

LASTENBOEK INZAKE DE CONCESSIE VOOR DE UITBATING VAN EEN POP-UP WINTERBAR

1. Voorwerp

De gemeente Jabbeke geeft in concessie aan de concessiehouder een deel van het perceel gelegen te Vlamingveld, eigendom van de gemeente Jabbeke en kadastraal gekend als 1e Afdeling, Sectie B, nr. 663D, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

2. Juridische vorm

Het betreft als juridische vorm een concessie.

3. Vergoeding

De vergoeding voor de concessieperiode (openings-en sluitingsdagen inbegrepen) bedraagt € 100 per dag.

4. Termijn

Het voorwerp wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder tijdens een periode van 46 dagen aaneensluitend. Het voorwerp wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder tijdens een periode van 5 december 2025 tot 1 februari 2026, zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is. De inrichting en opbouw kan aldus slechts starten op 17 november 2025 en het perceel dient volledig vrijgemaakt te zijn op 9 februari 2026.

Na een gunstige evaluatie van de uitbating in 2025-2026 kan het gemeentebestuur beslissen de concessie te verlengen met twee extra jaren (2026-2027 / 2027-2028). De concessiehouder is niet verplicht om hierop in te gaan.

5. Bestemming

Het voorwerp wordt in concessie gegeven als een winterbar conform het concept dat de concessiehouder indiende.

6. Voorwaarden

Volgende voorwaarden dienen door de concessiehouder te worden gerespecteerd:

6.1 Veiligheid

- De te plaatsen constructies dienen te voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van de hulpverlening en dienen te voorzien zijn van de nodige attesten. Alle constructies worden geplaatst op minimaal 5meter afstand van het openbaar domein.
- Er wordt een veiligheidsvergadering georganiseerd ten laatste 1 maand voor de ingangsdatum van de concessie.

- Vóór de opening moet een veiligheidsrondgang plaatsvinden in aanwezigheid van alle veiligheidsdiensten en dient een gunstig advies van deze instanties te zijn verkregen.
- Er dient een aanvraag gericht te worden aan de burgemeester tot het bekomen van een attest betreffende brandveiligheid.
- De concessiehouder moet het advies van de politionele diensten en brandweer naleven en voldoende en adequate brandblusapparaten voorzien.
- De concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal, vandalisme of misbruik van vertrouwen.
- Het gebruik van lazerinstallaties en (geluidsarm) vuurwerk zijn uitdrukkelijk verboden. Elke afwijking hierop noodzaakt een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

6.2 Sanitair en afvalbehering

- De concessiehouder zorgt voor voldoende sanitaire voorzieningen. Het afvalwater van de sanitaire voorzieningen dient te worden opgevangen en mag niet worden geloosd.
- Het afvalwater van de bar dient te worden opgevangen en mag niet worden geloosd.
- De concessiehouder staat in voor de netheid en orde op het terrein, afvalbehering en recyclage als gevolg van de uitbating.

6.3 Parking

- Er kan geparkeerd worden door bezoekers op het terrein dat het voorwerp uitmaakt van de concessie, mits rijplaten worden geplaatst. Indien de parking op het terrein onvoldoende blijkt te zijn, dient gebruik te worden gemaakt van de parking bij het Bogaertstadion en Vrijtijdscentrum Jabbeke. De concessiehouder verbindt zich er toe om deze parkeermogelijkheden publiekelijk kenbaar te maken.
- Het voorwerp van de concessie dient te worden afgebakend met een passende omheining/afsluiting.

6.4 Verzekering

De concessiehouder zorgt voor afdoende all-risk-verzekering van zijn uitbating met minimaal volgende verzekeringen: burgerlijke aansprakelijkheid en objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing. Het bewijs van de verzekeringen moet worden overgemaakt aan het lokaal bestuur voor de opening van de winterbar en moet te allen tijde kunnen worden voorgelegd.

6.5 Toegankelijkheid

De winterbar dient toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers waarbij dient te worden voorzien in een mindervalide toilet.

6.6 GAS-reglement

De concessiehouder neemt kennis van het gemeentelijk GAS-reglement en is akkoord met het naleven van alle hierin opgenomen bepalingen.

6.7 Plaatsbeschrijving

Voorafgaand aan de ingebruikname wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Het voorwerp van de concessie dient na afloop van de concessie in zijn oorspronkelijk staat te worden hersteld.

