



# **Lastenboek voor de uitbating van een pop-up zomerbar op de site "Vrijbroekhof" in het Vrijbroekpark te Mechelen**

## **1. Context**

De huidige concessie van het Vrijbroekhof loopt af op 1 mei 2025. Bij de toekomstige herbestemming van het Vrijbroekhof blijft het horecagedeelte een essentiële pijler. Een prioriteit binnen deze herbestemming is o.a. de uitbreiding van de sanitaire voorzieningen. Om de continuïteit van de horecafunctie te waarborgen, wordt er een buiten pop-up zomerbar gerealiseerd.

Deze pop-up zomerbar wordt ingericht op het terras van het Vrijbroekhof, gelegen naast de speeltuin. Een gedeelte van het terras is voorzien van een zeil ter bescherming tegen regen of felle zon.

De verbruikszaal en een gedeelte van de achterliggende ruimte, gelegen in het gebouw Vrijbroekhof zelf, kunnen eveneens door de concessionaris gebruikt worden, met dien verstande dat een zone van ca. 20 m<sup>2</sup> van de binnenruimte beschikbaar blijft voor het bestuur voor o.m. het plaatsen van infoborden rond het aanbod in het park. Het bestuur en de concessionaris maken hierover nadere afspraken in functie van het concept dat de concessionaris voorstelt.

(Minstens) op woensdagnamiddagen, weekenddagen, feestdagen en schoolvakanties zal de pop-up zomerbar open zijn. Het park is dagelijks toegankelijk van zonsopgang tot zonsondergang en trekt vooral fietsers en wandelaars aan. Er worden gedurende het jaar, voornamelijk in het weekend, diverse activiteiten georganiseerd, hoofdzakelijk door het Vrijbroekpark en af en toe door externe partijen. De brasserie VerToi aan de hoofdingang zal haar deuren openen in het voorjaar van 2025, gelegen op een afstand van ongeveer 400 meter van de locatie.

## **2. Voorwerp**

De provincie Antwerpen geeft in concessie aan de concessiehouder de uitbating van een pop-up zomerbar conform de voorwaarden zoals verder bepaald in dit lastenboekier.

Om deze uitbating te kunnen realiseren wordt een deel van het Vrijbroekhof in het Vrijbroekpark, Ridder Dessainlaan 65, 2800 Mechelen, eigendom van de provincie van Antwerpen, gedurende de looptijd van de concessie ter beschikking gesteld aan de concessionaris. Concreet gaat het om een oppervlakte van ca. 3314 m<sup>2</sup> buiten, zoals aangeduid in het paars op het kaartje in bijlage.

## **3. Juridische vorm**

Concessie van diensten voor beperkte duur.



#### **4. Vergoeding**

De kandidaten dienen een voorstel tot vergoeding (per maand) bij hun aanvraag te voegen. Het bedrag van de voorgestelde vergoeding is een criterium, zoals voorzien onder punt 14, waarmee bij de eindbeoordeling van de kandidaturen rekening wordt gehouden.

De vergoeding moet worden betaald aan PGRM – Provinciale Groendomeinen regio Mechelen op het rekeningnummer vermeld op de factuur, 50% uiterlijk op 31 juli 2025 en het saldo uiterlijk op 30 september 2025. Ingeval van verlenging van de concessie op basis van artikel 5, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> alinea, wordt de concessievergoeding *pro rata temporis* aangerekend op het einde van elke bijkomende maand.

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

#### **5. Termijn**

Het goed wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder van zondag 1 juni 2025 tot maandag 15 september 2025 zonder dat een stilziggende verlenging mogelijk is. De inrichting en opbouw kan starten op donderdag 15 mei 2025 en het perceel dient (behoudens verlenging van de concessie) volledig vrijgemaakt te zijn op dinsdag 30 september 2025.

De concessie kan in onderling overleg aan dezelfde voorwaarden verlengd worden met een of meer bijkomende periodes van een maand, met als uiterste (maximum) einddatum 15 maart 2026. Ingeval van verlenging dient het perceel vrijgemaakt te zijn uiterlijk 15 dagen na de einddatum van de concessie.

De concessionaris wordt er op gewezen dat de verlenging niet als een automatisme mag worden beschouwd, aangezien de mogelijkheid daartoe mede afhankelijk is van de toekomstige invulling van de site Vrijbroekhof en de werken die het bestuur in functie daarvan zal laten uitvoeren, hetgeen momenteel in onderzoek is. Zo plant het bestuur in het najaar van 2025 een renovatie en uitbreiding van het huidige sanitair, hetgeen tot hinder en tijdelijke onbeschikbaarheid (geheel of gedeeltelijk) van het bestaande sanitair zal leiden.

Omgekeerd is de verlenging ook geen verplichting, d.w.z. dat de concessionaris ze mag weigeren.

