

Openbare oproep voor de exploitatie in concessie voor de uitbating van een pop-up zomerbar op de groenzone van OC Albatros – periode 2026-2027

Deze concessieleidraad vormt de basis voor de latere concessieovereenkomst tussen het Lokaal Bestuur Kortemark en de aangeduide concessiehouder.

1. Voorwerp van de concessie

Deze concessieleidraad betreft de concessie voor de uitbating van een pop-up zomerbar op de groenzone van OC Albatros, gedurende de periodes 2026-2027. De locatie is aangeduid op het bijgevoegde plan.

De zomerbar is gratis toegankelijk en kan plaatsvinden in de volgende periodes:

- **2026**: van 16 juli tot en met 14 augustus (opbouw vanaf 6 juli en afbraak uiterlijk 19 augustus).
- **2027**: van 15 juli tot en met 13 augustus (opbouw vanaf 5 juli en afbraak uiterlijk 18 augustus).

De openingsdagen van de pop-up zomerbar zijn vastgelegd op **16** kalenderdagen per periode en dienen bij inschrijving opgegeven te worden.

De concessiehouder is volledig verantwoordelijk voor de organisatie, opbouw, afbraak, afvalverwerking en exploitatie van de pop-up zomerbar. De locatie dient na afloop in oorspronkelijke staat te worden achtergelaten.

Op de locatie zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig. Alle kosten en lasten hiervoor zijn ten laste van de concessiehouder.

2. Concept en sfeer

De zomerbar is bedoeld als een ontspannen en uitnodigende plek waar bezoekers kunnen genieten van een rustige loungesfeer. Met comfortabele zitplaatsen, sfeerverlichting en groene accenten wordt een aangename omgeving gecreëerd die ideaal is voor sociale interactie. De zomerbar richt zich op mensen die waarde hechten aan een rustige en gezellige plek om samen te komen met vrienden. Activiteiten zoals luide feesten of fuiven worden bewust vermeden, zodat bezoekers kunnen genieten van een drankje en een goed gesprek in een ontspannen setting.

3. Vergoeding

• **Vergoeding concessie**: De vergoeding voor de concessie bedraagt €**4.500** per jaar, met een totaalbedrag van €9.000 voor de volledige periode.

• **Waarborg storten**: Uiterlijk één maand vóór de start van de opbouw moet een waarborg van **5.000** euro worden gestort als garantie voor de goede uitvoering van de aangegane verbintenissen en het beheer van het terrein. Deze waarborg zal, na controle van het terrein aan het einde van de concessie, worden vrijgegeven.

De borgsom moet worden gestort op rekeningnummer BE79 0961 3196 0033 van het Lokaal Bestuur Kortemark.

4. Bestemming

De locatie wordt uitsluitend in concessie gegeven voor het uitbaten van een pop-up zomerbar, conform het concept dat bij de inschrijving wordt ingediend.

5. Voorwaarden

Volgende voorwaarden dienen door de concessionaris te worden gerespecteerd:

- Naleving van brandweer- en politierichtlijnen,
- Niet parkeren op het terrein of de toegangsweg, behalve voor laden en lossen,
- Er moet gezorgd worden voor voldoende vuilnisbakken en het proper houden van het terrein,
- Verzekeringen: minimaal burgerlijke aansprakelijkheid en objectieve aansprakelijkheid inzake brand en ontploffing. Een duplicaat van de verzekeringen dient minimum 10 dagen voor de opbouw afgeleverd te worden aan de noodplanningscoördinator,
- Naleving van het Algemeen Politiereglement en GAS-reglement,
- Voldoende sanitaire voorzieningen zonder afvalwaterlozing op het terrein,
- Aanstellen van een contactpersoon die bereikbaar is tijdens de hele periode. Dit om snel te kunnen inspelen op calamiteiten. De gegevens van deze contactpersoon worden tevens meegedeeld aan brandweer en politie,
- Een veiligheidsdossier uitwerken voor noodsituaties,
- Toegang voorzien voor de Chiro tot hun gebouwen,
- Alle noodzakelijke vergunningen aanvragen en voorleggen (FAVV, sociale inspectie ...) en deze kunnen voorleggen bij de start van de concessie,
- Het Lokaal Bestuur Kortemark heeft het recht de concessie onmiddellijk en zonder schadevergoeding te beëindigen indien wordt vastgesteld dat de concessievoorwaarden niet worden nageleefd.

6. Uren

De bar mag geopend zijn vanaf 14:00 uur, met de volgende sluitingstijden:

- Maandag tot donderdag, zondag en feestdagen: tot 24:00 uur (tot 01:00 uur als een feestdag op vrijdag of zaterdag valt).
- Vrijdag, zaterdag en avonden voor feestdagen: tot 01:00 uur.

