



Bestek concessie voor het uitbaten van een pop-up horecazaak in de voormalige voetbalkantine gelegen in Slijpe, Diksmuidestraat 21.

VOORWERP VAN DE CONCESSIE

Artikel 1:

De gemeente Middelkerke, hierna 'de concessiegever' genoemd, geeft de uitbating van een tijdelijke pop-up horecazaak in de voormalige voetbalkantine zoals hierna beschreven, in concessie met het oog op het exploiteren van een pop-up horecazaak van 1 juni 2022 tot en met 16 april 2023.

De concessionaris biedt een aantrekkelijke, passende en creatieve uitbating aan van de voormalige voetbalkantine die een meerwaarde betekent voor Slijpe als hinterlandsgemeente.

LOCATIE – INFRASTRUCTUUR – INPLANTING

Artikel 2:

De in concessie gegeven ruimte betreft de voormalige voetbalkantine gelegen in de Diksmuidestraat in Slijpe.

De concessiegever voorziet de volledige kantine met vernieuwd buitenterras, grenzend aan het voormalig voetbalterrein dat op dit moment heraangelegd wordt tot een openbaar park.

De concessiegever behoudt zich op elk ogenblik het recht om deze pop-up volgens de noodwendigheid te wijzigen, zonder dat hierdoor een recht op enige schadevergoeding ontstaat in hoofde van de concessiehouder.

DUUR

Artikel 3:

De concessionaris mag de pop-up horecazaak inrichten vanaf de toewijzing van de concessie.

De uitbating van de pop-up horecazaak is toegestaan vanaf 1 juni 2022 tot en met 16 april 2023.

Artikel 4:

De concessie is niet verlengbaar.

AANBOD – ENGAGEMENT VAN DE CONCESSIEGEVER

Artikel 5:

De concessiegever engageert zich tot het ter beschikking stellen van de voormalige voetbalkantine met:

- het aanwezig meubilair: bar, tafels en stoelen;
- de aanwezigheid van elektriciteit, water en internet;
- voldoende communicatie en promotie van de pop-up horecazaak via diverse communicatiekanalen van het gemeentebestuur Middelkerke.

Artikel 6:





De concessiegever kan gedurende de looptijd van de concessie randanimatie voorzien op het domein rond de voormalige voetbalkantine.

Het finale beslissingsrecht omtrent het programma komt toe aan de concessiegever. De concessiegever staat voor dit gedeelte van het programma in voor:

- Vlaremvrgunning;
- Sabam en Billijke Vergoeding;
- Klank en licht.

Bijkomende, eigen programma-voorstellen zijn mogelijk en kunnen een meerwaarde zijn voor de toewijzing, mits goedkeuring door de concessiegever.

Artikel 7:

De concessiegever zorgt voor de volledige aanplanting en onderhoud van het buitenterrein, palend aan de kantine met uitzondering van het terras.

Artikel 8:

De concessiegever beschikt over een brandverzekering voor het gebouw.

Artikel 9:

De concessionaris verbindt er zich toe de bestemming van de in concessie gegeven ruimte te eerbiedigen. Wijzigingen aan de, in concessie gegeven ruimte, zijn enkel mogelijk mits schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Artikel 10:

De uitbating gebeurt met inachtneming van de nodige beleefdheid en zorgzaamheid naar de bezoeker. Alle medewerkers die betrokken zijn bij de uitbating van de pop-up horecazaak worden gecontracteerd en vergoed door de concessionaris.

Artikel 11:

De concessionaris garandeert vanaf 1 juni 2022 tot en met 31 september 2022 minstens elke vrijdag, zaterdag en zondag open te zijn.

Occasionele sluiting wordt steeds aangekondigd via sociale media én wordt ook ter plaatse gecommuniceerd (uithangbord).

Artikel 12:

De concessionaris verbindt er zich toe om alle nodige en nuttige voorzorgen te nemen ten einde te voorkomen dat de uitbating overlast/burenhinder meebrengt.

Achtergrondmuziek buiten is toegelaten mits er rekening wordt gehouden met het KB van 24 februari 1977 houdende vaststelling van geluidsnormen voor muziek in openbare en private inrichtingen en de politieverordening betreffende de bestrijding van geluidshinder en de muziekactiviteiten niet ingedeeld volgens Vlaremv (G.R. 17.12.2013).

