



Lastenboek inzake de concessie voor de uitbating van een pop-up zomerbar in het Prinsenspark te Retie

1. Context

In 2021 verhuisden we naar ons nieuwe dienstgebouw. Heel veel bezoekers komen vragen of we ook horeca hebben op het domein. Tot nu toe was er een concessie met een ijsjeskar. Om organisatorische redenen en om onze nieuwe locatie op te waarderen wensen we nu over te gaan tot een uitbating van een zomerbar met een concessionaris.

Er worden diverse activiteiten doorheen het jaar door ons en door derden georganiseerd, voornamelijk in het weekend en tijdens de vakantieperiodes. Verder zijn er ook met grote regelmaat diverse zoektochten voor gezinnen en grootouders met kinderen.

Het park is elke dag open van zonsopgang tot zonsondergang en wordt vooral bezocht door wandelaars en fietsers.

2. Voorwerp

Het provinciebestuur van Antwerpen geeft in concessie aan de concessiehouder de uitbating van een pop-up zomerbar conform de voorwaarden zoals verder bepaald in dit lastenkohier.

Om deze uitbating te kunnen realiseren wordt een deel van het onthaalplein van het Prinsenspark, Kastelsedijk 5, 2470 Retie, eigendom van het provinciebestuur van Antwerpen, kadastraal gekend als Retie, Afdeling 1, sectie G, nr 111/02 N gedurende de looptijd van de concessie ter beschikking gesteld aan de concessionaris. Concreet gaat het om een oppervlakte van ca. 600 m² op het onthaalplein, zoals aangeduid met de rode rechthoek op het kaartje in bijlage.

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 2023 betaald. De tweede schijf, bestaande uit 30% van de totale geboden concessievergoeding, wordt uiterlijk op 15 oktober 2023 betaald. Beide schijven worden betaald op rekeningnummer BE54 0910 1850 4797 van de provincie Antwerpen – Provinciale Groendomeinen regio Kempen (PRGK).

Dienst Provinciale Groendomeinen regio Kempen

Departement Vrije Tijd

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 20 april 2023 tot en met 8 oktober 2023 zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is. De inrichting en opbouw kan starten op 15 april 2023 en het perceel dient volledig vrijgemaakt te zijn op 15 oktober 2023. Na een gunstige evaluatie van de uitbating in 2023 kan het provinciebestuur beslissen de concessie te verlengen met één periode in 2024 en één periode in 2025. De exacte periodes zullen in het begin van 2024 en 2025 aan de concessiehouder worden meegedeeld. 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.

6. Bestemming

Het goed wordt in concessie gegeven als een pop-up zomerbar, 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:

- een (mobiele) pop-upbar voorziet, bv. een foodtruck, een houten chalet, een aangeklede container, ... passend in een groendomein;
- aansluitend aan de bar een terras voorziet;
- een gedeeltelijke bescherming voorziet tegen regenweer (bv. starshade tent);
- aandacht besteedt aan sfeerverlichting en meubilair en decoratiestukken om het terras 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 prijsbepalingen van de aangeboden dranken, spijszen, 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;
- verbod tot parkeren op het terrein (behoudens laden en lossen);
- de concessionaris zorgt zelf voor voldoende vuilnisbakken en het rein houden van het in concessie gegeven terrein als gevolg van de uitbating;

Dienst Provinciale Groendomeinen regio Kempen

Departement Vrije Tijd

- het afvalwater van de bar dient te worden geloosd in de riolering (aanwezig in het domein);
- reclame, banners, vlaggen, panelen of andere verfraaiingsstukken plaatsen 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 ontploffing

De provincie Antwerpen neemt op haar beurt afstand van verhaal op in haar brandpolis jegens de concessionaris en diens uitbating. Zo de verzekeraar van de provincie 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 provinciaal domein en heeft dan ook geen recht op vergoeding, onder welke vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door PGRK 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.

8. Boeteclausule overtredingen voorwaarden

Indien om het even welke bepaling van deze overeenkomst niet stipt wordt nageleefd, kan, onverminderd het recht van PGRK tot het vorderen van een schadevergoeding of de verbreking van het contract, een boete van minimum 125 Euro en maximum 250 Euro per overtreding, volgens de belangrijkheid en de ernst van de inbreuk aan de concessionaris worden opgelegd.

