

Openbare oproep voor de exploitatie in concessie van een recreatieve zone met horeca pop-up in het Sint-Sebastiaanspark

CONCESSIEVERLENENDE INSTANTIE: de Stad Roeselare, De Munt 26, 8800 Roeselare

UITERSTE INDIENINGSDATUM VAN OFFERTES: vrijdag 20 mei 2022 om 12 uur 's middags

PLAATS VAN INDIENING: De Munt 26, 8800 Roeselare, t.a.v. Nick Demets, Beleidsontwikkeling Mens.

LOOPTIJD VAN DE CONCESSIE: maximaal 3 maanden, vanaf 13 juni 2022 tot en met 22 september 2022 (opbouw en afbraak inbegrepen). Later starten en/of vroeger beëindigen is bespreekbaar.

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1 - DEFINITIES

DEEL 2 - ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE CONCESSIEHOUDER

- 2.1. Context**
- 2.2. Doel en verwachtingen van de pop-up zomerbar**
 - 2.2.1. Duurtijd**
 - 2.2.2. Toegang**
 - 2.2.3. Toegankelijkheid**
 - 2.2.4. Aanbod**
 - 2.2.5. Openingstijden**
 - 2.2.6. Opbouw en afbraak**
 - 2.2.7. Activiteiten en evenementen door derden**
 - 2.2.8. Activiteiten en evenementen door de uitbater**
- 2.3. Water - Elektriciteit**
- 2.4. Vervroegde beëindiging**
- 2.5. Verboden handelingen**
- 2.6. HACCP-normen**

DEEL 3 - RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEHOUDER EN DE CONCESSIEVERLENER MODELEXPLOITATIEOVEREENKOMST

- 3.1. Procedure en procedureverloop**
- 3.2. Selectie van de kandidaat-exploitanten**
- 3.3. Indiening kandidatuur**
- 3.4. Bij te voegen documenten**
- 3.5. Beoordelingscriteria**

DEEL 1 - DEFINITIES

‘Concessiehouder’ of ‘kandidaat-exploitant’: de contractant aan wie Stad Roeselare de recreatieve zone in opdracht geeft.

‘Concessie verlenende instantie’ of ‘concessieverlener’: Stad Roeselare, Botermarkt 2, 8800 Roeselare, die de exploitatie van de recreatieve zone in concessie geeft.

Voorwerp van de concessie

Het stadsbestuur heeft besloten om in 2022 voor het uitbaten van een pop-up zomerbar met verhuur van bootjes te werken via toewijzing. Een pop-up zomerbar is een tijdelijke horecagelegenheid die op een originele en innovatieve manier wordt georganiseerd.

Het betreft een pop-up zomerbar gelegen op het perceel Sint-Sebastiaanspark (Geitepark), Grote Bassin, kant tussen de Weststraat en de Diksmuidsesteenweg, gelegen aan de recreatieve zone palend aan de aanlegsteiger, in wat volgt genoemd ‘de recreatieve zone’.

‘De recreatieve zone’ omvat het perceel, het ponton, de mobiele pop-up bar, de sanitaire unit en de bootjes, die de Stad Roeselare voor de exploitatie ter beschikking stelt van de concessiehouder (zie plan, bijlage 2).

DEEL 2 - ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE CONCESSIEHOUDER

2.1 CONTEXT

Verwijzend naar het bestuursakkoord van de Stad (hoofdstuk 3.1., punt 159, hoofdstuk 7.3, punt 435) voorziet de Stad tijdens deze legislatuur de aanleg van een nieuwe recreatieve zone in het Sint-Sebastiaanspark (Geitepark) met een aanlegsteiger die onder meer bootjesplezier mogelijk maakt.

Tijdens juli en augustus 2020 en 2021 werd geopteerd voor een tijdelijk scenario. Daarbij werd gebruik gemaakt van een gehuurde steiger met een lengte van 30 meter. Daarnaast werden 6 gehuurde roeibootjes ter beschikking gesteld. De uitbating gebeurde door een partner sociale economie. Op de oever werd een mobiel stadstuinhuisje geplaatst, bedoeld als opslagruimte (voor een beperkt aantal stoelen en de roeispanten). Op 50 meter afstand werd een mobiele toiletunit voorzien.

