

BESTEK

MET ALS VOORWERP

**“CONCESSIE VOOR HET PLAATSEN EN UITBATEN VAN
HORECAFACILITEITEN OP HET EINDEJAARSEVENEMENT
MAGISCH MIDDELKERKE GEDURENDE DE
UITBATINGSJAREN 2023 - 2025”**

Concessiegever



**Dossier goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op
04/04/2023**

**Uiterste limietdatum voor de ontvangst van de offertes
05/05/2023**

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	5
I.2 IDENTITEIT VAN DE CONCESSIEGEVER	5
I.3 WIJZE VAN GUNNEN	6
I.4 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE	6
I.5 INDIENEN VAN DE OFFERTE	7
I.6 OPENING VAN DE OFFERTES	8
I.7 VERBINTENISTERMIJN.....	8
I.8 GUNNINGSCRITEIA	8
I.9 PLAATSBEZOEK	10
I.10 KEUZE VAN OFFERTE	10
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	11
II.1 LEIDEND AMBTENAREN	11
II.2 LOOPTIJD CONCESSIE EN UITBATING	11
II.3 VOORTIJDIG EINDE VAN DE CONCESSIE	11
II.4 INVESTERINGEN EN WERKEN DOOR DE CONCESSIEHOUDER	12
II.5 FOODTRUCKS EN CHALETS	12
II.6 VERZEKERINGEN	12
II.7 VERGUNNINGEN EN KEURINGEN	13
II.8 STEDENBOUWKUNDIGE MOGELIJKHEDEN EN VERPLICHTINGEN.....	13
II.9 VERANTWOORDELIJKHEID EN VRIJWARING	13
II.10 VERBINTENISSEN IN HOOFDE VAN DE PARTIJEN	13
II.11 OVERDRACHT VAN DE CONCESSIE	14
II.12 BETALING CONCESSIEVERGOEDING.....	14
II.13 BELASTINGEN EN KOSTEN	14
II.14 ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN VEILIGHEIDSNORMEN	15
II.15 BEZOEKRECHT CONCESSIEGEVER	15
II.16 ONDERAANNEMERS.....	16
II.17 SUBCONCESSIES	16
II.18 NON-DISCRIMINATIE	16
II.19 GESCHILLEN	16
III. TECHNISCHE BEPALINGEN.....	17
III.1 ALGEMEEN	17
III.2 INFRASTRUCTUUR.....	17
III.3 RANDANIMATIE EN THEMA AVONDEN.....	17
III.4 SPONSORS	17
III.5 INKOMGELD EN VERGOEDING GEBRUIK KINDERATTRACTIE	17
III.6 TOEGELATEN VERKOPEN.....	18
III.7 OPENINGSTIJDEN.....	18
III.8 MUZIEK.....	18
III.9 NUTSVOORZIENINGEN.....	18
III.10 PARKING	19
III.11 RANDANIMATIE EN EVENEMENTEN.....	19
III.12 SANITAIRE VOORZIENING	19
III.13 PERSONEEL	20

BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER
(bij offerte te voegen)

BIJLAGE B: PLAN VAN DE CONCESSIEZONE
(informatief)

I. Administratieve bepalingen

Contactpersoon voor de inhoud van de concessie

Naam: Gemeentebestuur Middelkerke
Adres: Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
Contactpersoon: Bram Opstaele
Telefoon: +32 59 31 91 31
E-mail: bram.opstaele@middelkerke.be

Contactpersoon voor de procedurele en juridische aspecten van de concessie

Naam: Gemeentebestuur Middelkerke
Adres: Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke
Contactpersoon: Arne Verhelst
Telefoon: +32 59 31 30 16
E-mail: arne.verhelst@middelkerke.be

Tot de bevoegdheid van de contactpersonen zal in ieder geval behoren elke mogelijke controle op de naleving van de procedure en naleving van de concessievoorwaarden. Zij kunnen zich steeds laten bijstaan door derden of zich laten vertegenwoordigen. De contacten met de contactpersonen 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.