7. Drank

De verkoop van dranken moet 30 minuten voor sluitingsuur stoppen. De verkoop van drank gebeurt onder volgende voorwaarden:

- < 16 jaar: geen alcohol
- 16 > 18 jaar: alcohol maar geen sterke dranken
- > 18 jaar: alle dranken

Deze voorwaarden dienen uitgehangen te worden aan de drankbonnenverkoop en in de bar.

8. Muziek

Er zal uitsluitend achtergrondmuziek worden afgespeeld die bijdraagt aan een ontspannen sfeer zonder de gesprekken te overheersen. Het is essentieel dat de muziek nooit te luid is en dat het niet overgaat in fuiven.

Volgende voorwaarden dienen nageleefd te worden:

- Achtergrondmuziek mag gespeeld worden, mits deze de woonomgeving niet verstoort. Het maximale geluidsniveau wordt beperkt tot 85 dB(A) LAeq 15min, en dit wordt gegarandeerd door het gebruik van een geluidsbegrenzer, ingesteld en gecontroleerd door een professionele geluidstechnicus.
- Bij gegronde klachten over geluidshinder wordt het begrensde geluidsniveau bijgesteld en verzegeld door politiezone Polder.
- Voor het afspelen van achtergrondmuziek wordt er gewerkt met een playlist. Er worden geen DJ's toegelaten.
- Akoestische muziekoptredens zijn beperkt tot 1 activiteit per week en dienen voor 22:00 uur te eindigen.
 - o Er is echter een uitzondering mogelijk voor akoestische muziekoptredens waarbij het geluidsniveau >85 dB(A) LAeq 15min en ≤95 dB(A) LAeq 15min bedraagt. Deze uitzondering moet vooraf worden aangevraagd via RIHO SEAS.
- De muziekactiviteiten zijn passend voor het beoogde concept.

9. Tussenkost Lokaal Bestuur Kortemark

Het Lokaal Bestuur voorziet in het ter beschikking stellen van het aangeduid gedeelte ter hoogte van OC Albatros.

Daarnaast wordt ook de garantie geboden aan de concessiehouder dat onderstaand stuk, tijdens de openingsuren van de pop-up zomerbar, niet wordt bezet door andere evenementen die in rechtstreekse concurrentie treden met de pop-up zomerbar.



10. Indienen van het voorstel

Het voorstel moet uiterlijk op vrijdag april 2026 ingediend worden op het volgende adres:

College van Burgemeester en Schepenen
t.a.v. Pieter Vanhoutte
Stationsstraat 68
8610 Kortemark

Het voorstel kan worden afgegeven tegen ontvangstbewijs (in een gesloten omslag) aan het Omgevingsloket in het gemeentehuis tijdens de kantooruren en dit onder gesloten omslag.

Naast de identificatie van de kandidaat en de datum van indiening van het voorstel dient op de gesloten omslag te worden vermeld:

“CONCESSIE UITBATING POP-UP ZOMERBAR, periode 2026-2027”

De omslagen worden opengemaakt op de eerstvolgende zitting van het College van Burgemeester en Schepenen.

Politieke partijen kunnen zich geen kandidaat stellen voor deze concessie.

11. Inhoud van het voorstel

De kandidaat maakt zijn voorstel op in het Nederlands en zal de volgende documenten toevoegen:

- Indien de kandidaat een rechtspersoon is, de statuten en de benoemingsbesluiten.
Het voorstel moet ondertekend zijn door de persoon die de kandidaat kan verbinden. Indien de kandidaat een samenwerkingsverband is, dient het voorstel te worden ondertekend door de rechtsgeldige vertegenwoordiger van elk lid van het samenwerkingsverband.
- Een verklaring op erewoord dat de kandidaat:
 - niet in staat van faillissement zijn of vereffening verkeert
 - geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is tegen hem
 - niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast
 - bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan
 - in orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen
 - in orde is met de betaling van belastingen
 - in orde is met zijn verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht
 - geen handelingen heeft gesteld, geen overeenkomsten heeft gesloten, geen afspraken heeft gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging
 - zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen
- Plan van aanpak, de inschrijver beschrijft in minimum 3 en maximum 5 pagina's op welke manier hij de pop-up zomerbar ziet.

De kandidaat zorgt voor een projectvoorstel van de inrichting dat toelaat de belevingswaarde en de beeldkwaliteit (feel & look) te beoordelen en dat aangeeft hoe de pop-up zomerbar wordt georganiseerd. De locatie waar de pop-up zomerbar wordt georganiseerd, gaat door op een grasterrein en een waterdoorlatende verharding.

Het projectvoorstel zal ter advies aan de technische dienst m.b.t. de bescherming van het grasterrein worden voorgelegd.