In 2020 en 2021 werden in totaal 1898 deelnemers bereikt waarvan 650 kinderen en 310 personen die niet in Roeselare gedomicilieerd waren. Op basis van deze cijfers kan geconcludeerd worden dat deze recreatieve hotspot een aantrekkingspool kan zijn voor een brede doelgroep gaande van gezinnen met kinderen tot mensen die op zoek zijn naar een alternatieve vorm van rust of recreatie. De bezoekers van de zone kunnen zeer divers zijn: (groot)ouders met kinderen, groepen allerhande (verenigingsleven, teambuilding, ...), toevallige passanten, fietsers en wandelaars op doortocht, ...

2.2 DOEL EN VERWACHTINGEN

Van de concessiehouder verwacht de Stad dat hij/zij:

- **een concept en sterke naamgeving aanbieden in de lijn met het familiegebeuren:** de zone moet staan voor gezelligheid, sfeer en is een ontmoetingsplaats voor jong en oud, om in een gezellige en ontspannen sfeer bij te praten en te genieten van een drankje en een hapje in openlucht.
- **aansluitend aan de bar in een terras voorziet**
 - met meubilair (tafels, stoelen, banken, zonneparasols ...)

- met decoratiestukken om het terras aan te kleden
 - met sfeerverlichting
 - met recreatief voorstel voor jonge kinderen van 3 tot 8 jaar.
- **een drank- en eetkaart aanbiedt die:**
 - kwalitatief, innovatief en democratisch van prijs is.
 - een gevarieerd aanbod bevat van niet-alcoholische en alcoholische dranken (max. 22 % alc. vol.)
 - warme en koude dranken bevat, passend binnen het globale concept.
 - bestaat uit een beperkt aantal gezonde, zoete, hartige en koude versnaperingen.
 - ook Roeselaarse en streekproducten bevat.
 - maximaal rekening houdt met lokale leveranciers (korte keten).

GELIEVE EEN CONCREET VOORSTEL BIJ DE KANDIDATUUR TOE TE VOEGEN.

- **aandacht heeft voor elementen van duurzaamheid.**
- **aandacht heeft voor kinderen** door o.a. een kindvriendelijk aanbod (bijvoorbeeld door een zandbak of plonsbadjes met speelelementen te voorzien bij mooi weer) en kindvriendelijke communicatie. De speelelementen moeten zich op minimum 5 meter afstand van de waterrand van het Grote Bassin bevinden.
- **instaat voor de uitbating van het concept en van die uitbating de kosten en baten voor zich neemt.** Dat betekent concreet uitbating van de pop-up zomerbar en het daarbij horend verhuur van de bootjes aan een tarief van max. 8 euro per uur per bootje (max. 4 euro voor vrijetijdspashouders).
- **via (sociale) media communiceert over de pop-up zomerbar.** De menukaarten en andere drukwerk en informatiedragers moeten goedgekeurd worden door de Stad

De Stad voorziet:

- bloembakken
- de aanleg van een houten terras met cassettevloer
- het ponton met reddingsboei en -vesten voor de bootjesverhuur
- een (mobiele) pop-up bar passend bij de omgeving
- 2 vaste picknicktafels: 1 voor 6 personen, 1 voor 8 personen
- een bergruimte
- 6 roeibootjes met 12 roeispanten en 6 pedalo's
- een mobiele toiletunit
- de vergunningsaanvraag voor het gebruik van het openbaar domein
- aansluiting van elektriciteit op het perceel tot aan de zekeringkast aan de bar
- water aan- en afvoer
- groenonderhoud terrein (uitgezonderd water geven aan de bloembakken)
- sporadisch toezicht van de gemeenschapswacht
- opname van gescheiden afval in het reguliere ophaalschema en bijkomend op afroep
- communicatieondersteuning via communicatiekanalen van de Stad

De plattegrond in bijlage 2 geeft een indicatie van het in concessie gegeven perceel.