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 geïnteresseerden, zal de concessiegever het antwoord bekendmaken.

Vragen kunnen worden gesteld tot 2 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 betreft de uitbating van de horeca en het voorzien van de nodige infrastructuur hiervoor tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke in het Normandpark.

De concessiehouder staat in voor het installeren, organiseren en uitbaten van een all-weather infrastructuur, horeca, chalets, foodtrucks en extra randanimatie.

De concessiehouder staat in voor een aantrekkelijke, passende en creatieve uitbating, zodat de horecazaak een meerwaarde betekent voor het evenement Magisch Middelkerke.

De concessiegever kan het voorwerp van de concessie wijzigen in het algemeen belang, zonder dat hierdoor een recht op schadevergoeding ontstaat in hoofde van de concessiehouder.

De concessiehouder verwerft een exclusiviteit wat uitbating van het Normandpark betreft tijdens de periode van Magisch Middelkerke voor de editie 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026.

Toelichting:

In bijlage B is ter indicatie een plan opgenomen van het Normandpark met aanduiding van de zones die in concessie worden gegeven.

De concessiegever stelt bij aanvang van de concessie volgende infrastructuur ter beschikking:

- De twee voornaamste graszones in het Normandpark. (zie plan in bijlage B);
- Twee vaste toiletblokken;
- Aansluitingen voor de nutsvoorzieningen, overeenkomstig artikel III.6.

De concessiehouder krijgt en aanvaardt de infrastructuur in de staat waarin het zich bevindt.

Plaats van dienstverlening:

Normandpark, Normandlaan, 8430 Middelkerke.

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 dienen een offerte in;
2. De ingediende offertes die ontvankelijk zijn, worden beoordeeld op grond van de hieronder vermelde gunningscriteria (artikel I.9). Over de gunningscriteria wordt niet onderhandeld;
3. De concessie wordt gegund aan de kandidaat die de hoogste score heeft behaald met toepassing van de gunningscriteria.

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 geen concessieovereenkomst worden afgesloten, de concessievoorwaarden opgenomen in dit bestek zijn bindend gedurende de volledige looptijd van de concessie.

Indicatieve timing

- Goedkeuring van het bestek: 4 april 2023;
- Limietdatum en -uur voor het indienen van de offertes: 5 mei 2023;
- Gunning van de concessie: mei 2023;
- Start van de concessie: bij gunning.
- Start van de uitbating: 15 december 2023

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 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 'Uitstraling, kwaliteit, duurzaamheid en originaliteit van het totaalconcept'.

- Bij de inschrijving een nota te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'Creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod';
- Bij de inschrijving een nota toe te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium "Creativiteit en kwaliteit van de randanimatie";
- Bij de inschrijving een nota toe te voegen die toelaat de inschrijving te toetsen aan het gunningscriterium 'Concessievergoeding'.

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.5 Indienen van de offerte

Limietdatum

De uiterste limietdatum voor het indienen van een offerte is 5 mei 2023.

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 uitbating Magisch Middelkerke". Het versturen van een offerte per e-mail wordt bijgevolg niet aanvaard.

De inschrijver moet zijn offerte ondertekenen.

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.6 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.7 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.8 Gunningscriteria

