de dag die volgt op de uiterste datum voor de indiening van de aanvragen tot deelneming of de indiening van de offertes, mogen ondernemers niet deelnemen aan concessies, behalve in de uitzonderingsgevallen bedoeld in paragraaf 1, eerste lid.

§ 3. Overheidsbedrijven en personen die bijzondere of exclusieve rechten genieten, kunnen dit artikel toepassen. In deze gevallen zijn in voorkomend geval ook de bepalingen van de artikelen 53 en 54 van toepassing.

Artikel 51 - Verplichte uitsluitingsgronden die verband houden met fiscale en socialezekerheidsverplichtingen



§ 1. Behalve om dwingende redenen van algemeen belang en behoudens de in paragraaf 3 vermelde gevallen, sluit de aanbestedende overheid, in welk stadium van de plaatsingsprocedure ook, een kandidaat of inschrijver uit wanneer deze niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of socialezekerheidsbijdragen, behalve :

1° wanneer het onbetaald gebleven bedrag niet hoger is dan het door de Koning te bepalen bedrag; of

2° wanneer de kandidaat of inschrijver kan aantonen dat hij op een aanbestedende overheid of een overheidsbedrijf een of meer schuldvorderingen bezit die zeker, opeisbaar en vrij van elke verbintenis tegenover derden zijn. Deze schuldvorderingen moeten ten minste gelijk zijn aan de achterstallige afbetaling van de fiscale of sociale schulden verminderd met het door de Koning in uitvoering van de bepaling in punt 1° vastgestelde bedrag.

Indien de aanbestedende overheid vaststelt dat de fiscale dan wel sociale schulden hoger zijn dan het in het eerste lid, 1°, vermelde bedrag, vraagt ze de kandidaat of inschrijver of deze zich in de in het eerste lid, 2°, bedoelde situatie bevindt.

Indien de aanbestedende overheid vaststelt dat de kandidaat of inschrijver niet voldoet aan zijn verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen, geeft ze elke ondernemer de kans om zijn verplichtingen na te komen. Ze biedt de ondernemer een termijn van vijf werkdagen om het bewijs van zijn regularisatie te leveren. Die regularisatie mag slechts eenmaal worden doorgevoerd.

§ 2. De Koning bepaalt de in aanmerking te nemen fiscale of sociale schulden.

§ 3. Dit artikel is niet langer van toepassing indien de kandidaat of inschrijver zijn verplichtingen is nagekomen door de verschuldigde belastingen of socialezekerheidsbijdragen, met inbegrip van lopende rente of boeten, in voorkomend geval, te betalen of een bindende regeling tot betaling daarvan aan te gaan, voor zover deze betaling of het sluiten van deze bindende regeling heeft plaatsgevonden vóór het indienen van een aanvraag tot deelneming of een offerte, al naargelang het soort gebruikte plaatsingsprocedure.

§ 4. De overheidsbedrijven en de personen die genieten van bijzondere of exclusieve rechten kunnen dit artikel toepassen. In dit geval zijn de bepalingen van de artikelen 53 en 54 eventueel van toepassing.

### **Facultatieve uitsluitingsgronden**

De inschrijver die zich bevindt in de facultatieve uitsluitingsgronden vermeld in artikel 52 van de concessiewet wordt van deelname uitgesloten:

#### **Artikel 52 – Facultatieve uitsluitingsgronden**

Tenzij in het geval waarbij de kandidaat of inschrijver, overeenkomstig artikel 53, bewijst toereikende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen, kan de aanbesteder, in elk stadium van de plaatsingsprocedure, een kandidaat of inschrijver uitsluiten in de volgende gevallen :

1° wanneer de aanbestedende overheid met elk passend middel kan aantonen dat de kandidaat of inschrijver de in artikel 27 bedoelde toepasselijke verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht, heeft geschonden;

2° wanneer de kandidaat of inschrijver in staat van faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, het voorwerp uitmaakt van een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie, of in een vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;

3° wanneer de aanbestedende overheid met elk passend middel kan aantonen dat de kandidaat of inschrijver een ernstige beroepsfout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken;

4° wanneer de aanbestedende overheid over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de kandidaat of inschrijver handelingen zou hebben gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt teneinde de mededinging te vertekenen in de zin van artikel

25;

5° wanneer een belangenconflict in de zin van artikel 26 niet kan worden verholpen met andere minder ingrijpende maatregelen;

6° wanneer zich wegens de eerdere betrokkenheid van de kandidaat of inschrijver bij de voorbereiding van de plaatsingsprocedure een vertekening van de mededinging als bedoeld in artikel 40 heeft voorgedaan die niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden verholpen;

7° wanneer de kandidaat of inschrijver blijkt heeft gegeven van aanzienlijke of voortdurende tekortkomingen bij de uitvoering van een wezenlijke verplichting tijdens een eerdere concessie of een eerdere overeenkomst met een aanbesteder in de zin van deze wet of de wet overheidsopdrachten, en dit geleid heeft tot de stopzetting van de concessie, schadevergoedingen, het nemen van ambtshalve maatregelen of andere vergelijkbare sancties;

8° wanneer de kandidaat of inschrijver zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van informatie die nodig is voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden of de naleving van de selectievoorwaarden, die informatie heeft achtergehouden, of niet in staat is de vereiste bewijsstukken over te leggen;

9° wanneer de kandidaat of inschrijver heeft getracht om het besluitvormingsproces van de aanbesteder onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de plaatsingsprocedure kan bezorgen, of door nalatigheid misleidende informatie heeft verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen inzake uitsluiting, selectie of gunning;

10° in het geval van concessies op defensie- en veiligheidsgebied als bedoeld in de wet defensie en veiligheid, wanneer is vastgesteld, op basis van welk bewijsmiddel ook, in voorkomend geval met beschermde gegevensbronnen, dat de kandidaat of inschrijver niet de betrouwbaarheid vertoont die nodig is om risico's voor de veiligheid van België uit te sluiten.