6.8 Contactpersoon

De concessiehouder stelt twee contactpersonen aan, die tijdens de volledige duur van de concessie te allen tijde kan gecontacteerd worden. De gegevens van deze centrale contactpersonen worden tevens meegedeeld aan de hulpdiensten.

7. Openingsuren / muziek

De winterbar mag geopend worden op alle weekdays. Bij de openingsuren worden tevens de bepalingen voor het (achtergrond) geluid bepaald.

Reguliere openingsmomenten

van 14u tot 00u00

- ➔ Maximaal geluidsniveau buiten van 85 dB tot 22u
- ➔ Maximaal geluidsniveau buiten van 65 dB over 100m
- ➔ Maximaal geluidsniveau binnen van 85 dB tot 00u
- ➔ Laatste drankverkoop en uitdoven muziek om 23u30
- ➔ Sluiting winterbar om 00u

De muziek tijdens de uitbatingsperiode bestaat in hoofdzaak uit achtergrondmuziek (< 85 dB). Specifieke evenementen waarbij het geluidsniveau van de muziek deze grens overschrijdt, dienen op voorhand te worden aangevraagd aan het college van burgemeester en schepenen met een evenementenfiche en een aanvraag afwijking geluid. De evenementen met een hogere geluidsemissie dienen zich te concentreren in het weekend of de avond voor een feestdag.

Met betrekking tot de geluidsemissie buiten kan slechts een emissie van maximum geluidscategorie 1 (<85 dB(A)_{L_{aeq}}-15 minuten/maximaal geluidsniveau buiten van 65 dB over 100m) worden toegestaan tot 22u, behoudens anders bepaald door het college van burgemeester en schepenen.

Met betrekking tot de geluidsemissie kan slechts een emissie van maximum geluidscategorie 2 (max. 95 dB(A)_{L_{aeq}}, 15min) worden toegestaan tot respectievelijk 03u00. Hiervoor kunnen 4 uitzonderingen gevraagd worden over de volledige periode van deze concessie.

8. Organiseren van activiteiten

- De concessiehouder maakt aan de concessiegever een evenementenfiche over waarbij alle data vermeld wordt wanneer de winterbar zal geopend zijn. Voor elke activiteit buiten de reguliere werking wordt een afzonderlijke beschrijving ingediend.
- De toelating geldt voor de voorgenoemde activiteit, met name het uitbaten van een winterbar. Elke bijkomende plaatsing, elke andere activiteit of samenwerking met derden moet het voorwerp uitmaken van voorafgaand schriftelijk niet-bezwaar en/of goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen/burgemeester.
- Het privaat afhuren van (gedeelten) van het voorwerp van de concessie is niet toegestaan.

- De winterbar heeft een openbaar karakter en is gratis toegankelijk voor het publiek. Voor het gebruik van de sanitaire voorzieningen kan, omwille van hygiënische redenen, een kleine vergoeding worden gevraagd door de concessiehouder. De concessiegever en haar aangestelden hebben steeds het recht om toegang te nemen tot de concessielocatie.
- De concessiehouder neemt de nodige maatregelen opdat de orde, netheid, geluidsemissies en rust op de locatie en ten aanzien van omwonenden worden gegarandeerd. De concessiehouder zal voor tijdens de reguliere uitbating én tijdens de activiteiten steeds een registratie doen van de geluidsemissies voortvloeiend uit de gespeelde elektronisch versterkte muziek. Deze registratie moet te allen tijde door de concessiegever en haar aangestelden kunnen worden opgevraagd. De geluidsinstallaties moeten op dergelijke wijze worden opgesteld dat wordt voldaan aan de vooropgestelde geluidsemissies zoals bepaald onder openingsuren en muziek.
- Bij de uitzonderlijke evenementen kan extra opkomst verwacht worden. In dit kader wordt de gemeentelijke lijn gevolgd waarbij de concessiehouder volgende maatregelen dient te nemen bij de uitzonderlijke activiteiten:
 - Het inzetten van parkeerwachters;
 - Het inzetten van professionele security (1/250 bezoekers);
 - Het voorzien van een decibelmeter, zichtbaar voor het publiek;
 - Het overmaken van een duidelijk grondplan aan de concessiegever
- De uitzonderlijke activiteiten kunnen afzonderlijk van deze concessie behandeld worden door de hulpdiensten. Bijkomstig advies dient steeds nageleefd en gerespecteerd te worden.