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

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Uitstraling, kwaliteit, duurzaamheid en originaliteit van het totaalconcept	40
	<p>De kandidaat stelt een dossier op waarin het totaalconcept wordt beschreven. Het dossier bevat minimaal volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Duidelijke omschrijving en grootte van de all-weather infrastructuur en gebruikte materialen- 'look and feel' van de all-weather infrastructuur en de horeca-uitbating, zowel binnen als buiten, met o.a. voldoende meubilair, zitplaatsen, sfeervolle aankleding, decoratie ...- de beleving van de horeca-uitbating, zowel binnen als in de directe omgeving van de horeca-uitbating- indeling van de horecaruimtes, maximale spreiding in functie van bezoekersaantallen en stromen.- samenhang tussen locatie, omgeving en concept van de horeca-uitbating- Type horeca-uitbating- Aanspreken van diverse doelgroepen <p>Onder meer volgende elementen zullen beoordeeld worden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Look and feel van de horeca-uitbating zowel binnen als buiten- de beleving de horeca-uitbating- indeling van de ruimtes voor de horeca-uitbating- Samenhang locatie-omgeving-concept- Duurzaamheid- Kwaliteit van de gekozen materialen- Kwaliteit van het totaalconcept <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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	20
<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'creativiteit en kwaliteit van het food & drinks aanbod'.</p> <p>Een gevarieerde en creatieve kaart, een aanbod dat is afgestemd op het concept, zowel jong als oud aanspreekt en een correcte prijszetting worden positief beoordeeld.</p> <p>De kandidaat voegt een indicatieve prijslijst toe aan de nota.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inschrijver met de score "zeer goed" krijgt 100 % van de punten; - De inschrijver met de score "goed" krijgt 75 % van de punten; - De inschrijver met de score "voldoende" krijgt 50 % van de punten; - De inschrijver met de score "slecht" krijgt 25 % van de punten; - De inschrijver met de score "zeer slecht" krijgt 0 % van de punten. 		
3	Creativiteit en kwaliteit van de randanimatie	20
<p>De kandidaat voegt bij zijn inschrijving een nota die toelaat de inschrijving te toetsen aan het beoordelingscriterium 'creativiteit en kwaliteit van de randanimatie'.</p> <p>Extra randanimatie en thema avonden met een origineel en vernieuwend karakter dat een toegevoegde waarde heeft voor Magisch Middelkerke wordt positief beoordeeld.</p> <p>De animatie moet diverse doelgroepen aanspreken, zowel voor jong en oud aantrekkelijk zijn en passen bij het magische thema van het evenement.</p> <p>Voor dit gunningscriterium zal één gemotiveerde score worden toegekend</p> <ul style="list-style-type: none"> - De inschrijver met de score "zeer goed" krijgt 100 % van de punten; - De inschrijver met de score "goed" krijgt 75 % van de punten; - De inschrijver met de score "voldoende" krijgt 50 % van de punten; - De inschrijver met de score "slecht" krijgt 25 % van de punten; - De inschrijver met de score "zeer slecht" krijgt 0 % van de punten. 		
4	Concessievergoeding	20
<p>De kandidaat vermeldt welke jaarlijkse vergoeding hij verwacht van de gemeente Middelkerke of welke vergoeding hij bereid is jaarlijks te betalen.</p> <p>Indien de kandidaat een jaarlijkse vergoeding verwacht van het gemeentebestuur dient hij de reden hiervoor te motiveren in een afzonderlijke nota.</p> <p>Indien de kandidaat een jaarlijkse concessievergoeding aanbiedt, kunnen volgende punten worden bekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tussen € 1 en € 9.999: 11 punten; - Tussen € 10.000 en € 14.999: 12 punten; - Tussen € 15.000 en € 19.999: 13 punten; - Tussen € 20.000 en € 24.999: 14 punten; - Tussen € 25.000 en € 29.999: 15 punten; - Tussen € 30.000 en € 34.999: 16 punten; - Tussen € 35.000 en € 39.999: 17 punten; - Tussen € 40.000 en € 44.999: 18 punten; - Tussen € 45.000 en € 49.999: 19 punten; - € 50.000 of meer: 20 punten <p>Indien de kandidaat een jaarlijkse concessievergoeding vraagt, kunnen volgende punten worden bekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 50.000: 0 punten - Tussen € 50.000 en € 45.001: 1 punt - Tussen € 45.000 en € 40.001: 2 punten - Tussen € 40.000 en € 35.001: 3 punten - Tussen € 35.000 en € 30.001: 4 punten 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Tussen € 30.000 en € 25.001: 5 punten - Tussen € 25.000 en € 20.001: 6 punten - Tussen € 20.000 en € 15.001: 7 punten - Tussen € 15.000 en € 10.001: 8 punten - Tussen € 10.000 en € 1: 9 punten <p>Er mag maximaal een jaarlijkse concessievergoeding van 50.000 euro inclusief BTW worden gevraagd.</p> <p>Indien een kandidaat geen concessievergoeding vraagt, noch een concessievergoeding aanbiedt: 10 punten</p> <p>indien de concessiehouder een concessievergoeding vraagt van de concessiegever, dient in een nota te worden verduidelijkt waarvoor die vergoeding zou worden aangewend. De concessiehouder draagt het exploitatierisico.</p>
Totaal gewicht gunningscriteria:	100