#### **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 pop-up zomerbar voorziet, bijvoorbeeld in de vorm van een foodtruck of een aangeklede



container, die passend is binnen een groendomein en wordt ingericht op het terras van het Vrijbroekhof.

- een toegankelijk en laagdrempelig concept uitwerkt, waar alle bezoekers van het park zich welkom kunnen voelen – dit komt tot uiting in onder meer het hanteren van democratische prijzen, de look & feel van de zomerbar en het productenaanbod.
- aandacht besteedt aan sfeerverlichting en meubilair- en decoratiestukken om het terras aan te kleden.
- een gevarieerde drank- en eetkaart aanbiedt, bv. snacks (incl. pasta, pizza en dergelijke), fingerfood, ijs, pannenkoeken, wafels.
- instaat voor de uitbating van het concept en van die uitbating de kosten, baten en risico's voor zich neemt.
- de concessionaris staat open om deel te nemen aan regelmatige overlegmomenten met het Vrijbroekpark en eventueel andere partners. Dit omvat enkele momenten in de opstartfase, periodieke bijeenkomsten tijdens de werking en een afsluitend overleg na afloop, om wederzijds feedback en samenwerking te bevorderen.
- zich flexibel opstelt tijdens verbouwingswerken binnen het gebouw, terwijl de concessieactiviteiten buiten plaatsvinden. Hoewel de exacte impact van de werken momenteel nog niet bekend is, zal de opdrachtgever tijdig communiceren over eventuele hinder. Er wordt bovendien gestreefd naar continuïteit van de sanitaire voorzieningen.
- die bij voorkeur werkt volgens de principes van de sociale economie. Dit zou bijvoorbeeld kunnen inhouden dat er personeelsleden met een afstand tot de arbeidsmarkt worden betrokken.
- de concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal of vandalisme.

Volgende voorwaarden dienen door de concessionaris te worden gerespecteerd:

- de concessionaris staat zelf in voor de uitbating en werkt niet met onderconcessionarissen.
- het gebied wordt ingericht en behouden als een rookvrije zone.
- naleven richtlijnen politie/ brandweer en voorzien van voldoende en gekeurde brandblusapparaten.
- de concessionaris staat volledig in voor het uitdenken en 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.
- voedingswaren moeten conform de voedingswetgeving worden aangeboden en verkocht. De Provinciale Groendomeinen Regio Mechelen zijn niet aansprakelijk in geval van tekortkomingen bij de aangeboden en verkochte voedingswaren.
- verbod tot parkeren op het terrein voor leveranciers (behoudens laden en lossen).
- de concessionaris zorgt zelf voor voldoende vuilnisbakken en het rein houden van het in concessie gegeven terrein.
- er wordt maximaal rekening gehouden met ons zero waste-beleid: drank met afvalarme verpakkingen en voedingsproducten met afvalarme verpakkingen.
- er wordt maximaal rekening gehouden met onze visie op milieuvriendelijke, duurzame teelt- en conserveringsmethoden.
- de concessionaris is verantwoordelijk voor het afvoeren van alle afval (PMD, restafval, glas, enz.).
- het afvalwater van de bar dient te worden geloosd in de daartoe bestemde faciliteiten.



- reclame, banners, vlaggen, panelen of andere verfraaiingstukken plaatsen, op het domein is enkel toegelaten na schriftelijke toelating van de directie.
- de toiletten zijn permanent beschikbaar voor onze parkbezoekers. Tijdens de openingsuren van de pop-up zomerbar staat de concessionaris in voor de schoonmaak van de toiletten. Buiten de openingsuren wordt de schoonmaak door het park verzorgd.
- de concessionaris dient zorg te dragen voor het netjes en verzorgd houden van de toegewezen ruimte, zodat de omgeving altijd in goede staat verkeert. Onderling kan worden overeengekomen of het onderhoud van de grasoppervlakte door de concessionaris zelf wordt uitgevoerd of dat dit wordt verzorgd door het Vrijbroekpark.
- de concessionaris aanvaardt dat tijdens de schooluren schoolgroepen vrij gebruik kunnen maken van de ter beschikking gestelde binnen- en buitenruimtes, zonder consumptieverplichting; indien nodig worden de concrete modaliteiten in overleg tussen de concessionaris en de directie van het Vrijbroekpark bepaald.
- de concessionaris stelt een centraal contactpersoon aan, die tijdens de volledige uitbatingsperiode 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 heeft geen alleenrecht tot verkoop van dranken en spijzen in het Vrijbroekpark.
  
- De concessionaris sluit, ter vrijwaring van zijn uitbating, ten minste volgende verzekeringspolissen af:
  - o Brand en aanverwante gevaren met afstand van verhaal jegens de provincie en haar aangestelden
  - o Burgerlijke aansprakelijkheid
  - o Arbeidsongevallen ten aanzien van zijn personeel
  - o Objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing

De concessionaris doet afstand van verhaal tegenover de provincie Antwerpen in zijn brandpolis. 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.

