



## Lastenboek inzake de concessie voor de uitbating van 3 foodtrucks waarvan 2 met beperkt terras in recreatiedomein De Lilse Bergen

### 1. Context

Provinciaal Recreatiedomein De Lilse Bergen is een recreatiedomein met een 4-sterren camping in de Antwerpse Kempen met alle troeven voor een deugddoende vakantie, een dagje uit of het beoefenen van recreatieve sporten.

Op het domein bevinden zijn er verschillende horecapunten, waaronder verschillende mobiele verkooppunten en een vast horecagebouw strandgebouw "De Eekhoorn".

Het domein heeft een groot aanbod van recreatieve faciliteiten, waaronder: een strand met zwembad, een mega grote speeltuin, een attractiepark, trampolines, go-carts, mini cars, waterfietsen, kajaks, enz... Kortom alles wat nodig is om kinderen en sportievelingen te entertainen terwijl anderen kunnen genieten van de rust en het groen.

De werking van het domein baseert zich op volgende pijlers:

- Recreatie: jaarlijks ontvangt het domein vele duizenden dagbezoekers. Vanaf april t/m september is het domein betalend toegankelijk en kan er gezwommen worden in de zwembaden. Maar ook buiten deze periode komen er vele bezoekers van het domein en van de speeltuin genieten.
- De camping heeft meer dan 500 plaatsen waarvan meer dan de helft bestaat uit toeristische plaatsen en verhuuraccommodaties; de overige plaatsen zijn plaatsen voor jaarkampeerders. De camping is het hele jaar door geopend.
- Een uitgebreid aanbod aan begeleide activiteiten voor groepen en scholen. Hiervoor is er een aparte avonturensportzone met o.a. verschillende touwenparcours en een klimmuur.
- Verschillende grote evenementen worden op het domein georganiseerd, zoals de Krawatencross, het Sunrise festival, of de Titan Run.

Het domein heeft dus een uitgebreide en diverse werking. Hierbij willen we voor al onze bezoekers voorzien in een permanent horeca-aanbod aangepast aan de werking:



- Strandgebouw "De Eekhoorn" is het jaarrond open en voorziet in een horeca-aanbod voor de verschillende doelgroepen van de werking van De Lilse Bergen. Dit maakt geen voorwerp uit van deze concessie.
- Tijdens de betalende periode van het domein (april t/m sept) wordt het horeca aanbod uitgebreid met max. drie mobiele verkooppunten van warme dranken en snacks verspreid over het domein.
- Zaalverhuur door De Lilse Bergen.
- Drank- en snackautomaten verspreid over het domein. Deze worden door De Lilse Bergen zelf beheerd. Ook de campingwinkel is in beheer van De Lilse Bergen.

## **2. Voorwerp**

EVAP PRD De Lilse Bergen geeft in concessie aan de concessiehouder de uitbating van 3 foodtrucks waarvan twee met een beperkt terras conform de voorwaarden zoals verder bepaald in dit lastenboek.

Om deze uitbating te kunnen realiseren worden drie stukjes grond van recreatiepark De Lilse Bergen, Strandweg 6, 2275 Gierle (Lille), in erfpacht van EVAP De Lilse Bergen zoals aangeduid op het bijgevoegde plan en kadastraal gekend als Gierle 3<sup>de</sup> afdeling , sectie A, deel van nummers 16m2. gedurende de looptijd van de concessie ter beschikking gesteld aan de concessionaris.

Wat betreft concessiezone 1 wordt aan de inschrijver gevraagd een keuze te maken tussen de linker of rechterzijde van de weg. Het plan zal in die zin worden aangepast vooraleer de concessieovereenkomst definitief wordt getekend waardoor het aangepaste plan integraal deel zal uitmaken van de overeenkomst cfr concessiezone 2 en 3.

## **3. Juridische vorm**

Concessie van openbare dienst voor beperkte duur.

## **4. Vergoeding**

De kandidaten dienen een voorstel tot vergoeding bij hun aanvraag te voegen. De hoogte van de voorgestelde vergoeding is een criterium, zoals voorzien onder punt 13, waarmee bij de eindbeoordeling van de kandidaturen rekening wordt gehouden.