I.9 Plaatsbezoek

Tijdens de periode tussen de publicatie van het bestek en de uiterlijke inschrijvingsdatum is het voor de kandidaten die een inschrijving zullen indienen mogelijk om een begeleid plaatsbezoek aan te vragen.

Het plaatsbezoek kan aangevraagd worden tot en met 24 april 2023 per mail aan bram.opstaele@middelkerke.be én arne.verhelst@middelkerke.be.

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 Leidend ambtenaren

De leiding van en het toezicht op de uitvoering van de opdracht wordt uitgeoefend door Bram Opstaele, Deskundige toerisme en evenementen en Arne Verhelst, jurist bij het gemeentebestuur van Middelkerke.

Telefoon: +32 59 31 91 31

E-mail: bram.opstaele@middelkerke.be en arne.verhelst@middelkerke.be

De leidend ambtenaren kunnen zich steeds laten vervangen door een aangestelde.

II.2 Looptijd concessie en uitbating

De concessie start op het moment van de gunning en loopt tot 31 januari 2026.

De uitbating start jaarlijks een week voor de kerstvakantie tot het einde van de kerstvakantie.

De opbouw mag starten maximaal 1 maand voor de opening.

De afbraak start na het beëindigen van de uitbating en moet volledig beëindigd zijn, ten laatste 1 maand na de kerstvakantie.

II.3 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;
- Bij een aanvraag van de concessiehouder tot een gerechtelijke reorganisatie.

Ernstige tekortkomingen van de concessiehouder

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

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 24 uur 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.

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.

Beëindiging in onderling overleg

De concessiegever en de concessiehouder kunnen de concessie te allen tijde in onderling overleg beëindigen.

Beëindiging na een negatieve evaluatie

Uiterlijk een maand na het einde van een uitbatingsjaar, evalueren de concessiegever en de concessiehouder de voorbije editie van Magisch Middelkerke. De uitbating wordt geëvalueerd op basis van volgende criteria (niet-limitatief):

- Het geleverde aanbod;
- Samenwerking met de gemeentelijke diensten;
- Tevredenheid van bezoekers;
- Kwaliteit van de infrastructuur;
- Inperking van de overlast.

Ingeval van een negatieve evaluatie door een van beide partijen, beschikt elke partij over de mogelijkheid om de concessie eenzijdig te beëindigen, zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn. Die beëindiging wordt schriftelijk en gemotiveerd overgemaakt aan de andere partij, uiterlijk een week na de evaluatie.

II.4 Investeringsen en werken door de concessiehouder

De concessiehouder is verplicht om op eigen kosten de nodige investeringen te doen om de horecazones in het Normandpark gebruiksklaar te maken voor een aantrekkelijke en professionele uitbating.

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

II.5 Foodtrucks en chalets

De concessiehouder mag - maximum 7 - foodtrucks plaatsen in de concessiezone en deze laten uitbaten door onderaannemers.

De concessiehouder mag maximum 10 houten chalets van maximum 3 x 3 m plaatsen in de concessiezones en deze zelf uitbaten of laten uitbaten door onderaannemers waarbij geadviseerd wordt om lokale Middelkerkse handelaars voorrang te geven.

II.6 Verzekeringen

De concessiehouder verzekert de indoor en outdoor infrastructuur tegen brand, storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk, waterschade en overstromingen.

