

Lastenboek inzake de concessie voor de uitbating van een pop-up Horecapunt in Doel centrum (omgeving Havenweg)

1. Voorwerp

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang (MT) geeft in concessie aan de concessionaris enkele onbebouwde percelen in Doel, omgeving Havenweg, zoals aangeduid op bijgevoegd plan. Zij heeft hiervoor toestemming gekregen van de eigenaar, Maatschappij voor het Haven-, Grond- en Industrialisatiebeleid in het kader van haar beheersbevoegdheden volgens het Verbond voor de toekomst en leefbaarheid van het Ommeland van de Haven van Antwerpen, de Polders op Linkerscheldeoever.

Op de site is geen netstroom aanwezig. Het opwekken van elektriciteit zal via een stille stroomgenerator gebeuren. Stromend water wordt aangeleverd via een hydrant, aangesloten op het waternet.

Indien tijdens de duur van de concessieperiode (een deel van de) de onbebouwde percelen niet meer zouden kunnen worden gebruikt, dan zal er een gelijkwaardige site worden aangeboden in Doel-centrum.

2. Juridische vorm

Concessie.

MT heeft de mogelijkheid om te onderhandelen met een of meerdere inschrijvers, of om zonder het voeren van onderhandelingen over te gaan tot het gunnen van de opdracht. In dat laatste geval telt de initieel ingediende offerte als definitieve offerte.

3. Vergoeding

Er wordt geen concessievergoeding gevraagd.

4. Termijn

Het goed wordt in concessie gegeven aan de concessionaris tijdens een periode van 3 jaren, met name 2024, 2025 en 2026 en dit telkens tijdens een ononderbroken periode van maximaal 4 x 30 dagen te bepalen tussen de periode van 1 mei en 15 augustus. Er geldt een uitzondering voor het aanvangsjaar 2024, waarbij de concessieperiode afhankelijk is van de beschikbaarheid van de locatie en loopt van ten vroegste 1 juni tot en met 15 augustus. Indien de concessieperiode in 2024 niet kan starten op 1 juni, zal de concessionaris eenmalig de mogelijkheid hebben om bijkomend van 9 september tot en met 8 oktober 2024 de concessie uit te baten. Dit gebeurt in samenspraak met Maritieme Toegang en gemeente Beveren.

Jaarlijks wordt de uitbating aan een evaluatie onderworpen door MT. Na een gunstige evaluatie krijgt de concessionaris de toelating om een volgende editie te organiseren. MT behoudt zich het recht voor om de concessie eenzijdig te verbreken zonder dat

concessionaris een recht op schadevergoeding verkrijgt, mits grondige motivering. De concessionaris verbindt zich ertoe om de uitbating van het horecapunt tijdens de concessieperiode van 3 jaren op zich te nemen.

De concessionaris heeft het recht om de concessie jaarlijks te beëindigen bij aangetekend schrijven uiterlijk 1 november van elk jaar, uitgezonderd voor de editie van 2024, waarbij het niet mogelijk is om de concessie vooraf te beëindigen.

Het tijdstip van opbouw en inrichting van het Horecapunt wordt jaarlijks in overleg tussen de concessionaris en MT bepaald.

5. Bestemming

Het goed wordt in concessie gegeven als een pop-up Horecapunt, conform het concept dat de concessionaris indiende bij zijn kandidatuur.

Het concept moet voldoende aandacht besteden aan een link met de gemeente Beveren, haar lokale streekproducten en -producenten. Het Horecapunt is tevens gelegen in een regio die geliefd is bij dagtoeristen en fietsers/wandelaars en moet voor deze groep een meerwaarde betekenen. (bv. voorzien oplaadpunt e-bikes) De kandidaat werkt dit verder uit in de conceptomschrijving en de kandidatuur zal hierop ook worden beoordeeld.

De organisatie en uitbating van het Horecapunt wordt in concessie gegeven aan 1 concessionaris, die volledig verantwoordelijk is voor het vlotte verloop van het Horecapunt.

6. Voorwaarden

Volgende voorwaarden dienen door de concessionaris te worden gerespecteerd:

- naleven richtlijnen gemeente / politie / brandweer en voorzien van voldoende en adequate brandblusapparaten ;

- de concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal of vandalisme;

- de concessionaris voorziet in afdoende bewaking van het perceel tijdens de periode van uitbating; De minimumeisen zijn:

- * Het horecapunt kan volledig afgesloten worden;

- * Er blijven na sluiting geen losse elementen liggen op de gebruikte terreinen;

- * Tafels, stoelen, versiering, etc. moeten steeds veilig opgeborgen kunnen worden, ongeacht wiens eigendom ze zijn (vb. stroomgenerator, oplaadpunt e-bikes, etc).