De in het eerste lid vermelde uitsluitingen van deelname aan concessies gelden slechts voor een periode van drie jaar vanaf de datum van de betrokken gebeurtenis.

Behoudens andersluidende bepaling in de opdrachtdocumenten, is de aanbestedende overheid niet gehouden tot nazicht van de facultatieve uitsluitingsgronden in hoofde van de personen die lid zijn van het bestuurs-, leidinggevend of toezichthoudend orgaan van de kandidaat of inschrijver of daarin vertegenwoordigings-, beslissings- of controlebevoegdheid hebben.

### **Corrigerende maatregelen**

Indien een verplichte of facultatieve uitsluitingsgrond van toepassing is op de inschrijver, mag de inschrijver overeenkomstig artikel 53 van de concessiewet bewijzen dat de corrigerende maatregelen die hij heeft genomen voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond. Als de concessiegever dat bewijs toereikend acht, wordt de betrokken inschrijver niet uitgesloten van de concessieprocedure.

### **Combinaties van ondernemingen**

Indien de inschrijver een combinatie van ondernemers is, zijn de bepalingen met betrekking tot de uitsluitingsgronden en de corrigerende maatregelen van toepassing op ieder lid van die combinatie.

### **Document van Voorlopig Bewijs**

De inschrijver voegt bij zijn inschrijving een ingevuld 'Document van Voorlopig Bewijs' (afgekort 'DVB' – zie bijlage B) als verklaring op eer (zie bijlage C) dat er geen uitsluitingsgrond op hem van toepassing is of een corrigerende maatregel werd genomen en voldaan is aan de betrokken selectievoorwaarden.

Eventuele corrigerende maatregelen vermeldt de inschrijver op dit DVB.

### **Overige documenten**

De inschrijver voegt tevens volgend(e) document(en) bij zijn inschrijving:

- De Belgische inschrijver: een uittreksel uit het strafregister dat maximaal drie maand oud is op het uiterste tijdstip van ontvangst van de inschrijving 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: 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;
- De buitenlandse inschrijver: uittreksel uit het strafregister, certificaten inzake fiscale en sociale schulden, en een certificaat inzake niet-faling. Wanneer een document of certificaat niet wordt uitgereikt in het betrokken land of dit niet afdoende voor alle uitsluitingsgronden het nodige bewijs levert, kan ter vervanging een verklaring onder eed toegevoegd worden, of in landen waar dit niet voorzien is, een plechtige verklaring van de betrokkene voor een bevoegde rechterlijke of administratieve instantie, notaris of bevoegde beroepsorganisatie van het land van herkomst of van het land waar de ondernemer gevestigd is.

De voormelde documenten worden ingediend per lid van de combinatie van inschrijvers, alsook voor elke onderaannemer of andere entiteit op wiens draagkracht een beroep wordt gedaan. In geval van beroep op een onderaannemer of andere entiteit op wiens draagkracht een beroep wordt gedaan, wordt door de derde of onderaannemer tevens het DVB voorgelegd.

#### **Economische en financiële draagkracht**

De inschrijver brengt een bewijs van een abstracte en op éénzijdig verzoek afroepbare bankgarantie onder Belgisch recht bij. De bankgarantie is gelijk aan het instelbedrag.

De inschrijver moet bewijzen dat hij over de nodige economische en financiële draagkracht beschikt om de concessie uit te voeren.

De inschrijver voegt bij zijn inschrijving een bankverklaring overeenkomstig het model in bijlage D.

#### **Eerdere relevante ervaring (selectievoorwaarde)**

De inschrijver moet geen eerdere relevante ervaring bewijzen met betrekking tot het voorwerp van de concessie.

#### **Draagkracht van andere instanties**

Om te voldoen aan de voorwaarden inzake beroepsbekwaamheid en technische bekwaamheid en inzake economische en financiële draagkracht, kan een inschrijver steunen op de draagkracht van andere instanties, ongeacht de juridische aard van zijn banden met die instanties.

In dat geval moet hij het bewijs overmaken dat hij daartoe gedurende de duur van de concessie zal kunnen beschikken over de nodige middelen, bijvoorbeeld door overlegging van een door deze instanties aangevane verbintenis. Voor elke instantie waarop de inschrijver zich beroept, moet tevens aangetoond worden dat die zich niet bevindt in één van de voormelde uitsluitingsgronden (zie hoger). De bepalingen met betrekking tot de uitsluitingsgronden en de corrigerende maatregelen zijn ook van toepassing op deze instantie(s).