9. Openingsuren en muziek

De pop-up zomerbar mag op alle dagen geopend worden, maar de concessionaris mag ook voorstellen om slechts een beperkt aantal dagen per week te openen. De bar moet in het laagseizoen altijd geopend zijn op woensdag, zaterdag, zondag- en feestdagen van 13 tot 19.30 uur, ook bij slecht weer, tenzij PGRK zou beslissen om het gehele park te sluiten in functie van de veiligheid (bijvoorbeeld bij stormweer). In juli en augustus dient de bar elke dag geopend te zijn van 13u tot 19.30u. In samenspraak met de directie van PGRK kan afgeweken worden van het einduur. 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 19u30, vanaf 19u stopt de muziek en worden er geen dranken of voeding meer verkocht. Indien met de directie van PGRK een afwijkend einduur werd afgesproken stopt de muziek en worden er geen dranken meer verkocht een half uur voor het afgesproken einduur.

Eventuele muziek bestaat uitsluitend uit achtergrondmuziek (geluidsniveau <85 db). Specifieke evenementen, waarbij het geluidsniveau van de muziek deze grens overschrijdt, zijn niet toegelaten, tenzij mits uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de directie van PGRK en mits het verkrijgen van de nodige vergunningen bij de gemeente.

Dienst Provinciale Groendomeinen regio Kempen

Departement Vrije Tijd

10. Organiseren van activiteiten

De toelating geldt voor de voorgenomen activiteit, met name het uitbaten van een pop-up zomerbar. Elke bijkomende plaatsing, elke andere activiteit of samenwerking met derden moet het voorwerp uitmaken van voorafgaand schriftelijke niet-bezwaar en/of goedkeuring van de directeur van het domein. Het domein staat open voor voorstellen voor extra activiteiten.

De pop-up zomerbar heeft een openbaar karakter en is gratis toegankelijk voor het publiek.

De concessionaris neemt de nodige maatregelen opdat de bezoekers van de andere activiteiten die plaatsvinden in het domein zo min mogelijk worden verstoord.

11. Lasten en kosten energieverbruik

De concessionaris kan aansluiten op een bestaande elektriciteitskast en watervoorziening. De kosten verbonden aan water en elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris. Er zijn voldoende openbare toiletten in het nieuwe dienstgebouw, deze zijn geopend van 6u tot 23u30.

12. 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 het provinciebestuur worden verzocht om de activiteit te staken binnen 3 dagen na de betekening van de beslissing. In dit kader beschikt het provinciebestuur eveneens over de bevoegdheid om te beslissen de toegangen af te zetten en de elektriciteits- en watervoorziening af te sluiten.

13. Geïnteresseerden

Geïnteresseerden maken hun kandidatuur over uiterlijk op **15 februari 2023 om 12 uur 's middags** per mail (els.goyvaerts@provincieantwerpen.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 zomerbar wordt georganiseerd. De look&feel dient afgestemd te zijn op een groendomein.

Het voorstel omvat minstens de volgende onderdelen:

- a. een inrichtingsvoorstel (plan van indeling, keuze meubilair en/of materialen, eventueel decoratie, timing opbouw en afbraak, enz.)
- b. een exploitatievoorstel (naam, inzet personeel, afvalbeheer, openingsuren, enz.)

Dienst Provinciale Groendomeinen regio Kempen

Departement Vrije Tijd

c. een commercieel voorstel (aangeboden producten, prijszetting, aanvullende activiteiten en randanimatie, enz.)

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 een zomerbar 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.

14. Toewijzing

Door Provinciale Groendomeinen Regio Kempen wordt een beoordelingsverslag opgemaakt, rekening houdend met de criteria in onderstaande verhouding:

- conceptvoorstel: 40 punten
- relevante ervaring: 15 punten
- aanbod van verkochte waren en de gunstige prijszetting: 20 punten
- geboden vergoeding: 25 punten

Het beoordelingsverslag zal worden voorgelegd aan de deputatie van het provinciebestuur van Antwerpen, 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.

15. Meer informatie

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

Els Goyvaerts, directeur PGRK

Tel.: 0497 23 15 23

e-mail : els.goyvaerts@provincieantwerpen.be