De kosten van Sabam en de Billijke Vergoeding voor de achtergrondmuziek en eventueel bijkomende programmatie zijn volledig ten laste van de concessionaris.

Artikel 13:

De concessionaris staat in, en dit volledig op eigen kosten, voor de verkoop van drank en voeding en dit met respect voor de ter zake toepasselijke wets- of verordeningsbepalingen, in de brede betekenis van het woord.





De prijslijst van de dranken en eetwaren die verkocht worden, dienen op een ondubbelzinnige wijze de prijzen van deze producten te vermelden en moet op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats aangebracht worden en verder conform de ter zake toepasselijke wetgeving zijn.

Artikel 14:

De concessionaris staat in voor de reinheid en het dagelijks onderhoud van het ter beschikking gestelde gebouw en het buitenterras: dagelijks reinigen van kookinstallaties, koelkasten, bijkomende elektrische infraroodverwarming en andere horecabenoedigheden, het opbergen van materialen, het reinigen van het sanitair en van de directe omgeving.

De concessionaris zorgt voor een aantal extra vuilnisbakken op de site. Het afval moet selectief worden ingezameld.

De concessionaris plaatst het verzamelde afval buiten met het oog op de ophaling ervan op de reguliere momenten (restafval, reguliere bedrijfsafvalzakken).

Bij een evenement worden bij voorkeur grote evenementenzakken gebruikt die na een afspraak met dienst openbaar domein (gemeentediensten) gratis kunnen worden opgehaald (gemeentediensten, minimum 1 week vooraf te contacteren). Terzelfder tijd kunnen ook samengebonden papier/karton en reglementaire PMD zakken kosteloos worden meegenomen.

Bij het einde van de uitbatingsperiode wordt het gebouw in oorspronkelijke toestand gebracht en dit tot algehele voldoening van de concessiegever.

Desnoods wordt er van ambtswege in voorzien op kosten van de concessionaris.

Artikel 15:

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

Artikel 16:

Elektriciteit en water worden voorzien door het gemeentebestuur Middelkerke. Op het einde van de concessie wordt een afrekening gemaakt van het verbruik, tegen dagprijs, en wordt van de concessionaris verwacht om dit verbruik te betalen aan het gemeentebestuur.

De concessionaris sluit zelf, indien gewenst, op eigen kosten een contract af met de internetprovider.

Artikel 17:

De concessionaris is verplicht op eigen kosten te zorgen voor de inrichting van de binnen- en buitenruimte en voor het materiaal nodig voor de uitbating.

Er is geen vergoedingsregeling voorzien door de concessiegever voor investeringen die worden uitgevoerd door de concessionaris.

De inrichting moet 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.

Artikel 18:

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





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

Artikel 19:

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

De concessionaris dient alle, in het kader van de concessie, noodzakelijke verzekeringen af te sluiten waaronder een B.A. uitbating en een brandverzekering.

Op eenvoudig verzoek van de concessiegever dient de concessionaris de nodige documenten over te maken waaruit blijkt dat de concessionaris de nodige verzekeringen heeft afgesloten.

Artikel 20:

De concessionaris dient het nodige te doen om te voldoen aan de voorschriften uit de Algemene Politieverordening.

Artikel 21:

De concessionaris dient in de uitbating steeds rekening te houden met de op dat moment geldende corona-richtlijnen teneinde de uitbating corona-proof te organiseren.

Artikel 22:

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

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

Artikel 23:

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

Artikel 24:

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

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

Artikel 25:

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

WIJZE VAN INSCHRIJVING

Artikel 26:

De concessie wordt gesloten en uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden en de bepalingen van dit bestek. Deze concessie valt niet binnen het toepassingsgebied van de wet





betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en haar uitvoeringsbesluiten.

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

De inschrijving moet gebeuren:

- hetzij per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen
- hetzij via afgifte tegen ontvangstbewijs in het MAC, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke.

De voorstellen dienen uiterlijk op 20/04/2022 vóór 11u te zijn ontvangen.

Laattijdige voorstellen zullen niet worden aanvaard (ongeacht, desgevallend, de datum van verzending van het aangetekend schrijven).