#### **Concessiehouder van een ander lot**

De concessiehouders van de overige loten van de concessies voor de plaatsing en uitbating van strand-bars, strandcabines en strandstoelen gedurende de uitbatingsjaren 2024-2032, zijn uitgesloten van deelname aan deze concessieprocedure.

---

## I.5 Taalgebruik en prijzen

### Taalgebruik

Het bestek en alle aanvullende stukken 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.

De voorstellen, in de volgende stappen van de procedure, moeten in het Nederlands worden opgesteld.

De projectvoering zal eveneens in het Nederlands gebeuren.

### Prijzen

Prijzen moeten steeds opgegeven worden in euro.

---

## I.6 Indienen van het inschrijvingsformulier

### Limietdatum en -uur

De uiterste limietdatum en -uur voor het indienen van het inschrijvingsformulier is 18 april 2025 om 11u00.

### Wijze van indienen

De indiening van het inschrijvingsformulier en de bijhorende documenten kan uitsluitend via elektronische weg via e-tendering op de website <https://eten.publicprocurement.be/>.

Elke inschrijving moet vóór de limietdatum en het limietuur ontvangen worden. Laattijdige inschrijvingen worden niet aanvaard.

Meer informatie omtrent het gebruik van e-tendering kan worden bekomen op de website <http://www.publicprocurement.be> of via de e-procurement helpdesk op het nummer +32 (0)2 740 80 00.

De inschrijvingen die namens een rechtspersoon 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.

Er dient te worden opgemerkt dat het versturen van een inschrijving per e-mail niet aan deze voorwaarden voldoet. Daarom wordt het niet toegestaan op deze wijze een inschrijving in te dienen.

De inschrijvingen mogen niet ingediend worden op papier.

Door het indienen van een inschrijvingsformulier 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 ontvangst van het bestek, bekend te maken aan de concessiegever met omschrijving van de reden.

### Ondertekening

De inschrijver moet zijn via e-tendering ingediende inschrijving elektronisch ondertekenen met een geldige gekwalificeerde elektronische handtekening.

De elektronische handtekening wordt geplaatst op het indieningsrapport in e-tendering.

Deze elektronische handtekening moet uitgaan van de perso(o)n(en) die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de inschrijver te verbinden. De inschrijver voegt tevens de nodige documenten toe waaruit deze bevoegdheid of machtiging blijkt (uittreksels van de statuten, volmacht,...).

Indien de inschrijver bestaat uit meerdere ondernemingen, moet voor elke onderneming een elektronische handtekening geplaatst worden door de perso(o)n(en) die bevoegd of gemachtigd is/zijn om de ondernemingen te verbinden.

### **Documenten**

De inschrijver dient zijn inschrijving in aan de hand van het inschrijvingsformulier (bijlage A).

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

---

## **I.7 Opening van de inschrijvingsformulieren**

Er is geen publieke opening van de inschrijvingsformulieren.

---

## **I.8 Verbintenistermijn**

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn inschrijving gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de inschrijvingen.

---

## **I.9 Gunningscriterium: concessievergoeding**

De concessievergoeding is het enige gunningscriterium. De concessievergoeding per uitbatingsjaar bestaat uit de vergoeding die de voorkeursbieder heeft opgegeven voor lot 5.

De minimale concessievergoeding per uitbatingsjaar bedraagt € 20.000.

De geboden concessievergoeding is steeds exclusief BTW.

De geboden concessievergoeding heeft betrekking op een volledig uitbatingsjaar. De concessievergoeding wordt voor uitbatingsjaar 2025 verhoudingsgewijs verminderd overeenkomstig artikel II.2..

De inschrijver die is toegelaten tot de biedingsronde en die de hoogste concessievergoeding aanbiedt voor lot 5, zal als voorkeursbieder worden aangeduid voor lot 5 en komt als enige in aanmerking voor de gunning van de concessie voor lot 5.

Op het ogenblik van de aanduiding van de voorkeursbieders door de concessiegever, bestaat er geen gunningsverplichting. De concessiegever kan nog steeds beslissen om de concessie voor lot 5 niet toe te wijzen, zonder dat in hoofde van de voorkeursbieder enig recht ontstaat op een vergoeding.

Het plan van aanpak dat door de voorkeursbieders moet worden ingediend (zie artikel I.10), vormt geen gunningscriterium, maar geldt als basis voor de onderhandelingen over de wijze van uitvoering van de concessie. Over de concessievergoeding kan in die fase niet meer worden onderhandeld.

Na de gunning van de concessie, worden de afspraken tussen de concessiegever en de concessiehouder vastgelegd in een concessieovereenkomst.

---

## I.10 Plan van aanpak

Na de biedingsronde heeft de voorkeursbieders tot en met 28 mei 2025 de tijd om een plan van aanpak te bezorgen aan de concessiegever.

Het plan van aanpak bevat minstens volgende zaken:

- Een uitgetekend plan met de indeling en afmetingen van de strandbar, de sanitaire unit en de opslagruimte voor de reddingsboot;
- Een impressie van het uitzicht van de strandbar;
- Een indicatief overzicht van de aangeboden drank en versnaperingen, met hun verkoopprijs.

Het plan van aanpak moet voldoen aan de technische vereisten uit deel III van dit bestek.