2.2.1. Duurtijd

Maximaal drie maanden, vanaf tussen 13 juni 2022 tot en met 22 september 2022 (opbouw en afbraak inbegrepen).

De uitbating van de concessie kan, onder voorbehoud, verlengd worden met de zomerperiode 2023 en 2024 (telkens van 1 juni t.e.m. 30 september, op- en afbouwperiode inbegrepen). Het stadsbestuur behoudt zich

het recht om deze verlenging per jaar toe te staan. De concessiehouder kan geen aanspraak maken op een automatische verlenging na de zomer van 2022. De totale looptijd van de concessie bedraagt in elk geval maximaal 3 jaar.

2.2.2. Toegang

De recreatieve zone is toegankelijk via het voetgangerspad van het stadspark, kant Weststraat-Diksmuidsesteenweg. Gelieve rekening te houden dat voertuigen (auto's, bestel- of vrachtwagens) niet tot bij de site kunnen.

2.2.3. Toegankelijkheid

Bij de heraanleg van de zone wordt rekening gehouden met de richtlijnen inzake toegankelijkheid, met als doel het realiseren van een integrale toegankelijkheid van de zone zodat iedereen op een gelijkwaardige en volwaardige wijze alles kan (mee)belevén.

De recreatiezone zal daarnaast vrij toegankelijk zijn voor verschillende vormen van niet-gemotoriseerde mobiliteit.

2.2.4. Aanbod

De uitbater staat open voor suggesties en heeft voeling met trends om te innoveren. Hij/zij is bereid om na overleg zijn/haar aanbod bij te sturen indien de concessieverlener dit vraagt.

2.2.5. Openingstijden

De pop-up zomerbar is minimaal altijd open wanneer de bootjesverhuur actief is

Maak voor de recreatieve zone en pop-up bar, een voorstel op van openingstijden, de gekozen openingstijden situeren zich:

- Tussen maandag en zondag tussen 10.00 en 20.00 uur

De concessiehouder kan, hetzij opteren voor een dagelijkse opening gedurende de volledige afgesproken periode hetzij voor een wekelijkse rustdag op maandag, dinsdag of donderdag. Occasionele sluiting (door extreme weersomstandigheden) wordt steeds aangekondigd via sociale media én ook ter plaatse gecommuniceerd (uithangbord).

Openingsdagen en openingstijden zijn dus bespreekbaar.

2.2.6. Opbouw en afbraak

De pop-up bar mag maximaal de zone en oppervlakte gebruiken die wordt voorgesteld op het plan in bijlage 2. De plaatsing van de pop-up gebeurt in volgende periode:

- opbouw: 4 kalenderdagen vanaf de startdatum, meer bepaald vanaf 13 juni 2022 ten vroegste;
- afbraak: volledig afgebroken en opgeruimd 4 kalenderdagen na einddatum, meer bepaald 22 september 2022 ten laatste.

De pop-up zone voor opbouw en afbraak moet na het beëindigen van de afbouw in de oorspronkelijke staat worden achtergelaten.

De concessiehouder kan voor aanvang van de opbouw van het evenement een tegensprekelijke

plaatsbeschrijving van de pop-up zone opmaken. Indien er geen plaatsbeschrijving is, gaat de Stad ervan uit dat de zone in goede staat ter beschikking gesteld werd. Elke beschadiging van de pleinen, wegdek, beplantingen of andere voorwerpen zal op kosten van de concessiehouder worden hersteld.

2.2.7. Activiteiten en evenementen door derden

De recreatieve zone kan niet onderverhuurd worden aan derden.

2.2.8. Activiteiten en evenementen door de uitbater

De uitbater kan geen activiteiten of evenementen organiseren op de site.

2.3 WATER – ELEKTRICITEIT

Het verbruik van water en elektriciteit nodig voor de uitbating van de in concessie gegeven zone vallen ten laste van de concessiehouder. De afrekening gebeurt na het beëindigen van de concessieperiode. De Stad factureert.

