



Concessie Buitengewoon Kamperen

Natuurinvest wenst een nieuwe concessie te verlenen voor een aantal terreinen van Natuur en Bos om het project Buitengewoon Kamperen te realiseren. We zoeken één ondernemer die in heel Vlaanderen dit project van 2022 tot 2026 elke zomer wenst te organiseren.

Geïnteresseerden kunnen hun interesse kenbaar maken bij Natuurinvest.

De uiterste datum van bieding is 11 januari 2022 om 11u.

Startdatum
1 juli 2022

Terreinen voor
Buitengewoon Kamperen

Contactgegevens

Raf Somers
raf.somers@vlaanderen.be
0474 74 15 68

Concessie van openbaar domein om het project Buitengewoon Kamperen te realiseren

Concessiedossier ref: 1/11/2021

Inhoud

1.	Algemene bepalingen.....	5
1.1.	Concessieverlenende instantie	5
1.2.	Beschrijving van de in concessie te geven gronden	5
1.	Brugge – Steenbrugse bosjes	6
2.	Zonnebeke	7
3.	Willebroek – Hazewinkel	8
4.	Merksplas - Graafsbos	9
5.	Ravels - Gewestbos	9
6.	Beersel - Heesterken.....	10
7.	Oud Heverlee - Meerdaalwoud.....	11
8.	St Pieters Rode - Kasteel van Horst	12
9.	Rotselaar – De Plas	13
10.	Diest - Aan de Demer	13
11.	Kermt – Demeroever	14
12.	Heers - Mettekoven	15
13.	Dilsen Stokkem – National Park De Hoge Kempen.....	16
1.3.	Verplichte licentie van het merk “Buitengewoon Kamperen”	16
1.	Kader	16
2.	Het gebruik van het merk Buitengewoon Kamperen.....	17
3.	Materiaal	18
1.4.	Voorwaarden voor de concessie	20
1.	Looptijd	20
2.	Invulling.....	20
3.	Duurzaamheid.....	20
4.	Juridische aspecten.....	21
5.	Communicatie	22
1.5.	Procedure	22
1.6.	Bijkomende informatie.....	23
2.	Procedurevoorschriften	23
2.1.	Toelaatbaarheidsvoorwaarden.....	23
2.2.	Beoordelingscriteria	23
2.2.1.	Inhoudelijke kwaliteit.....	24
2.2.2.	Duurzaamheid.....	24
2.2.3.	Financiële bijdrage	24
2.2.4.	Financiële haalbaarheid	25
2.3.	Inhoud en vorm van de offerte	25
2.4.	Indiening van de bieding	25
3.	Randvoorwaarden	26

4. Contractuele bepalingen.....	26
4.1. Algemeen.....	26
4.2. Bevoegde rechtbanken	26
5. Bijlagen	26

1. Algemene bepalingen

1.1. Concessieverlenende instantie

Als concessiegever treedt op Natuurinvest, met burelen te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 75. Natuurinvest werd opgericht bij de decreet van 19 mei 2006 en heeft de rechtsvorm aangenomen van een Eigen Vermogen, zijnde een rechtspersoonlijkheid sui generis.

Krachtens artikel 31, 1° en 2° van het decreet van 19 mei 2006 heeft Natuurinvest onder meer tot doel de sociaal economische valorisatie in het kader van duurzaam beheer van de domeinen die in het beheer zijn van het Agentschap Natuur en Bos en die eigendom zijn van het Vlaamse gewest.

Natuurinvest treedt op ter valorisatie van de in artikel 1.2. omschreven goederen.

1.2. Beschrijving van de in concessie te geven gronden

De in concessie te geven gronden, hierna genoemd de “goederen”, behoren tot het openbaar domein, eigendom van het Vlaamse gewest. Natuurinvest verleent in dit kader een concessie van openbaar domein, zijnde een precair recht in hoofde van een derde dat ten allen tijde ad nutum herroepbaar is en dat deze derde toelaat op het openbaar domein een private activiteit uit te oefenen.

De procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunningen werd opgestart maar is nog niet afgerond. Het verkrijgen van die vergunningen is de verantwoordelijkheid van de concessieverlenende instantie. De uiteindelijke lijst van beschikbare locaties is afhankelijk van het verkrijgen van de vergunningen. Het is eveneens mogelijk dat er nog locaties toegevoegd worden. De lijst van de in concessie te geven gronden is dus niet finaal. Voor uw bod mag u ervan uitgaan dat we uiteindelijk een 10-tal locaties kunnen aanbieden.