Het plan van aanpak vormt geen gunningscriterium en wordt dus ook niet gequoteerd. Het dient als basis voor de onderhandelingen tussen de concessiegever en de voorkeursbieder over de uitvoering van de concessie.

Indien de voorkeursbieder op basis van het plan van aanpak kan aantonen dat een kwalitatieve uitbating kan worden gerealiseerd, gaat de concessiegever over tot gunning van de concessie voor lot 5 aan de voorkeursbieder. Vervolgens wordt een concessieovereenkomst gesloten.

Er bestaat geen gunningsverplichting in hoofde van de concessiegever. Indien uit het plan van aanpak blijkt dat voorkeursbieder geen kwalitatieve uitbating zal nastreven of indien het plan van aanpak niet voldoet aan de technische vereisten uit titel III van dit bestek, kan de concessiegever beslissen om de concessie voor lot 5 niet te gunnen en indien gewenst een nieuwe concessieprocedure op te starten.

De voorkeursbieder bezorgt naast het plan van aanpak eveneens volgende documenten aan de concessiegever:

- Een door een erkende verzekeringsinstelling afgeleverd bewijs van verzekering tegen beroepsrisico's van maximaal 3 maanden oud;
- Een bewijs van een abstracte en op éénzijdig verzoek afroepbare bankgarantie onder Belgisch recht. De bankgarantie is gelijk aan één jaar concessievergoeding.

---

## I.11 Varianten

Vrije varianten worden niet toegelaten.

Er zijn geen vereiste of toegestane varianten voorzien.

---

## I.12 Opties

Het indienen van vrije opties is niet toegelaten.

Er zijn geen verplichte opties voorzien.

---

## I.13 BTW

De geboden concessievergoeding is steeds exclusief BTW.

Op de concessievergoeding is 21 % BTW verschuldigd.

---

## I.14 Beoordeling van de inschrijvingen

De concessiegever beoordeelt de regelmatigheid van de inschrijvingen.

Een inschrijver wordt enkel toegelaten tot de biedingsronde indien:

- De inschrijving tijdig en correct is ingediend via e-tendering overeenkomstig artikel I.6;
- Alle gevraagde documenten bij de inschrijving zijn gevoegd;
- Voldaan is aan alle voorwaarden uit artikel I.4 van dit bestek.

Door de indiening van zijn inschrijving 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 inschrijving als substantieel onregelmatig af te wijzen.

De concessiegever heeft in alle fasen van de gunningsprocedure het recht om geen gevolg te geven aan de ingediende inschrijving en de concessie(s) voor één of meerdere loten 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 Leidend ambtenaar

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Robrecht Maesen, jurist bij het gemeentebestuur van Middelkerke.

Telefoon: +32 59 31 30 16

E-mail: [robrecht.maesen@middelkerke.be](mailto:robrecht.maesen@middelkerke.be)

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

### II.2 Looptijd

De concessie loopt gedurende de uitbatingsjaren 2025 tot en met 2032.

Een uitbatingsjaar loopt vanaf 15 maart tot 15 oktober, uitgezonderd uitbatingsjaar 2025 die loopt van 1 juli tot 15 oktober. De concessievergoeding voor uitbatingsjaar 2025 wordt verhoudingsgewijs verminderd.

De concessiegever kan de uitbatingsjaren aanpassen in functie van de timing van openbare werken of evenementen. Indien de concessie hierdoor minstens zes aaneensluitende weken niet uitvoerbaar is, kan de concessiehouder een vermindering van concessievergoeding vragen.

Buiten de uitbatingsjaren mogen er geen constructies op het strand worden geplaatst of uitgebaat.

De concessie vangt aan vanaf de gunning en eindigt van rechtswege zonder dat enige opzeg vereist is op 15 oktober 2032.

De concessie kan niet stilzwijgend worden verlengd.

### II.3 Vroegtijdig einde en schorsing 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.

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

#### Ernstige tekortkomingen van de concessiehouder

De concessiegever kan eveneens vroegtijdig aan de concessie een einde maken wanneer de concessiehouder ernstig zou tekortkomen aan de verplichtingen die uit de concessieovereenkomst voortvloeien. Deze tekortkomingen kunnen zowel betrekking hebben op de uitvoering van de concessie, als op de betaling van de aan de concessiegever verschuldigde bedragen.

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



bezwaar. De betekening geldt derhalve als definitieve opzegging van de concessie. Eventuele schadevergoedingen tussen de partijen zullen worden bepaald overeenkomstig het gemeen recht.

### **Onvoorziene omstandigheden**

Indien de concessiegever door onvoorziene omstandigheden ertoe zou verplicht zijn de concessie te schorsen of te beëindigen, kan de concessiehouder geen aanspraak maken op enige schadevergoeding vanwege de concessiegever.

Indien het Vlaams Gewest (concessiegever strandconcessie) eveneens door onvoorziene omstandigheden, ertoe zou verplicht zijn over te gaan tot de schorsing, geheel of gedeeltelijk, van de strandconcessies die zij aan de concessiegever heeft verleend, kan de concessiehouder een vermindering van concessievergoeding vragen aan de concessiegever indien de concessie daardoor minstens zes aaneensluitende weken niet uitvoerbaar is.