## **8. Boeteclausule overtredingen voorwaarden**

Indien om het even welke bepaling van deze overeenkomst niet stipt wordt nageleefd, kan, onverminderd het recht van Vrijbroekpark 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 zijn, maar de concessionaris kan ook voorstellen om slechts een beperkt aantal dagen per week open te zijn. De bar moet echter altijd geopend zijn op woensdagnamiddag, zaterdag, zondag en op feestdagen, van minimaal 10h00 tot 18h00. Daarnaast is de concessionaris verplicht om dagelijks open te zijn in de schoolvakanties, met uitzondering van één sluitingsdag per week. Deze verlofdag en mogelijk andere verlofdagen dienen in overleg met het Vrijbroekpark te worden gepland. De bar moet ook geopend blijven bij slecht weer, tenzij het Vrijbroekpark besluit het gehele park te sluiten



om veiligheidsredenen (bijvoorbeeld bij stormweer). In dat geval kan de concessionaris geen schadevergoeding eisen van de concessiegever. Eventuele verdere afspraken hierover kunnen in onderling overleg worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld door de nodige communicatie via sociale media.

De concessionaris houdt er rekening mee dat muziek in het park in principe niet is toegelaten. In afwijking hiervan kan de concessionaris in de zomerbar rustige (achtergrond)muziek afspelen. In overleg met de directie van het domein kunnen muziekkeuze en geluidsniveau worden aangepast zodat deze past in het parkkader. Alle nodige vergunningen en toelatingen dienen door de concessionaris te worden aangevraagd en alle verschuldigde vergoedingen (o.a. Sabam/Unisono) moeten door de concessionaris worden betaald.

## **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 voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de directeur van het Vrijbroekpark.

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

De concessionaris neemt de nodige maatregelen opdat bezoekers van de andere activiteiten die plaatsvinden in het park 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 en worden doorgerekend.

## **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 het provinciebestuur de concessie vroegtijdig beëindigen. Deze beslissing zal pas genomen worden nadat een eerste waarschuwing, waarin een redelijke termijn gegeven wordt om zich in regel te stellen, zonder gepast gevolg is gebleven, tenzij de tekortkomingen dermate ernstig zijn dat een zorgvuldig handelend bestuur kennelijk geen andere mogelijkheid heeft dan de onmiddellijke beëindiging van de concessie. 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 – verplicht plaatsbezoek**

Kandidaten zijn verplicht voorafgaand een plaatsbezoek te brengen. Zij maken hiervoor een afspraak met [lieve.stoops@provincieantwerpen.be](mailto:lieve.stoops@provincieantwerpen.be) (tel: +3215451393)

De uiterste indieningsdatum voor de kandidaturen is **28 maart 2025 om 12 uur**. Kandidaturen worden ingediend per mail ([lieve.stoops@provincieantwerpen.be](mailto:lieve.stoops@provincieantwerpen.be))

Deze kandidatuur bestaat uit:



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

Kandidaat-rechtspersonen dienen statuten en bewijs van vertegenwoordigingsbevoegdheid toe te voegen.

### **2. Geboden vergoeding**

De kandidaat vermeldt duidelijk welke concessievergoeding (per maand, excl. btw) hij bereid is te betalen.

### **3. 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.)
- c. een commercieel voorstel (aangeboden producten, prijszetting, eventueel aanvullende activiteiten,...)
- d. een financieel plan

### **4. Relevante ervaring & draagkracht**

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 financiële mogelijkheden 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.

Onvolledige biedingsdossiers zijn onregelmatig en kunnen door de provincie van verdere beoordeling worden uitgesloten. De provincie heeft ook de mogelijkheid om aanvullende of bijkomende informatie op te vragen aan de kandidaat om het dossier alsnog als regelmatig te kunnen beoordelen.

## **14. Toewijzing**

De kandidaat krijgt de gelegenheid om langs te komen op een te overeengekomen tijdstip om zijn kandidatuur toe te lichten.

Door de jury wordt een beoordelingsverslag opgemaakt, rekening houdend met de criteria in onderstaande verhouding:

- conceptvoorstel: 35 punten
- relevante ervaring: 25 punten
- aanbod van verkochte waren en de gunstige prijszetting: 20 punten





**Provinciale Groendomeinen regio Mechelen**  
Departement Vrije Tijd

- geboden vergoeding: 20 punten

De beoordeling van de jury wordt voorgelegd aan de deputatie van het provinciebestuur van Antwerpen, die beslist over de toewijzing van de concessie.

## 15. Meer informatie

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

Lieve Stoops, directeur Vrijbroekpark  
Tel: +3215451393  
E-mail: [lieve.stoops@provincieantwerpen.be](mailto:lieve.stoops@provincieantwerpen.be)

## 16. Bijlage