De goederen zijn gelegen op volgende locaties:

1. Brugge - Steenbrugse bosjes

Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Legeweg, Oostkamp

Coördinaten: 51°10'33.3"N 3°14'50.3"E

Parking: te bepalen

Troef: enkele kilometers van het prachtige Brugge



2. Zonnebeke

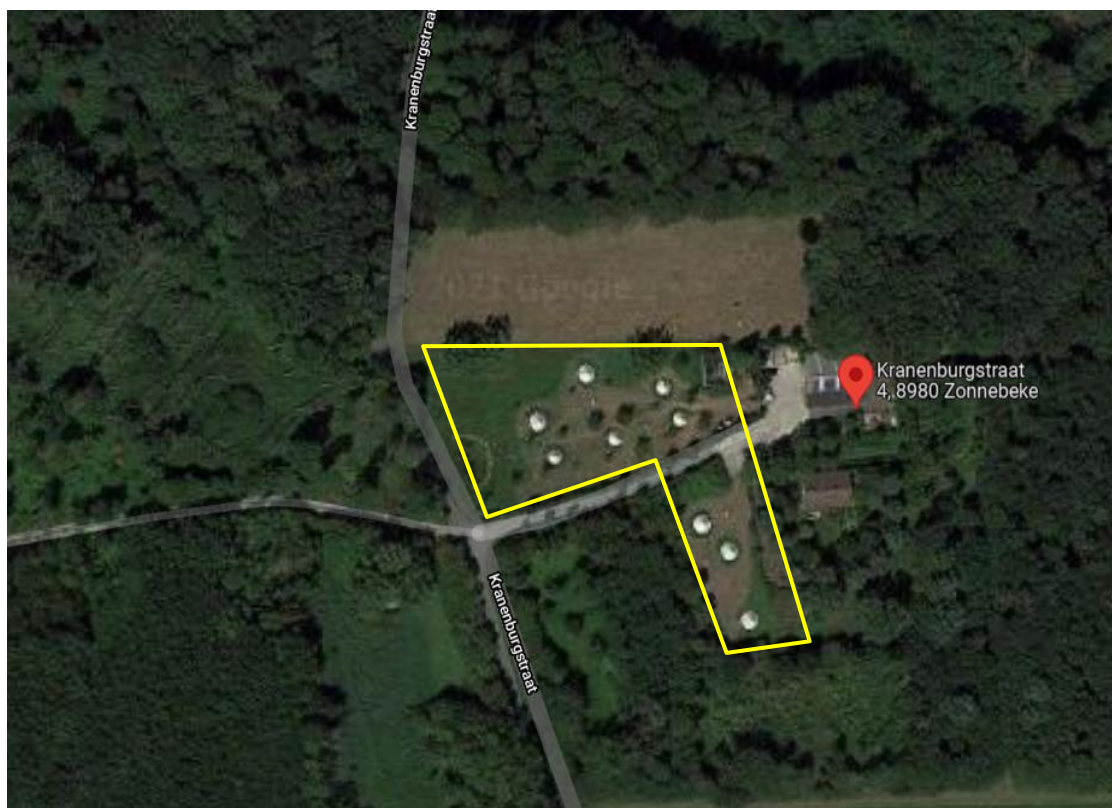
Capaciteit: maximum 10 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 60 gasten

Adres: Kranenburgstraat 4 , 8980 Zonnebeke

Coördinaten: 50°49'26"N 2°57'25"E

Parking: op het terrein aan de loods

Troef: ligging middenin leperboog, nabij Museum Passchendaele 1917 en Tyne Cot Cemetery