De vergoeding wordt in 2 schijven betaald voor de gehele periode van de concessie. De eerste schijf, bestaande uit 70% van de totale geboden concessievergoeding, wordt uiterlijk op 31 juli 2022 betaald. De tweede schijf, bestaande uit 30% van de totale geboden concessievergoeding, wordt uiterlijk



op 15 oktober 2022 betaald. Beide schijven worden betaald op rekeningnummer BE9 7330 2768 3426 van EVAP De Lilse Bergen.

Bij niet-tijdige betaling van de vergoeding wordt van rechtswege interest aangerekend op de vergoeding aan de wettelijke interestvoet.

## **5. Termijn**

Het goed wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder van 1 april 2023 tot en met 30 september 2023 zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is. De inrichting en opbouw kan starten op 15 maart 2023 en de percelen dienen volledig vrijgemaakt te zijn op 15 oktober 2023. Na een gunstige evaluatie van de uitbating in 2023 kan EVAP De Lilse Bergen beslissen de concessie te verlengen. De concessie kan maximaal 7 keer verlengd worden. De exacte periodes zullen bij een verlenging minimaal 6 maanden voor aanvang van de nieuwe periode meegedeeld worden. De concessiehouder is niet verplicht hierop in te gaan. In geval van verlenging wordt de concessievergoeding jaarlijks geïndexeerd op basis van de index der consumptieprijzen.

Afwijkend van wat in bovenstaande paragraaf wordt gesteld mag het eerste jaar de concessie een aanvang nemen tussen 1 april en 31 mei 2023. De concessionaris zal in overleg met de directeur van EVAP De Lilse Bergen deze datum bij ondertekening van de overeenkomst bepalen. De voorgestelde concessievergoeding zal aan de werkelijke concessietermijn voor 2023 worden aangepast.

## **6. Bestemming**

Het goed wordt in concessie gegeven voor de uitbating van 3 foodtrucks waarvan 2 met de mogelijkheid tot het plaatsen van een beperkt terras, conform het concept dat de concessiehouder indiende bij zijn bieding en conform de voorwaarden zoals bepaald in dit lastenkohier.

## **7. Voorwaarden**

We zoeken een concessionaris die:

- 3 mobiele foodtrucks of 3 aangeklede containers voorziet of een mix van beiden, ... passend in een recreatiedomein.
- Aansluitend aan 2 van de 3 foodtrucks een beperkt terras kan voorzien, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.
- Aandacht besteedt aan sfeerverlichting en meubilair- en decoratiestukken om het beperkte terras en de foodtrucks aan te kleden.
- Een gevarieerde drank- en eetkaart (snacks en fingerfood) aanbiedt.




- Instaat voor de uitbating van het concept en van die uitbating de kosten en baten voor zich neemt.

Volgende voorwaarden dienen door de concessionaris te worden gerespecteerd:

- naleven richtlijnen politie / brandweer en voorzien van voldoende en adequate brandblusapparaten;
- de concessionaris staat volledig in voor het uitdenken, realiseren van de infrastructuur, zo nodig onderhoud van de infrastructuur en uitbating van het concept. Naast ter beschikking stelling van de locatie kan de concessionaris voor de uitbating niets eisen van de concessiegever.
- de concessionaris staat in voor het aanvragen van de nodige vergunningen indien deze vereist zijn en neemt alle eventuele taksen en belastingen ten laste die verbonden zouden zijn aan de uitbating.
- De concessiehouder verbindt er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn te eerbiedigen voor zover deze op hem als concessiehouder van toepassing zijn.
- de prijsbepalingen van de aangeboden dranken, spijzen, e.d. moeten vergelijkbaar zijn naar kwaliteit/prijsverhouding met gelegenheden in de omgeving.
- de concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal of vandalisme;
- er zijn 2 parkeerplaatsen voorzien voor het overige geldt er een verbod tot parkeren op het terrein (behoudens laden en lossen) De concessiehouder ontvangt 5 toegangspassen voor het slagboomsysteem. Hiervoor dient de normale waarborg betaald te worden;
- de concessionaris zorgt zelf voor voldoende vuilnisbakken en het rein houden van het in concessie gegeven terrein als gevolg van de uitbating;
- Het plaatsen van reclame , banners , vlaggen, panelen of andere verfraaiingsstukken op het domein is enkel toegelaten na schriftelijke toelating van de directie.
- 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 sluit, ter vrijwaring van zijn uitbating, ten minste volgende verzekeringspolissen af:
    - Brand en aanverwante gevaren met afstand van verhaal jegens de provincie en haar aangestelden
    - Burgerlijke aansprakelijkheid
    - Arbeidsongevallen ten aanzien van zijn personeel
    - Objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffingDe provincie Antwerpen neemt op haar beurt afstand van verhaal op in haar brandpolis jegens de concessionaris en diens uitbating. Zo de verzekeraar van EAVP De Lilse Bergen hiervoor een meerpremie aanrekent, is deze meerpremie ten laste van de concessionaris en dient zij op eerste verzoek betaald te worden.
  - de concessionaris heeft geen alleenrecht tot verkoop van dranken en spijzen in het recreatiedomein en heeft dan ook geen recht op vergoeding, onder welke vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door EVAP De Lilse Bergen verkochte spijzen, dranken en waren of aan andere exploitanten verleende of te verlenen toelatingen tot verkoop van spijzen, dranken en waren, of uit hoofde van eender welke andere vergunningen of contracten.
  - het is de concessionaris niet toegestaan ijsjes te verkopen.
  - De concessiehouder heeft geen enkel recht op exploitatie noch recht op schadevergoeding voor toekomstige exploitaties die, in het kader van de ontwikkeling van nieuwe activiteiten door de EVAP De Lilse Bergen of door derden op door de EAVP beheerde gronden worden opgericht en / of uitgebraat. Deze kunnen onafhankelijk van de concessiehouder door de EVAP of derden aan andere uitbaters worden gegund.

## **8. Openingsuren, toegang en muziek**

Tijdens de maanden juli en augustus moeten de 3 foodtrucks open zijn tijdens de openingsuren van de dagrecreatie van 11.00 u. tot 21.00 u. .Bij regen en bij lage drukte op het domein is het voldoende om enkel de foodtruck in concessiezone 2 aangeduid op bijgevoegd overzichtsplan te openen tijdens de openingsuren van de dagrecreatie. Bij twijfel overlegt de concessionaris tijdig (daags voordien) met de Lilse Bergen.

De andere maanden is het voldoende dat bij droog weer de foodtruck in concessiezone 2 aangeduid op bijgevoegd overzichtsplan geopend is op woensdag van 11u tot 18u en op zaterdag en zondag van 11u tot 18u. Hiervan kan slechts afgeweken worden wegens uitzonderlijke omstandigheden en na voorafgaande toelating door EVAP De Lilse Bergen.

Tijdens de paasvakantie, pinksterweekend en Hemelvaartweekend is het voldoende dat bij droog weer de foodtruck in concessiezone 2 aangeduid op bijgevoegd overzichtsplan geopend is van 11u tot 18u. Hiervan kan slechts afgeweken worden wegens uitzonderlijke omstandigheden en na voorafgaande toelating door EVAP De Lilse Bergen.

De mobiele foodtrucks zijn gedurende de periode van de overeenkomst vrij toegankelijk voor het publiek.

In de periode dat door EVAP De Lilse Bergen aan de bezoekers van het domein De Lilse Bergen een toegangsprijs wordt gevraagd, zijn de vergunde verkooppunten evenwel slechts toegankelijk voor de bezoekers die deze inkomprijs hebben betaald en voor de kampeerders. De concessionaris is niet gerechtigd bezoekers die de inkomprijs niet hebben betaald toe te laten. Uitzonderingen hierop kunnen enkel door de afgevaardigde van de EVAP worden toegestaan.

De concessionaris uitbater waakt over de naleving van alle reglementen toepasselijk op het recreatiedomein De Lilse Bergen en van de besluitwet van 14.11.1939 op de beteugeling van de dronkenschap.

De toegang van dieren is verboden. Het is de concessionaris niet toegelaten bezoekers met dieren toe te laten in de foodtruck, vermits het reglement de toegang van dieren uitdrukkelijk verbiedt.