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.
- Objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing

De polissen bevatten minstens volgende clausules:

- een clause luidens dewelke de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden aan de concessiegever kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polissen;

- een clause 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.7 Vergunningen en keuringen

De concessiehouder staat in voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen en voor de keuringen van alle installaties die door de concessiehouder geplaatst worden in de in concessie gegeven zone.

II.8 Stedenbouwkundige mogelijkheden en verplichtingen

De inschrijver dient voorafgaand aan het indienen van de offerte op eigen initiatief de stedenbouwkundige mogelijkheden te onderzoeken.

De concessiegever draagt ter zake geen enkele verantwoordelijkheid. Indien na de gunning van de concessie blijkt dat het voorgestelde plan om stedenbouwkundige redenen niet kan worden gerealiseerd, wordt dit beschouwd als ernstige tekortkoming in de zin van artikel II.3 van dit bestek.

De concessiegever stelt op eenvoudige vraag aan de leidende ambtenaar een KLIP plan ter beschikking met alle ondergrondse leidingen. De concessiehouder wordt gesteld dit plan grondig door te nemen en hiermee rekening te houden bij de opbouw van alle infrastructuur.

II.9 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 en vrijwaart de concessiegever hiervoor volledig.

II.10 Verbintenissen in hoofde van de partijen

In hoofde van de concessiegever

- De concessiegever verbindt zich ertoe de zones ter beschikking te stellen zoals omschreven in artikel I.1.
- De concessiegever verbindt er zich toe een dagelijkse 'publiekstrekker' onder de vorm van een eyecatcher te organiseren in het Normandpark tussen 14u en 22u en alle technische aspecten van dit element op zich te nemen.
- De concessiegever verbindt er zich toe een overkoepelend geluidssysteem te voorzien, inclusief kerstmuziek tijdens de duur van het evenement Magisch Middelkerke.
- De concessiegever verbindt er zich toe het Normandpark tijdens de eindejaarsperiode te voorzien van globale kerstverlichting in bomen en struiken met als doel een magische sfeer te creëren voor de bezoekers.
- De concessiegever verbindt er zich toe een bijkomende kinderattractie in thema te voorzien tijdens de duur van het evenement Magisch Middelkerke.

In hoofde van de concessiehouder

- De concessiehouder dient alle bepalingen en voorwaarden opgenomen in dit bestek na te leven;

- De concessiehouder dient zich te houden aan de toepasselijke bepalingen uit de Algemene Politieverordening van de gemeente Middelkerke;
- De concessiehouder verbindt zich ertoe alle noodzakelijke en nuttige maatregelen te nemen om overlast en burenhinder te vermijden;
- De concessiehouder houdt zich aan de maatregelen die kunnen worden opgelegd door de concessiehouder of door hogere overheden;
- De concessiehouder zal alle nodige inlichtingen die nuttig zijn voor de uitoefening van het controlerecht overmaken aan de concessiegever;
- De concessiehouder staat in voor de uitbating van de door de concessiegever voorziene kinderattractie.

II.11 Overdracht van de concessie

De concessiehouder kan zijn rechten en plichten die uit de concessie 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 concessieovereenkomst 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.12 Betaling concessievergoeding

De concessievergoeding is de in de inschrijving aangeboden of gevraagde concessievergoeding.

Een aangeboden concessievergoeding dient betaald te worden, minimum 30 dagen voor de start van de uitbating, aan Gemeentebestuur Middelkerke, Spermaliestraat 1, 8430 Middelkerke.

Een gevraagde concessievergoeding wordt jaarlijks door de concessiegever betaald in volgende schijven:

- 50% van de concessievergoeding op 1 juni;
- 30% bij de opbouw;
- 20% in de eerste week na afloop van een uitbatingsjaar.

Een schijf wordt enkel uitbetaald indien de concessiehouder uiterlijk op de betaaldatum facturen kan voorleggen ten bedrage van het deel van de concessievergoeding dat zou worden betaald in desbetreffende schijf.