9. Lasten en kosten energieverbruik

- De gemeente Jabbeke faciliteert de stroom- en watervoorziening door het voorzien van een wateraansluitpunt (standpijp) aan de evenementenkast op het terrein. De concessiehouder dient vanaf het wateraansluitpunt te voorzien in de nodige waterleidingen tot aan de te plaatsen constructie(s).
- Zowel de concessiegever als de concessiehouder engageren zich voor een duurzaam omgaan met en gebruik van de nutsvoorzieningen.
- De concessiehouder legt een plan van de duur van de benodigde stroom-en watervoorziening voor aan de concessiegever.
- De kosten verbonden aan het stroom- en waterverbruik worden gedragen door de concessiehouder.

10. Vroegtijdige beëindiging

Indien de voorwaarden van de concessieovereenkomst niet worden nageleefd of er worden klachten geregistreerd inzake (geluids-)overlast, kan door het college van burgemeester en schepenen worden verzocht om de activiteit te staken binnen de drie dagen na de betekening van de beslissing. In dit kader beschikt het college van burgemeester en schepenen eveneens over de bevoegdheid om te beslissen de toegangen af te zetten en de elektriciteits- en watervoorziening af te sluiten.

11. Bekendmaking

Geïnteresseerden maken hun kandidatuur over uiterlijk op **16 oktober 2025** om 9 uur per mail (gemeentehuis@jabbeke.be) of tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis (Dorpsstraat 3 te 8490 Jabbeke).

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. Alle verbintenissen ten aanzien van de gemeente Jabbeke dienen door natuurlijke personen te worden aangegaan.

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 winterbar wordt georganiseerd.

Het voorstel omvat minstens de volgende onderdelen:

- a. een inrichtingsvoorstel (plan van indeling, keuze meubilair en/of materialen, eventueel decoratie, timing opbouw en afbraak, een duidelijk mobiliteitsplan waarop de parkeerzones, de wijze van betreden en verlaten van het terrein en de nooduitgangen worden aangeduid, verlichtingsinstallatie, enz.)
- b. een exploitatievoorstel (naam, eventueel inzet personeel, afvalbeheer, openingsuren, enz.)
- 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 winterbars 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 event van A tot Z te kunnen organiseren, zowel logistiek als uitvoerend (personeel - bewaking - enz.).

4. Lokale verankering

Bij de beoordeling van voorgaande punten wordt lokale verankering in de brede zin van het woord steeds als pluspunt aanzien.

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

12. Toewijzing

Door de algemeen directeur of zijn daartoe aangestelde wordt een beoordelingsverslag opgemaakt, rekening houdend met de criteria in onderstaande verhouding:

- conceptvoorstel: 35 punten - maximum telkens verminderd met 5 punten volgens de rangschikking

- relevante ervaring: 25 punten - 5 punten per aanvaarde relevante ervaring
- lokale verankering: 20 punten – 5 punten per criterium: bedrijfsactiviteit op het grondgebied, maatschappelijke zetel of woonplaats op het grondgebied, personeel en/of tewerkstelling op het grondgebied, organisatie van events op het grondgebied van de gemeente
- aanbod van verkochte waren en de gunstige prijszetting: 10 punten – maximum, telkens verminderd met 2 punten volgens de rangschikking

Het beoordelingsverslag zal worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen beslist over de toewijzing van de concessie.

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

- de concessieovereenkomst ondertekend terugsturen binnen een termijn van 14 dagen;
- aan de gemeente een borg van 1500 euro (duizendvijfhonderd euro) storten als waarborg voor het goed uitvoeren van de aangegane verbintenissen en beheer van het terrein. Deze dient vóór 17 november 2025 gestort te worden op het rekeningnummer van de gemeente Jabbeke (BE31 0910 0022 5755). De opening van de winterbar kan niet plaatsvinden vooraleer het bedrag van de waarborg op de rekening van de gemeente werd ontvangen. Het bedrag van de waarborg wordt pas teruggegeven na controle van het terrein waarbij wordt vastgesteld dat dit in zijn oorspronkelijke staat is hersteld.