2.4 VERVROEGDE BEËINDIGING

Het stadsbestuur kan de overeenkomst te allen tijde vervroegd beëindigen in het kader van het algemeen belang of overmacht. In het geval de oorzaak van beëindiging op geen enkele wijze toewijsbaar is aan de concessiehouder voorziet de stad in een tegemoetkoming gelijk aan de reeds gemaakte en niet-recupereerbare kosten.

2.5 VERBODEN HANDELINGEN

Het is niet toegelaten kauwgomautomaten en/of sigarettenautomaten te plaatsen in de zone die tot de concessie behoort. Het verkopen van sigaretten in de pop-up zomerbar is eveneens verboden. Het plaatsen van automaten, speel- en amusementstoestellen is verboden.

Het is verboden uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen, ... aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de Stad, die zich het recht voorbehoudt het karakter, de stijl en de grootte die deze voorwerpen mogen hebben aan te duiden alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

Het is verboden politieke manifestaties in te richten of te laten doorgaan in de ruimtes die tot de concessie behoren. Het is de concessienemer verboden in die ruimtes politieke, ideologische of filosofische propaganda te voeren, onder welke vorm dan ook.

2.6 HACCP-NORMEN

De concessiehouder verbindt zich ertoe om zich te houden aan de HACCP-normen bij de uitbating van de in concessie gegeven ruimtes en bij het instaan van de catering bij avondactiviteiten.

DEEL 3 - RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEHOUDER EN DE CONCESSIEVERLENER MODELEXPLOITATIEOVEREENKOMST

3.1. PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP

De concessieverlener zal de concessie voor de exploitatie van de recreatieve zone toewijzen naar aanleiding van schriftelijke aanbiedingen/offertes en naderhand een eventuele onderhandeling.

De exploitatie van de recreatieve zone is volgens de voorwaarden van onderhavig bestek niet onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (op 1 juli 2013 inwerkingtreding van de nieuwe Wet van 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en de uitvoeringsbesluiten).

Volgende elementen zullen beoordeeld worden:

- Het globale concept - 40 punten
- Recreatieve aspect voor kinderen - 15 punten
- Het aanbod van drank en versnaperingen - 15 punten
- Referenties - 20 punten
- Affiniteit met de stad Roeselare – 10 punten

Het ingediende concept waarbij de beoordeling gebeurt door een aangestelde jury. De laureaat van de beoordeling door de jury wordt voorgesteld aan het college van burgemeester en schepenen.

Het voorstel, in te dienen door de inschrijver, bestaat uit (zie ook punt 3.4):

- De contactgegevens van de uitbater.
- In voorkomend geval: gegevens van de vennootschap (of andere rechtsvorm).
- Omschrijving van het concept (max. 5 bladzijden).

De procedure verloopt in één fase, een tweede fase is optioneel.

Eerste fase: de concessieverlener stelt een jury samen die de ingediende voorstellen beoordeelt.

Tweede fase - optioneel: de jury kan onderhandelen met één of meerdere kandidaten [eventueel met vraag tot best and final offer (BAFO)].

De dossiers moeten uiterlijk op vrijdag **20 mei 2022, 12 uur**, ingediend worden.

De concessieverlener neemt in principe een definitieve beslissing op 30 mei 2022, indien procedure in 1 fase kan afgerond worden.

3.2. SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-EXPLOITANTEN

De kandidaat-concessiehouder moet voldoen aan onderstaande voorwaarden inzake toegangsrecht en selectie, zo niet komt hij niet in aanmerking voor de concessie.

Het staat de kandidaat-concessiehouder vrij om zich te associëren in een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid in de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap en/of om bepaalde aspecten van de opdracht in onderaanneming te geven zoals bijvoorbeeld de inrichting of de operationele exploitatie van de recreatieve zone. Van de inschrijver wordt een professionele horeca-ervaring verwacht met een zelfstandig statuut en KBO-inschrijving met de correcte NACEBEL-codes horeca/café.

Toegangsrecht:

Door loutere deelname aan de procedure verklaart de kandidaat-concessiehouder zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingstoestanden.