- de concessionaris zorgt zelf voor voldoende vuilnisbakken en het rein houden van het terrein als gevolg van de uitbating. Hierbij wordt het principe van gescheiden afval toegepast ;

- de concessionaris zorgt voor afdoende verzekering van zijn uitbating, met minimaal volgende verzekeringen : Burgerlijke aansprakelijkheid en Objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing. Het bewijs moet steeds kunnen worden voorgelegd ;
- de concessionaris zorgt zelf voor de nodige attesten, vergunningen bij het Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen (FAVV);
- naleven van de bepalingen van het Algemeen Politiereglement, het GAS-reglement en alle andere van toepassing zijnde verordeningen en regelgeving, waarbij bijzondere aandacht moet besteed worden aan de geluidsnormen en het naleven van toegestane openingsuren ;
- Naleven van milieukwaliteitsnormen en milieuvoorwaarden;
- de concessionaris zorgt voor het rein houden van de aanwezige toiletwagen. Dit houdt in dat de toiletwagen dagelijks wordt gereinigd door de concessionaris en voorzien van voldoende toiletpapier, handwasgel, (papieren) handdoekjes,.....enzovoort. De toiletwagen wordt voorzien door MT.
- MT zorgt voor de plaatsing van een stille stroomgenerator. De concessionaris is verantwoordelijk voor het goede gebruik van de stroomgenerator gedurende de concessieperiode. Indien de concessionaris zelf een stroomgenerator en de nodige brandstof kan voorzien, dan dient dit opgenomen te worden in het plan van aanpak. Dit wordt beschouwd als een pluspunt.
- de concessionaris werkt met herbruikbare cateringmaterialen, zoals voorzien in de wetgeving rond drankverpakkingen en voedselverpakkingen.
- de concessionaris stelt een centraal contactpersoon aan, die tijdens de volledige duur van het evenement steeds kan gecontacteerd worden. Dit om snel te kunnen inspelen op calamiteiten. De gegevens van deze contactpersoon worden tevens meegedeeld aan de hulpdiensten.
- de concessionaris houdt zich aan bijkomende verplichtingen opgelegd door MT of gemeente Beveren, zonder dat de concessionaris hiervoor een bijkomende vergoeding voor kan vragen.

7. Openingsuren / muziek

De concessiehouder is gehouden aan de verplichte opening van minimaal vier (4) dagen per week, waaronder de weekenddagen. Het pop-up Horecapunt mag geopend zijn tussen 10.00 uur 's ochtends en 23.00 uur 's avonds. Specifieke evenementen, waarbij afwijkende openingsuren nodig zijn zijn, dienen op voorhand te worden aangevraagd bij en goedgekeurd worden door de gemeente Beveren.

De muziek tijdens de uitbating bestaat uit achtergrondmuziek (geluidsniveau < 85 db).

Specifieke evenementen, waarbij het geluidsniveau van de muziek deze grens overschrijdt, dienen op voorhand te worden aangevraagd bij en goedgekeurd door de gemeente Beveren.

De concessionaris is verplicht om tijdens de ganse periode gebruik te maken van een decibelmeter. De concessionaris voorziet op eigen kosten in een dergelijk toestel en kan te allen tijde op verzoek van politie en/of bevoegde diensten het geluidsniveau aantonen.

8. Organiseren van activiteiten

- het privé afhuren van (gedeelten) van het Horecapunt is niet toegestaan.
- het Horecapunt heeft een openbaar karakter en is gratis toegankelijk voor het publiek

9. Tussenkost Administratie Maritieme Toegang

MT voorziet in:

- het ter beschikking stellen van de omschreven site;
- de plaatsing en aansluiting van een toiletwagen;
- de plaatsing van een stille stroomgenerator (indien de concessionaris hier zelf niet in kan voorzien);
- het voorzien van voldoende brandstof in de stroomgenerator (indien de concessionaris hier zelf niet in kan voorzien);
- de plaatsing van een wateraftakpunt grenzend aan de site.

10. Lasten en kosten energieverbruik

- De kosten verbonden aan het watergebruik dienen te worden vergoed door de concessionaris.
- Indien de concessionaris zelf niet in de stille stroomgenerator en/of de brandstof voorziet, zullen de kosten voor de brandstof dienen vergoed te worden door de concessionaris.