In geval van stormweer en verplichte sluiting kan de concessionaris voor deze sluiting in functie van de veiligheid geen enkele schadevergoeding vorderen van de concessiegever. Het uiterste sluitingsuur is gelijk aan het sluitingsuur van de inkom dagrecreatie, een half uur voor sluiting stopt de muziek en worden er geen dranken of voeding meer verkocht.

Eventuele muziek bestaat uitsluitend uit achtergrondmuziek (geluidsniveau <85 db).

## **9. Organiseren van activiteiten**

De toelating geldt voor de voorgenomen activiteit, met name het uitbaten van 3 foodtrucks waarvan 2 met een beperkt terras. Elke bijkomende plaatsing, elke andere activiteit of samenwerking met derden is niet toegestaan.

## **10. Lasten en kosten energieverbruik**

De concessionaris kan aansluiten op bestaande elektriciteitskasten. De kosten verbonden aan elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris. Er zijn voldoende openbare toiletten, deze zijn geopend tijdens de openingsuren van het domein.



## **11. Vroegtijdige beëindiging**

Indien de voorwaarden niet worden nageleefd, er klachten zijn inzake overlast of wanneer de kwaliteitsnormen met betrekking tot service en voeding niet voldoen aan de vastgestelde normen, kan door EVAP De Lilse Bergen worden verzocht om de activiteit te staken binnen 3 dagen na de betekening van de beslissing. In dit kader beschikt EVAP De Lilse Bergen eveneens over de bevoegdheid om te beslissen de toegangen af te zetten en de elektriciteits- en watervoorziening af te sluiten.

## **12. Geïnteresseerden**

Geïnteresseerden maken hun kandidatuur over uiterlijk op **24 maart 2023 om 12 uur** per mail (Bart.Verheyen@lilsebergen.be)

Deze kandidatuur bestaat uit:

### **1. Identiteitsgegevens van de kandidaat**

Kandidaat-vennootschappen dienen statuten en vertegenwoordigingsbevoegdheid toe te voegen. Indien de kandidaat een vzw betreft, dienen alle identiteitsgegevens van de leden te worden aangebracht.

### **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 de 3 foodtrucks georganiseerd worden. De look&feel dient afgestemd te zijn op de look&feel van recreatiedomein De Lilse Bergen. Het voorstel omvat minstens de volgende onderdelen:

- a. een inrichtingsvoorstel (plan van indeling, keuze meubilair voor terras en/of materialen, eventueel decoratie, timing opbouw en afbraak, enz.)
- b. een exploitatievoorstel (naam, inzet personeel, afvalbeheer, openingsuren, omgaan met piekperiodes, enz.)
- c. een commercieel voorstel (aangeboden producten, prijszetting)

### **3. Relevante ervaring**

De kandidaat toont relevante ervaring aan in de horeca; ervaring met zomerbars of in de pop up horeca is een meerwaarde. De kandidaat toont verder aan over de solvabiliteit en de capaciteit te beschikken om drie foodtrucks op een hoog niveau te kunnen organiseren, zowel logistiek als uitvoerend.



Door een kandidatuur in te dienen gaat men akkoord met de voorwaarden van de concessie zoals hier uiteengezet.

### **13. Toewijzing**

Door EVAP De Lilse Bergen wordt een beoordelingsverslag opgemaakt, rekening houdend met de criteria in onderstaande verhouding:

- conceptvoorstel (inrichtingsvoorstel): 20 punten
- relevante ervaring + visie uitbating (exploitatievoorstel) : 25 punten
- aanbod van verkochte waren (commercieel voorstel): 15 punten
- geboden vergoeding: 40 punten

Het beoordelingsverslag zal worden voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur van Evap De Lilse Bergen dat beslist over de toewijzing van de concessie.

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.

### **14. Meer informatie**

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

Bart Verheyen, directeur, EVAP recreatiedomein De Lilse Bergen  
Tel : 014/557901  
e-mail : [Bart.Verheyen@lilsebergen.be](mailto:Bart.Verheyen@lilsebergen.be)