De concessiehouder stelt een plan van aanpak op en hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:

- **Organisatorische aanpak:** Een voorstel van de concessiehouder over de organisatie van de pop-up zomerbar, inclusief de inplanting, keuze van meubilair en/of materialen, decoratie, enzovoort.
- **Promotieplan:** Een visie op de promotie van de pop-up zomerbar, zoals de naam en de openingsdagen.
- **Operationele organisatie:** Een beschrijving van de uitbating, inclusief de inzet van personeel.
- **Commercieel voorstel:** Een overzicht van de aangeboden producten, de prijszetting, eventuele aanvullende activiteiten, randanimatie en bijvoorbeeld de aanwezigheid van foodtrucks.
- **Veiligheidsplan:** Een uitgewerkt veiligheidsplan met een beschrijving van de technische installaties, inclusief de wettelijk verplichte keuringen en de naleving van alle relevante wettelijke, technische en veiligheidsnormen.
- **Openingsdagen:** De effectieve openingsdagen, vastgesteld op 16 kalenderdagen per periode, dienen expliciet te worden vermeld.
- **Geluidshinder en overlast:** Een aanpak om geluidshinder en overlast voor de omgeving te beperken.
- **Ervaring:** Relevante ervaring met gelijkaardige projecten wordt beschouwd als een meerwaarde.

Affiniteit met het culturele en verenigingsleven en lokale economische verankering wordt als een meerwaarde beschouwd.

12. Toewijzing

Het College van Burgemeester en Schepenen zal de kandidaturen beoordelen, rekening houdende met onderstaande criteria:

- plan van aanpak
- lokale verankering
- relevante ervaring

Iedere kandidaat zal op deze drie criteria gerangschikt worden. Het maximum aantal punten die men kan verkrijgen op een criterium is gelijk aan het aantal indieners voor deze concessie, de laagste score die men kan krijgen op een criterium is 1.

De score van het plan van aanpak telt dubbel. Deze scores worden opgeteld waarbij de concessie wordt toegewezen aan de kandidaat met de hoogste score.

Er kan door het College van Burgemeester en Schepenen gevraagd worden aan de kandidaten om hun voorstel te komen toelichten maar is niet verplicht en kan de concessie rechtstreeks toewijzen.

Het College van Burgemeester en Schepenen kan op een gemotiveerde wijze beslissen om de concessie niet toe te wijzen, stop te zetten of opnieuw uit te schrijven. De kandidaten kunnen op geen enkele wijze aanspraak maken op een schadevergoeding.

Zodra de kandidaat in kennis wordt gesteld dat zijn kandidatuur is aanvaard, dient hij de volgende stappen te ondernemen:

- **Ondertekenen van de concessie:** De ondertekende concessie moet binnen een termijn van 14 dagen worden teruggestuurd.

- **Waarborg storten:** Uiterlijk één maand vóór de start van de opbouw moet een waarborg van 5.000 euro worden gestort als garantie voor de goede uitvoering van de aangegane verbintenissen en het beheer van het terrein. Deze waarborg zal, na controle van het terrein aan het einde van de concessie, worden vrijgegeven. De borgsom moet worden gestort op rekeningnummer **BE79 0961 3196 0033** van het Lokaal Bestuur Kortemark.
- **Concessieprijs betalen:** Jaarlijks dient de concessieprijs van 4.500 euro minimaal 10 dagen vóór de start van de concessie te worden gestort op hetzelfde rekeningnummer: **BE79 0961 3196 0033** van het Lokaal Bestuur Kortemark.

Door een kandidatuur in te dienen, verklaart de kandidaat zich akkoord met alle voorwaarden van de concessie zoals in dit document uiteengezet.

13. Niet-uitvoering en verbreking van de concessie

Indien de aangeduide concessiehouder, na toewijzing van de concessie en ondertekening van de concessieovereenkomst:

- de exploitatie van de pop-up zomerbar niet opstart binnen de vastgelegde periode;
- de exploitatie voortijdig stopzet zonder voorafgaande en gemotiveerde toestemming van het Lokaal Bestuur Kortemark;
- of nalaat de concessie effectief uit te voeren overeenkomstig het ingediende en goedgekeurde voorstel;

kan het Lokaal Bestuur Kortemark de concessie **van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling** beëindigen.

In dat geval:

- kan de gestorte waarborg geheel of gedeeltelijk worden ingehouden;
- kan geen aanspraak worden gemaakt op enige schadevergoeding;
- behoudt het Lokaal Bestuur Kortemark zich het recht voor om de concessie opnieuw toe te wijzen of een nieuwe oproep te organiseren.

14. Meer info

Voor verdere informatie kan de kandidaat-inschrijver contact opnemen met Pieter Vanhoutte, noodplanningscoördinator, van het Lokaal Bestuur Kortemark.