### **Redenen van algemeen belang**

De concessiegever kan verder, gelet op het precair karakter van de concessie, steeds een einde stellen aan de concessie of de concessie schorsen om redenen van algemeen belang, dit zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de concessiehouder. Worden onder meer geacht redenen van algemeen belang te zijn:

- Een verbod vanwege de gemeente of de hogere overheid om één van de strandstroken te betreden;
- De exploitatie door de concessiehouder op een wijze die de openbare rust verstoort, tumult verwekt of de rust van de badgasten, wandelaars en omwoners verstoort.

### **Geen voortijdige beëindiging van de concessie door de concessiehouder**

De concessiehouder kan geen voortijdig einde maken aan de concessie.

---

## **II.4 Niet-uitbating van de strandbar**

Wanneer om welke reden dan ook, behoudens overmacht, de strandbar niet wordt uitgebaat, heeft de concessiegever het recht na één aanmaning bij aangetekend schrijven, een andere concessiehouder aan te duiden.

De concessiehouder heeft in dergelijk geval geen recht op enige schadevergoeding of op de terugbetaling van (een deel van) de betaalde concessievergoeding.

---

## **II.5 Exploitatiebeperkingen**

De concessie beperkt op generlei wijze het recht van het Vlaams 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.

Ingevolge openbare werken of om enige andere reden van openbaar belang kan de in concessie gegeven ruimte door de concessiegever gewijzigd, ingekort... worden, zonder dat er in hoofde van de concessiehouder enig recht op schadevergoeding ontstaat. Indien de concessie hierdoor minstens zes aaneensluitende weken niet uitvoerbaar is, kan de concessiehouder een vermindering van concessie-vergoeding vragen.

De concessiegever houdt zich steeds het recht voor om het strand tijdelijk in gebruik te nemen voor het houden van feesten, plechtigheden, culturele, toeristische en sportmanifestaties, ingericht door of met medewerking van de concessiegever, haar verzelfstandigde agentschappen of de hogere overheden, zonder dat er in hoofde van de concessiehouder enig recht op schadevergoeding ontstaat.

---

## **II.6 Betaling concessievergoeding**

De concessievergoeding moet als volgt worden betaald:

- de helft vóór 1 juli van ieder uitbatingsjaar;
- de andere helft vóór 1 september van ieder uitbatingsjaar;
- voor uitbatingsjaar 2025 dient de verhoudingsgewijs verminderde concessievergoeding volledig te worden betaald vóór 1 september 2025.

De concessievergoeding is verbonden aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en wordt ieder uitbatingsjaar automatisch en van rechtswege aangepast door toepassing van volgende formule:

$$\frac{\text{basisconcessieprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}} = \text{nieuwe concessieprijs}$$

De nieuwe index is deze van de maand die de aanpassing van de concessieprijs voorafgaat. De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de concessieovereenkomst in werking treedt.

Indien de betalingen niet gebeuren binnen de gestelde termijn zal de invordering gebeuren via de daartoe wettelijk voorziene procedures.

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.

---

## II.7 Taksen, belastingen en kosten

De concessiehouder dient 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.

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

---

## II.8 Verzekeringen

De concessiehouder sluit voor de uitvoering van de concessie alle verzekeringen af die hij noodzakelijk acht, doch in elk geval een verzekering voor de burgerlijke aansprakelijkheid (waaronder brand en ontploffing) en een arbeidsongevallenverzekering voor het personeel.

De polissen bevatten een clausule luidens dewelke de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden aan de concessiegever kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polissen.

---

## II.9 Omgevingsvergunning

De concessiehouder dient over een uitvoerbare omgevingsvergunning te beschikken voor aanvang van de uitbating.

---

## II.10 Vrijwaring

De concessiehouder vrijwaart de concessiegever volledig voor alle schade die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de concessie.

---

## II.11 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.12 Persoonlijk karakter van de concessierechten

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 schriftelijk akkoord van de concessiegever.

---

## II.13 Non-discriminatie

De concessiehouder mag bij het uitvoeren van de concessie niemand 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.14 Sociaal-, milieu en arbeidsrecht

De concessiehouder is ertoe gehouden om alle toepasselijke verplichtingen op het gebied van het milieu-, sociaal en arbeidsrecht uit hoofde van het recht van de Europese Unie, het nationaal recht, de collectieve arbeidsovereenkomsten of de in hierna vermelde bepalingen van internationaal milieu-, sociaal en arbeidsrecht, na te leven en te doen naleven door elke persoon die handelt als onderaannemer in welke fase ook, en door elke persoon die personeel tewerkstelt voor de uitvoering van de concessie.