II.13 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 met uitzondering van de kosten voor nutsvoorziening.

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.14 Onderhoud, herstellingen en veiligheidsnormen

Onderhoud

De concessiehouder dient de constructies en de onmiddellijke omgeving voortdurend in goede en veilige toestand te onderhouden.

De concessiehouder staat in voor de reinheid van de site: dagelijks reinigen van terrassen, vloeren, kookinstallaties, koelkasten, bijkomende (elektrische) verwarming en andere horecabenodigdheden, het opbergen van materialen, het reinigen van het sanitair en van de toiletten. De concessiehouder zorgt voor een aantal extra vuilnisbakken op de site. Het afval moet selectief worden ingezameld. De concessiehouder plaatst het verzamelde afval buiten het park in de daarvoor voorziene zone 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.

Indien de concessiehouder de constructies en de omgeving niet in goede en veilige toestand onderhoudt, wordt de concessiehouder door de concessiegever aangemaand het nodige te doen binnen een welbepaalde termijn. Laat de concessiehouder vervolgens nog steeds na te voorzien in het onderhoud, dan kan de concessiegever op kosten van de concessiehouder onderhoudswerken uitvoeren en desgevallend de exploitatie tijdelijk stopzetten.

Herstellingen

De concessiehouder staat op eigen kosten in voor alle herstellingen aan eigen materialen die nodig zijn om de veilige en professionele uitbating te garanderen.

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 exploitatie tijdelijk stopzetten.

Veiligheidsnormen

De volledige infrastructuur dient te beantwoorden aan de veiligheidsnormen die ter zake wettelijk zijn voorgeschreven. 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.

De exacte inplanting van alle infrastructuur geplaatst door de concessiehouder moet worden voorgelegd aan het veiligheidsoverleg. Pas na goedkeuring van het veiligheidsoverleg kan worden gestart met de opbouw door de concessiehouder.

Voor de opening van de infrastructuur en inrichting zal een veiligheidsrondgang (politie, brandweer, preventieadviseur) worden georganiseerd door de concessiegever. De opmerkingen van deze veiligheidsrondgang dienen te worden aanvaard en eventuele aanpassingen dienen te worden doorgevoerd door de concessiehouder voor de opening van de uitbating.

II.15 Bezoekrecht concessiegever

De concessiegever mag te allen tijde en zonder voorafgaande verwittiging de concessiezone betreden om de naleving van de concessievoorwaarden te controleren.

II.16 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.17 Subconcessies

Subconcessies zijn niet toegelaten.

II.18 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 gelijkheids- en gelijkebehandelingsbeleid).

II.19 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 plaatsing en de uitbating van de horecafaciliteiten in het Normandpark tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke.

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 Infrastructuur

De concessiegever wenst een creatieve en professionele uitbating van de horeca tijdens het eindejaarsevenement Magisch Middelkerke. De horeca dient een breed publiek aan te spreken en te passen binnen het concept van een magisch winterevenement.

De concessiegever wenst een aantrekkelijke, kwaliteitsvolle en veilige, all-weather infrastructuur.

De infrastructuur zal minimaal bestaan uit een open overkapping met zicht op de parkvijver en een gesloten en verwarmde accommodatie van minimum 150 m² inclusief horeca infrastructuur. (bar, catering, koeling, backstage,...)

Er moet voldoende overdekte en van vloer voorziene backstageruimte worden voorzien voor opslag, stockage en het organiseren van een veilige en hygiënische backstage. De backstage ruimte moet minimaal het derde van de oppervlakte van de all-weather infrastructures bedragen.

Binnen de volledige geplaatste infrastructuur moeten minimaal 100 zitplaatsen voorzien zijn.

De concessiegever wenst bijpassend kwalitatief meubilair in thema en gepaste kwalitatieve inkleding.

III.3 Randanimatie en thema avonden

Extra passende randanimatie en thema avonden worden als een meerwaarde gezien.

III.4 Sponsors

Samenwerking met sponsors mag zichtbaar zijn on-site maar dient subtiel te zijn en geïntegreerd binnen het concept.