11. Geïnteresseerden

Geïnteresseerden maken hun kandidatuur over uiterlijk op 8/05/2024 per mail naar het e-mailadres: gebouwbeheer_MT@mow.vlaanderen.be en expoo.dmow@mow.vlaanderen.be

Deze kandidatuur bestaat uit:

1. identiteitsgegevens van de kandidaat

Kandidaat-vennootschappen dienen statuten en vertegenwoordigingsbevoegdheid toe te voegen.

2. Conceptvoorstel voor de belevingswaarde, beeldkwaliteit en toegankelijkheid:

De kandidaat zorgt voor een projectvoorstel van de inrichting dat toelaat de belevingswaarde en de beeldkwaliteit (look & feel) te beoordelen en dat aangeeft hoe het horecapunt wordt georganiseerd. Het concept moet voldoende aandacht besteden aan een link met de gemeente Beveren, haar lokale streekproducten en -producenten. Het Horecapunt is tevens gelegen in een regio die geliefd is bij dagtoeristen en fietsers/wandelaars. De kandidaat werkt dit gegeven verder uit in de conceptomschrijving en de kandidatuur zal hierop ook worden beoordeeld.

Het voorstel omvat minstens de volgende onderdelen:

- a. een inrichtingsvoorstel (plan van indeling, keuze meubilair en/of materialen, eventueel decoratie, opplaadmogelijkheid e-bikes aanwezig of niet, timing opbouw en afbraak, enzovoort...).
- b. een exploitatievoorstel (naam, eventueel inzet personeel, afvalbeheer, openingsuren, aanvullende activiteiten, randanimatie, mogelijkheden inzake het zelf voorzien van een stille stroomgenerator, enzovoort...)
- c. een commercieel voorstel (overzicht aangeboden producten, prijszetting, enzovoort....)

3. Relevante ervaring

De kandidaat toont relevante ervaring aan in de horeca ; ervaring met soortgelijke initiatieven en/of in de pop-up horeca is een meerwaarde. De kandidaat toont verder aan over de solvabiliteit en de capaciteit te beschikken om een dergelijk initiatief van A tot Z op een hoog niveau te kunnen organiseren, zowel logistiek als uitvoerend (personeel – bewaking -).

4. Lokale verankering

Bij de beoordeling van voorgaande punten wordt lokale verankering in de brede zin van het woord steeds als pluspunt aanzien. Hierbij wordt o.a. onderzocht in hoeverre de organisatoren vertrouwt zijn met de regio, in hoeverre ingezet wordt op het gebruik en promotie van streekproducten, in hoeverre wordt samengewerkt met lokale partners,...Door een kandidatuur in te dienen gaat men akkoord met de voorwaarden van de concessie zoals hier uiteengezet.

12. Toewijzing

Een jury bestaande uit de leidend ambtenaar van Maritieme Toegang, de Beverse schepen bevoegd voor lokale economie, de consulent lokale Economie Beveren zullen de kandidaturen beoordelen, rekening houdende met de criteria in onderstaande verhouding:

- conceptvoorstel: 40%
- relevante ervaring: 25%
- lokale verankering: 20%
- aanbod van verkochte waren en prijszetting: 15%

De kwalitatieve criteria zullen beoordeeld worden aan de hand van een vergelijking van de positieve en negatieve aspecten van de verschillende biedingen. Concessieverlener zal een samenvattende motivering voor de quotering opnemen.

Het beoordelingsverslag zal worden voorgelegd aan Maritieme Toegang die beslist over de toewijzing van de concessie.

Van zodra de kandidaat in kennis is gesteld dat zijn kandidatuur werd aanvaard, zal de kandidaat:

- de concessie ondertekend terugsturen binnen een termijn van 14 dagen ;
- aan MT per jaar een borg van 1 000 euro (duizend euro) storten als waarborg voor het goed uitvoeren van de aangegeven verbintenissen en beheer van het terrein. Deze zal jaarlijks en na controle van het terrein opnieuw worden vrijgegeven en desgevallend verminderd met herstelkosten.

13. Verbindingstermijn voor de inschrijvers

De inschrijvers blijven geboden door hun offerte gedurende een termijn van 60 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste ontvangstdatum van de kandidaturen.

14. Meer info

Voor verdere informatie omtrent de procedure en de voorwaarden, kan de kandidaat-inschrijver contact opnemen met:

Julie Cluyse

[gebouwbeheer aMT@mow.vlaanderen.be](mailto:aMT@mow.vlaanderen.be)

0470 30 43 89