Indien de inschrijver gebruik maakt van de eerste mogelijkheid moet de inschrijving verstuurd worden onder dubbel gesloten omslag, die beide, buiten het adres van het gemeentebestuur, enkel de vermelding "inschrijving concessie pop-up horecazaak Slijpe" vermelden.

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

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

Artikel 27:

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

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

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

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

D. Bij hun aanbidding een nota te voegen die toelaat de aanbidding te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting.'

E. Bij hun aanbidding een nota te voegen die toelaat de aanbidding te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod';

F. Bij hun aanbidding een nota toe te voegen die toelaat de aanbidding te toetsen aan het gunningscriterium "promotie en communicatie";

G. Bij hun aanbidding een nota toe te voegen die toelaat de aanbidding te toetsen aan het gunningscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de randanimatie'.

GUNNINGSCRITERIA

Artikel 28:

§1. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke kiest de regelmatigste aanbidding die haar het voordeligst lijkt, rekening houdend met de hierna vermelde





gunningcriteria en alle andere overwegingen voorzien in dit bestek, en ook met alle in de aanbieding gedane suggesties, tenzij het in dit bestek anders is bepaald.

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

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

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

1. Creativiteit en kwaliteit van de binnen- en buiteninrichting (30p)

Een kwaliteitsvol, in het oog springend en verzorgd meubilair, evenals een thematische aankleding en decoratie worden samen positief beoordeeld.

Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.

- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.
- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.
- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.
- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.
- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.

2. Creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod (20p)

Een gevarieerde en creatieve kaart, een aanbod dat is afgestemd op lokale producten en een correcte prijszetting worden positief beoordeeld.

Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.

- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.
- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.
- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.
- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.
- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.

3. Promotie en communicatie (15p)

De kandidaat dient aan de hand van een nota aan te tonen welke promotie en communicatie zal gevoerd worden.

Een goed uitgewerkt promotie- en communicatieplan wordt positief beoordeeld.

Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.

- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.
- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.
- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.





- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.
- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.

4. Creativiteit en kwaliteit van de randanimatie (15p)

Randanimatie met een origineel en vernieuwend karakter dat een toegevoegde waarde heeft voor Slijpe als hinterlandsgemeente wordt positief beoordeeld.

Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.

- De inschrijver met de score "zeer goed" bekommt 100 % van de punten.
- De inschrijver met de score "goed" bekommt 75 % van de punten.
- De inschrijver met de score "voldoende" bekommt 50 % van de punten.
- De inschrijver met de score "slecht" bekommt 25 % van de punten.
- De inschrijver met de score "zeer slecht" bekommt 0 % van de punten.

5. Concessievergoeding (20p)

De geboden concessievergoeding bedraagt minimum € 250 per maand.

De hoogste offerte krijgt het maximum van de punten. De ander offertes krijgen een score in verhouding met de afwijking thv hoogste offerte. Deze score wordt bepaald door de volgende formule:

$$Y=X*L/Z$$

Y: score die wordt berekend voor offerte L;

X= weging die wordt toegekend aan criterium prijs;

L= totaalprijs van de offerte waarvoor de score berekend wordt;

Z = totaalprijs van de hoogste offerte.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 29:

Dit bestek heeft voorrang op eventueel ermee strijdige politieverordeningen, die echter hun uitwerking behouden tenzij anders mocht bepaald zijn.

Artikel 30:

De bepalingen van dit bestek doen uiteraard in geen enkele mate afbreuk aan de bepalingen van internationale verdragen, die rechtstreeks in België toepasselijk zijn, aan de wetten, decreten, besluiten, verordeningen of reglementen die voor de exploitatie van de pop-up ats strengere of in dit bestek niet voorziene bepalingen mochten bevatten, noch aan de sanctieregeling die in die publiekrechtelijke regelgeving is voorzien.

Inzonderheid, doch niet limitatief:

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

Artikel 31:





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

Artikel 32:

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

Artikel 33:

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

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

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

- slecht onderhoud van de in concessie gegeven ruimte;
- nalatigheid in de uitbating;
- faillissement van de concessionaris.

Deze lijst is niet limitatief.

Meer informatie?

Sonja Vanmaele - Participatiedienst - Gemeentebestuur - Spermaliestraat 1 - 8430 Middelkerke
Sonja.Vanmaele@middelkerke.be - 059 31 30 16