Verplichte uitsluitingstoestanden

- veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis voor:
 - deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
 - omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;
 - fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de Wet van 17 februari 2002;
 - witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Wanneer de concessieverlener kennis heeft dat de kandidaat-concessiehouder zich in één van bovenstaande gevallen bevindt, sluit hij de kandidaat-concessiehouder uit van de toegang tot de gunningsprocedure, in welk stadium van de procedure ook.

Facultatieve uitsluitingstoestanden

- in staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie hebben ondergaan, of in een vergelijkbare toestand verkeren als gevolg een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- aangifte hebben gedaan van zijn faillissement of voor de inschrijver is een procedure van vereffening aanhangig is, een gerechtelijke reorganisatie ondergaan of in een gelijkaardige procedure bestaande in ander nationale reglementeringen;
- bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan;
- niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- niet in orde zijn met betaling van de belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of van het land waar de inschrijver gevestigd is;
- zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opeisbaar in het kader van de kwalitatieve selectie, of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

Indien de kandidaat een rechtspersoon of op enigerlei wijze reeds een zelfstandige activiteit uitoefent dient hij tevens aan te tonen geen fiscale of sociale schulden te hebben.

3.3. INDIENING KANDIDATUUR

Het indienen van uw voorstel gebeurt ten laatste op vrijdag 20 mei om 12 uur 's middags

- hetzij per mail aan beleidsontwikkelingmens@roeselare.be
- hetzij af te geven t.a.v. Beleidsontwikkeling Mens, Nick Demets, op De Munt 26, 8800 Roeselare

3.4. BIJ TE VOEGEN DOCUMENTEN

Uw voorstel bevat het volgende:

- De contactgegevens van de uitbater.
- In voorkomend geval: gegevens van de vennootschap (of andere rechtsvorm).
- Omschrijving van het concept (max. 5 bladzijden).

Bijkomend bezorgt u ons ook

- attest FAVV (gezien er voedingswaren worden aangeboden)
- een uittreksel uit het strafregister op naam van de rechtspersoon (inschrijver + leden van de combinatie + onderaannemers op wiens draagkracht beroep wordt gedaan) dat maximaal 5 maand oud is op het uiterste tijdstip van ontvangst van de offertes

3.5. BEOORDELINGSCRITERIA

De concessionaris zal worden aangeduid rekening houdend met de volgende criteria (deze criteria moeten duidelijk toegelicht zijn in de ingediende dossiers):

- Het globale concept - 40 punten
- Recreatieve aspect voor kinderen - 15 punten
- Het aanbod van drank en versnaperingen - 15 punten
- Referenties - 20 punten
- Affiniteit met de stad Roeselare – 10 punten

| Nr. | Beschrijving | Gewicht |
|---------------------------------|--|---------|
| 1 | Het globale concept | 40 |
| | Er wordt gekeken naar: <ul style="list-style-type: none">• De organisatorische aanpak.• Origineel concept, gezellig en familiegericht.• Duurzaamheid en afvalbeheer. | |
| 2 | Recreatieve aspect voor kinderen | 15 |
| | Er wordt in een kindvriendelijk aanbod voorzien voor kinderen van 3 tot 8 jaar. | |
| 3 | Het aanbod van drank en versnaperingen | 15 |
| | Bij de keuze van drank en/of maaltijden werkt men bij voorkeur met lokale, duurzame producten en houdt men rekening met de korte keten. | |
| 4 | Referenties | 20 |
| | De kandidaat-exploitant voegt een CV bij, met referenties en eventueel nuttige ervaring relevant voor de uitbating van horeca of een zomer pop-up bar. | |
| 5 | Affiniteit met de stad Roeselare | 10 |
| | De omschrijving van het globale concept, van het aanbod aan drank en versnaperingen, de referenties getuigen van affiniteit met de stad Roeselare. | |
| Totaalgewicht gunningscriteria: | | 100 |

Overzicht van de bijlagen:

Bijlage 1: gedetailleerde uitbatingsvoorwaarden

Bijlage 2: plan van het perceel

Bijlage 3: reglement gebruik van de huurbootjes (zomer 2021)

Bijlage 4: instructies eerste hulp bij verdrinking