III.5 Inkomgeld en vergoeding gebruik kinderattractie

De uitbatingen dienen vrij voor het publiek toegankelijk te zijn. Het is verboden om inkomsgelden te vragen aan de bezoekers voor toegang tot de site. Attracties en vb. kinderanimaties- en/of workshops mogen wel betalend zijn.

Voor de uitbating van de door de concessiegever voorziene kinderattractie, mag de concessiehouder maximaal € 2,5 per beurt aanrekenen.

III.6 Toegelaten verkopen

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

De concessiehouder mag non-food artikelen aanbieden die in het eindejaarsthema passen. Een overzicht van dit aanbod dient door de concessiehouder voor de aanvang van het evenement ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de concessiegever. De concessiegever kan bepaalde artikelen uitsluiten van verkoop.

III.7 Openingstijden

De horeca moet geopend zijn vanaf de week voor de kerstvakantie, tot het einde van de kerstvakantie.

Openingsuren:

De horeca uitbatingen moeten dagelijks verplicht open zijn van 14 tot 22 u.

De horeca uitbatingen mogen dagelijks vanaf 10u. geopend zijn.

De horeca uitbatingen moeten ten laatste om 23 u. gesloten zijn met uitzondering van:

- Weekends(vrijdag en zaterdag) en feestdagen (25/12, 26/12 en 01/01) tot 24u.
- Oudejaarsavond maximaal tot 02u.

Nieuwjaarsdrink Inwoners op 07/01/2024 en 05/01/2025 en 04/01/2026 van 11u tot 18u.

Extra uitzonderingen moeten gemotiveerd worden aangevraagd.

Occasionele sluiting moet steeds worden aangekondigd via sociale media en op de site zelf.

III.8 Muziek

De concessiehouder kan op de site achtergrondmuziek afspelen, op voorwaarde dat het in overeenstemming is met de toepasselijke regelgeving.

III.9 Nutsvoorzieningen

Er zijn aftakpunten elektriciteit en water in het Normandpark voorzien. De concessiehouder mag gebruik maken van deze aftakpunten, de energierekening van dit verbruik is ten laste van de concessiegever.

Er dient door de concessiehouder een gedetailleerd elektriciteitsplan te worden voorgelegd aan de leidende ambtenaar voor het plaatse van enige vorm van infrastructuur in het Normandpark.

De concessiehouder zal een gedetailleerd plan voorleggen van de aftakpunten waar water nodig is aan de leidende ambtenaar.

De concessiehouder staat in voor het vorstvrij houden van de watervoorziening.

De concessiehouder mag zelf bijkomende elektriciteit voorzien door middel van één of meerdere stroomgroepen. De exploitant voorziet hier zelf in de bevoorrading van de brandstof en de extra bekabeling. Deze stroomgroepen dienen van het stille type te zijn met een maximale geluidslast van 60 Db op 7m. De stroomgroepen dienen tevens stilgelegd te worden na sluitingsuur om nachtelijke geluidsoverlast te vermijden.

De energierekening van deze bijkomende stroomvoorziening is ten laste van de concessiehouder.

III.10 Parking

Er is voldoende openbare parking om bezoekers vlot met de wagen toe te leiden tot het evenement en de horeca-uitbating.

III.11 Randanimatie en evenementen

De concessiegever zorgt voor een dagelijkse publiekstrekker tussen 14u00 en 22u00 in het Normandpark. De technische installatie en permanentie voor dit element is hierbij voorzien.

De concessiegever zorgt voor een dagelijks animatieprogramma, geschikt voor jong en oud. (kerstman, steltenacts, vuur act, lichtgevende straatanimatie, mobiele band, zeepbellen, mascotte) De gages en rechten voor dit animatieprogramma worden door de concessiegever voorzien.

Mits het verkrijgen van de noodzakelijke toelatingen en vergunningen, kan de concessiehouder extra rand-animatie voorzien en extra evenementen organiseren.