Het betreft volgende overeenkomsten:

- IAO-Verdrag 87 betreffende de vrijheid tot het oprichten van vakverenigingen en de bescherming van het vakverenigingsrecht;
- IAO-Verdrag 98 betreffende de toepassing van de beginselen van het recht zich te organiseren en collectief te onderhandelen;
- IAO-Verdrag 29 betreffende de gedwongen of verplichte arbeid;
- IAO-Verdrag 105 betreffende de afschaffing van gedwongen arbeid;
- IAO-Verdrag 138 betreffende de minimumleeftijd voor toelating tot het arbeidsproces;
- IAO-Verdrag nr. 111 betreffende discriminatie in arbeid en beroep;
- IAO-Verdrag 100 betreffende gelijke beloning;
- IAO-Verdrag 182 over de ernstigste vormen van kinderarbeid;
- Verdrag van Wenen ter bescherming van de ozonlaag en het bijbehorende Protocol van Montreal betreffende stoffen die de ozonlaag afbreken;
- Verdrag van Bazel inzake de beheersing van de grensoverschrijdende overbrenging van gevaarlijke afvalstoffen en de verwijdering ervan (Verdrag van Bazel);
- Verdrag van Stockholm inzake persistente organische verontreinigende stoffen (POPs-verdrag van Stockholm);
- Verdrag inzake de procedure met betrekking tot voorafgaande geïnformeerde toestemming ten aanzien van bepaalde gevaarlijke chemische stoffen en pesticiden in de internationale handel (UNEP/FAO) (PIC-Verdrag), en de 3 regionale protocollen.

---

## II.15 Overtredingen en tekortkomingen

Wanneer de concessiehouder gedurende de looptijd van de concessie inbreuken begaat op de bepalingen van het bestek of de concessieovereenkomst, of zich niet houdt aan de onderrichtingen van de concessiegever, kan de concessiegever de concessiehouder een conventionele dwangsom opleggen van € 150 per dag dat de inbreuken niet zijn hersteld of er geen gevolg is gegeven aan de onderrichtingen, onverminderd het gebeurlijk recht van de concessiegever om de concessie te beëindigen of de strandbar (tijdelijk) te sluiten.

De concessiegever stelt de inbreuken vast in een proces-verbaal dat ter kennis wordt gebracht van de concessiehouder.

---

## **II.16 Primauteit van door hogere overheden verleende concessieovereenkomsten**

Voor zover dit bestek bepalingen mocht bevatten die niet in overeenstemming zijn met de concessies die door hogere overheden aan de concessiegever zijn verleend, dan hebben de bepalingen van de door hogere overheden verleende concessies voorrang op de bepalingen van het bestek.

---

## **II.17 Andere besluiten en regelgevingen**

De bepalingen van dit bestek doen 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 plaatsing en de exploitatie van de strandbar strengere of in dit bestek niet voorziene bepalingen mochten bevatten, noch aan de sanctieregeling die in die publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

Ter zake wordt verwezen naar (niet-limitatief):

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- het PRUP Strand en Dijk Middelkerke.

---

## **II.18 Geschillen**

De concessiegever en de concessiehouder zullen elk geschil dat voortvloeit uit de totstandkoming, de uitvoering, de beëindiging of de interpretatie van deze concessie eerst op minnelijke wijze trachten te regelen vooraleer het geschil wordt voorgelegd aan de rechtbank.

Gerechtelijke geschillen met betrekking tot de uitvoering van de concessie behoren exclusief tot de bevoegdheid van de rechtbanken 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 opdracht.

---

## **III.1 ALGEMEEN**

---

### **III.1.1 Bestemming van de in concessie gegeven ruimte**

De concessiegever geeft verschillende delen van het strand in concessie met, naargelang het lot, het oog op het plaatsen en uitbaten van strandbars, strandcabines of strandstoelen. Lot 5 betreft de plaatsing en uitbating van een strandbar ter hoogte van de Louis Logierlaan.

De concessiehouder dient steeds deze bestemming te eerbiedigen.

---

### **III.1.2 Afbakening van de in concessie gegeven ruimte**

De afbakening van elk lot van de concessie is verduidelijkt in bijlage F (technische fiche per lot) en in bijlage G (plan strandbars Middelkerke) en bijlage H (plan strandbars Westende). Deze afbakeningen zijn indicatief en de concessiegever verleent geen enkele waarborg naar oppervlakte en oriëntatie van de in concessie gegeven ruimtes.

De strandbar dient binnen de in concessie gegeven ruimtes te worden geplaatst.

De concessiegever heeft het ultieme beslissingsrecht over de exacte inplanting van de strandbars, strandcabines en strandstoelen binnen iedere in concessie gegeven ruimte.

---

### **III.1.3 Oppervlakte exploitatiezone**

De exploitatiezone van de strandbars is per lot verduidelijkt in bijlage F (technische fiche per lot).

De concessiegever kan ieder uitbatingsjaar – rekening houdend met de toestand van het strand – de oppervlakte en de oriëntatie van een exploitatiezone aanpassen.

Indien door redenen onafhankelijk van de wil van de concessiehouder, de exploitatiezone van zijn strandbar kleiner is dan 800 m<sup>2</sup>, kan de concessiehouder een vermindering van de concessievergoeding vragen.

---

### **III.1.4 Nivelleren van het strand**

De concessiegever zal slechts één keer per jaar het strand in de meest geschikte toestand brengen. Ingeval de concessiehouder een herhaling hiervan wenst, zal dit op zijn kosten gebeuren.

De in concessie gegeven ruimte wordt aan de concessiehouder toegewezen in de toestand waarin zij zich bevindt na nivellering. In geen geval kan wegens wijziging in de toestand van het strand vermindering van de concessievergoeding noch enige schadeloosstelling worden bekomen.

---

### **III.1.5 Vrije toegankelijkheid en bestaande exploitaties**

Het strand moet te allen tijde kosteloos voor de voetgangers toegankelijk blijven en de doorgang van voetgangers door de in concessie gegeven ruimte mag niet geweigerd of verhinderd worden.