De concessiehouder zorgt voor een aanvullend, aantrekkelijk en gevarieerd animatieprogramma (thema avonden, speciale menu's, optredens, ...) waarbij het buitengebeuren ook een centrale rol dient te krijgen in het totaalconcept van het evenement.

Het aanvullend programma van de animatie tijdens het eindejaarsevent dient te worden voorgelegd, dit met voorgestelde data en uren.

Een oudejaarsavondfeest mag door de concessiehouder worden georganiseerd. Hierbij dient de concessiehouder voldoende maatregelen te treffen om een grote groep feestvierders te kunnen ontvangen en bedienen.

Een globale klank- en lichtinstallatie voor de dagelijkse uitbating zal door de concessiegever ter beschikking worden gesteld. Indien het aanvullend programma extra klank en licht noden heeft moet dit worden voorzien door de concessiehouder.

De concessiehouder moet instaan voor de vergoeding en rechten (Unisono) voor de acts van het eigen aanvullend programma. Deze kosten kunnen niet verhaald worden op de concessiegever.

Een samenwerking met de concessiehouder wordt aangegaan voor de organisatie van volgende gemeentelijke events: Nieuwjaarsdrink inwoners en Colour Light Trail.

De concessiehouder dient de geplaatste infrastructuur exclusief voor deze evenementen te reserveren en een samenwerking aan te gaan inzake verkoop van drank en voeding met de concessiegever tegen marktconforme prijzen.

III.12 Sanitaire voorziening

De concessiehouder mag zelf extra sanitaire voorzieningen, incl. sanitaire voorzieningen voor mindervaliden, voorzien op de eventsite.

De twee aanwezige toiletgebouwen in het Normandpark worden door de concessiegever ter beschikking gesteld van de concessiehouder.

Het beheer en de schoonmaak van de aanwezige toiletgebouwen en de extra sanitaire voorzieningen zijn tijdens de uitbatingsperiode ten laste van de concessiehouder.

De concessiegever voorziet toiletpapier en handdroogrollen voor de twee aanwezige toiletgebouwen.

De concessiehouder mag het toiletbezoek betalend maken met een maximum van 0.50 euro per toiletbezoek.

III.13 Personeel

Het personeel, noodzakelijk voor de uitbating, wordt door de concessiehouder aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. De concessiegever kan te allen tijde de concessiehouder verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook haar elke wijziging in het personeelsbestand ter kennis te brengen. De concessiehouder blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de concessiegever voor het naleven van de bepalingen van de concessieovereenkomst.

De concessiehouder en het door hem aangestelde personeel moeten van goed zedelijk gedrag zijn. Een uittreksel uit het strafregister moet op verzoek kunnen voorgelegd worden aan de concessiegever. De concessiegever kan de toegang weigeren aan alle personen die weigeren hierop in te gaan of die vallen onder de verbodsbepalingen van hoofdstuk 1 van de gecoördineerde wetten inzake het slijten van gegiste dranken.

De concessiehouder moet over voldoende en bekwaam personeel beschikken zodat de concessie op vakkundige wijze en in een normaal tempo kan verzekerd worden.

De concessiehouder en het personeel verbonden aan deze concessie, moet op de één of andere doch duidelijke wijze geïdentificeerd kunnen worden als verbonden met de concessie.

-De concessiehouder en zijn personeel moeten een verzorgd voorkomen hebben, zich steeds beleefd en dienstvaardig opstellen en de Nederlandse taal kunnen spreken.

De concessiehouder moet zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting of beperking op basis van geslacht, herkomst, ideologie, filosofische overtuiging of seksuele oriëntering. De concessiegever kan zich verzetten tegen het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens vastgestelde onvoldoende bekwaamheid of hun houding jegens de bezoekers niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door de concessiegever meegedeeld worden aan de concessiehouder. De concessiehouder zal onmiddellijk deze personeelsleden wegzenden.

De concessiegever is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen salaris of andere vergoedingen die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzenden op initiatief van de concessiegever.