Er moet altijd een continue obstakelvrije strook strand van minstens 5 meter vanaf de hoogwaterlijn vrij blijven.

Er moet altijd, parallel aan de zeedijk, een obstakelvrije strook zand van 3 meter vrij blijven tussen de zeedijkhelling en de strandbar.

De inplanting van constructies mag er niet toe leiden dat meer dan de helft van het strand niet meer voor het publiek toegankelijk is.

Het is de concessiehouder verboden de houders van een regelmatige concessie, vergunning of machtiging voor activiteiten op het strand te belemmeren in de uitoefening van hun bedrijvigheid.

De aangestelden van de concessiegever moeten te allen tijde ongehinderd toegang krijgen tot de strandbar om de infrastructuur te bezoeken, zonder de normale uitbating te storen.

Buiten de uitbatingsjaren dient de in concessie gegeven ruimte integraal gevrijwaard te zijn van alle constructies. Bij de oprichting van de constructies dient de verankering en inplanting van die aard te zijn dat de in concessie gegeven ruimte jaarlijks op eenvoudige wijze in zijn oorspronkelijke staat kan worden hersteld.

---

### **III.1.6 Materialen en conformiteit**

De concessiehouder is verplicht op eigen kosten te zorgen voor de infrastructuur, de inboedel en het materiaal nodig voor de uitbating van zijn strandbar, strandcabines of strandstoelen.

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.

---

### **III.1.7 Stabiliteit**

De concessiehouder is geheel en alleen verantwoordelijk voor de stabiliteit van de door hem geplaatste constructies. De concessiehouder dient de constructies en de omgeving voortdurend in goede, veilige en esthetische toestand te onderhouden, tot algehele voldoening van de concessiegever en het Vlaams Gewest.

Schade aan de constructies ten gevolge van storm, zeewater, zandoverlast ... kan in geen enkel geval ten laste worden gelegd van de concessiegever.

---

### **III.1.8 Publiciteit**

Het plaatsen van publiciteit en reclame (o.a. publicitaire panelen, affiches of prenten) is niet toegelaten behoudens uitdrukkelijke toestemming van de concessiegever.

Bij plaatsing kan de publiciteit ambtshalve door de concessiegever, zonder voorafgaandelijke verwittiging worden verwijderd. Gebeurlijke kosten worden aan de concessiehouder aangerekend.

---

### **III.1.9 Personeel**

De concessiehouder is verplicht in relatie tot zijn personeel alle wettelijke en door collectieve overeenkomsten opgelegde bepalingen na te leven en toe te passen (o.a. de bepalingen van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten).

De concessiehouder dient alle voor zijn personeel noodzakelijke verzekeringen af te sluiten.

De concessiehouder en zijn personeel moeten de taalwetgeving respecteren die op de gemeente (als toeristisch centrum) toepasselijk is.

---

### **III.1.10 Houding ten aanzien van het publiek**

De concessiehouder en zijn personeel dienen steeds een net en fatsoenlijk voorkomen te hebben.

De concessiehouder en zijn personeel dienen tegenover het publiek steeds een hoffelijke en correcte houding aan te nemen.

Het is ten strengste verboden publiek te ronselen of lastig te vallen.

---

### III.1.11 Aanvullende voorwaarden

De voorwaarden van het bestek zijn bindend maar niet beperkend. De concessiegever kan steeds aanvullende voorwaarden opleggen indien noodzakelijk.

---

## III.2 STRANDBAR

---

### III.2.1 Toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers

De concessiehouder levert maximale inspanningen om de strandbar toegankelijk te maken voor rolstoelgebruikers, rekening houdend met de omliggende openbare infrastructuur.

In de concessieovereenkomst kunnen de concessiegever en de concessiehouder hieromtrent nadere afspraken vastleggen.

---

### III.2.2 Oppervlakte constructies

De oppervlakte van de constructies waaruit de strandbar is opgebouwd (exclusief terras) bedraagt conform het PRUP Strand en Dijk Middelkerke maximaal 60 m<sup>2</sup>:

- maximaal 20 m<sup>2</sup> raamverkoop;
- maximaal 20 m<sup>2</sup> berging;
- maximaal 20 m<sup>2</sup> sanitaire ruimte.

---

### III.2.3 Kleurgebruik

De strandbar dient in het wit geschilderd te zijn.

---

### III.2.4 Inrichting

De strandbar dient:

- te zijn vervaardigd uit duurzame en esthetisch verantwoorde materialen, en qua vorm, stijl en kleur aan te sluiten op elkaar;
- qua materiaalgebruik in harmonie te zijn met de omgeving;
- qua verankering en inplanting van die aard te zijn dat ze op eenvoudige wijze wegneembaar is en het terrein in de oorspronkelijke toestand kan worden hersteld.

De concessiegever kan wijzigingen opleggen aan de infrastructuur.

---

### III.2.5 Sanitaire voorzieningen

De concessiehouder dient zelf een sanitaire unit in de strandbar te voorzien met minimum twee toiletten (cfr. Bijlage F).

De concessiehouder die een septische put onder het strand plaatst, mag deze gedurende de looptijd van de concessie op eigen risico tussen 15 oktober en 15 maart onder het strand laten liggen. De concessiegever draagt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade aan de septische put. De concessiehouder is verantwoordelijk voor het ledigen van de septische put en het weghalen bij het einde van de concessie.

De concessiehouder dient te voorzien in alle nodige materialen voor de uitbating van het sanitair (o.a. toilet papier, zeep ...) en staat in voor het onderhoud.

De toiletten in de strandbar / de sanitaire unit moeten minstens publiek toegankelijk zijn wanneer de strandbar is geopend.

Voor een toiletbezoek mag de concessiehouder een vergoeding van maximaal € 0,50 vragen.

Volgende personen mogen kosteloos gebruik maken van de toiletten:

- Personeelsleden en jobstudenten van de gemeente Middelkerke die van dienst zijn;
- Personeelsleden van de reddingsdienst die van dienst zijn;
- Personeelsleden van het Rode Kruis die van dienst zijn;
- Deelnemers van de gemeentelijke speelpleinwerking die vergezeld zijn van een monitor.

---

### III.2.6 Nutsvoorzieningen

De concessiehouder van een strandbar dient zelf de nodige voorzieningen te treffen voor de aanleg en het gebruik van de benodigde nutsvoorzieningen. Hiertoe is het de concessiehouder, na akkoord van de concessiegever en mits naleving van alle vigerende regelgeving en richtlijnen van de concessiegever, toegelaten tijdelijke voorzieningen te plaatsen.

Gebeurlijk kan de concessiehouder toestemming verkrijgen van de concessiegever om gebruik te maken van de gemeentelijke elektriciteits- en watervoorzieningen. In zulks geval wordt het elektriciteits- en waterverbruik in rekening gebracht. Deze kosten moeten betaald worden binnen de maand na ontvangst van de desbetreffende uitnodiging tot betalen. Wanneer bovenvermelde kosten niet binnen de gestelde termijn worden betaald, brengen de verschuldigde sommen ten voordele van de concessiegever van rechtswege nalatigheidsintresten op.

Alle plaatsings-, onderhouds-, gebruiks- en installatiekosten voor eventuele nutsvoorzieningen zijn ten laste van de concessiehouder. De concessiegever kan niet aansprakelijk gesteld worden indien blijkt dat het beschikbare vermogen-debiet onvoldoende is.

---

### III.2.7 Overkappingen

Het is niet toegelaten om de verbruiksruimtes van de strandbar te overkappen, bijvoorbeeld met tentzeilen, vaste overkappingen, rieten matten, reuzenparasols, stretchtenten ....

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### III.2.8 Openingstijden

De concessiehouder is, behoudens bij slechte weersomstandigheden, verplicht om zijn strandbar voor het publiek open te stellen tijdens volgende periodes:

- Dagelijks in de zomervakantie en de paasvakantie;
- Verlengde weekends (hemelvaartweekend en pinksterweekend);
- Weekends tussen 15 juni en 15 september;

De verkoop van dranken, versnaperingen en consumptie-ijs is toegelaten van 10u00 tot 21u00.

- Om 21u00 moet alle verkoop in de strandbar worden stopgezet;
- Om 21u30 moet de strandbar volledig afgesloten worden en moeten alle klanten de strandbar verlaten.

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### III.2.9 Toegelaten verkopen



In de strandbar mogen volgende producten verkocht worden:

- Warme en koude dranken;
- Kleine versnaperingen conform de lijst opgesteld door de concessiegever (bijlage E);
- Voorverpakt consumptie-ijs.

De concessiegever kan de toegelaten verkopen te allen tijde wijzigen.

Het is verboden andere producten te verkopen, zoals bad- en strandartikelen.

Het is verboden om producten te verkopen aan klanten die zich buiten de strandbar bevinden.

De concessiehouder dient een prijslijst, niet zichtbaar vanaf de zeedijk, aan te brengen aan zijn strandbar. De concessiegever kan minimum- en maximumprijzen opleggen.

De concessiehouder dient over de nodige erkenningen en/of toelatingen en/of registraties door het FAVV te beschikken voor de voedingswaren die hij wenst te verkopen.

---

### **III.2.10 Tafelbediening**

Tafelbediening is niet toegelaten.

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### **III.2.11 Muziek**

Enkel in de strandbar is het spelen van achtergrondmuziek toegelaten.

De muziekproductie dient beperkt te zijn tot maximum 50 dB.

Het spelen van muziek is beperkt tot 21u00.

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### **III.2.12 Schermen**

Het plaatsen van televisieschermen, projectieschermen, LED-schermen ... is niet toegelaten.

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### **III.2.13 Activiteiten**

Het organiseren van evenementen, dansavonden, feesten, sport- en cultuuractiviteiten... binnen de in concessie gegeven ruimte is niet toegelaten.

De concessiegever beslist over eventuele uitzonderingen.

---

### **III.2.14 Onderhoud en reinheid**

De concessiehouder staat in voor de reinheid en het onderhoud van zijn strandbar.

De concessiehouder dient zijn strandbar steeds in nette en degelijke staat te houden.

De concessiehouder dient eigen afvalrecipiënten te voorzien en afval op reglementaire wijze gescheiden in te zamelen. Het selectief ingezameld afval dient aangeboden te worden conform de vigerende reglementen en verordeningen.