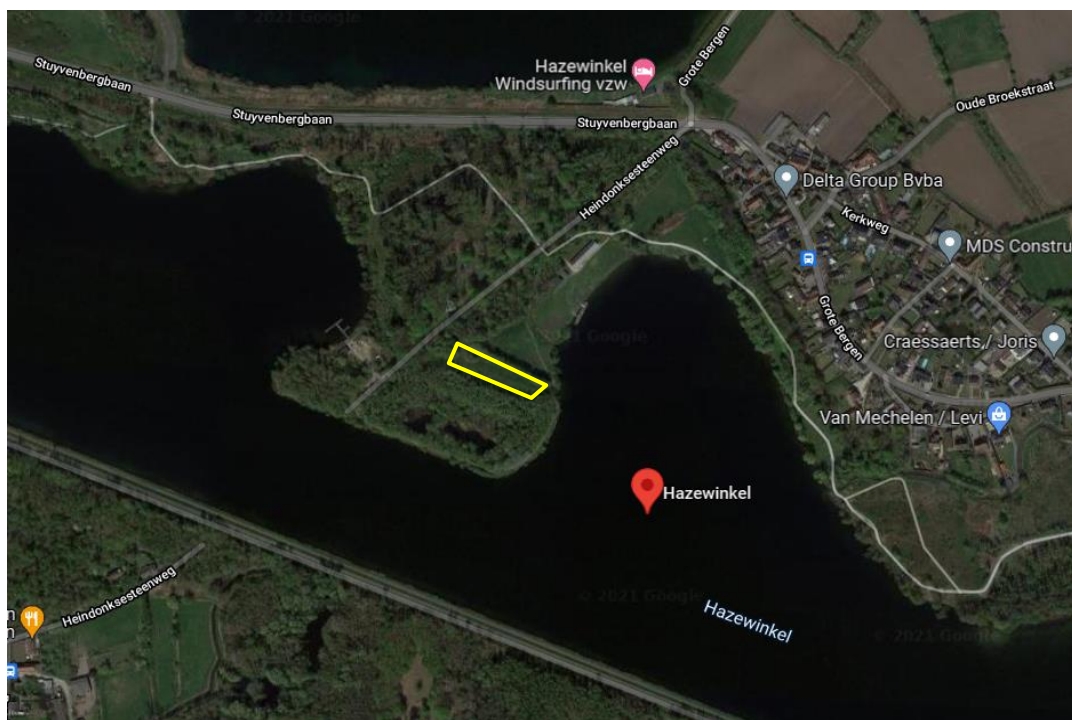
3. Willebroek - Hazewinkel

Capaciteit: maximum 12 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 72 gasten

Adres: Heindonksesteenweg, Willebroek

Coördinaten: 51°04'04.5"N 4°23'21.7"E

Parking: Laden en lossen op 100m, parkeren op 600 m



Troef: Aan het water (zwemmen verboden!), tal van watersporten mogelijk, mogelijkheid tot maaltijden in infrastructuur van Sport Vlaanderen

4. Merksplas - Graafsbos

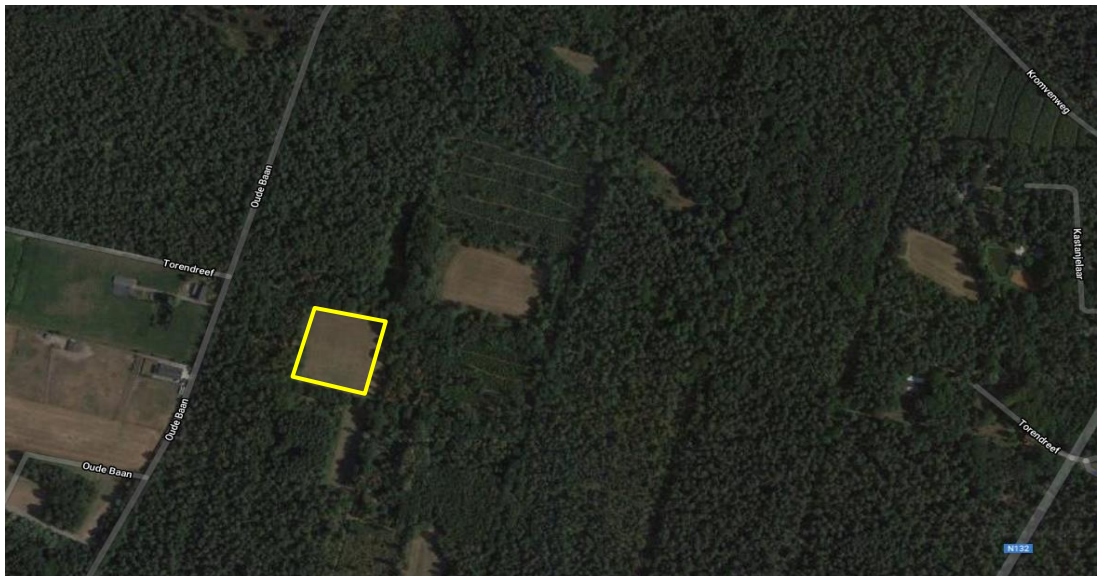
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Oude baan, Merksplas

Coördinaten: 51°23'01.4"N 4°52'11.4"E

Parking: Laden en lossen op 100m, parkeren op 600 m

Troef: Rustig gelegen, mooie fiets-, wandel-, MTB- en looproutes



5. Ravels - Gewestbos

Capaciteit: maximum 10 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 60 gasten

Adres: Fransestraat, 2380 Ravels

Coördinaten: 51°23'20.2"N 5°02'24.2"E

Parking: Aan de kerk, op 2 km

Troef: Het Gewestbos Ravels, een ideaal gebied om de natuur te beleven. En voor ieder wat wils, er zijn ruiters- en menroutes, een MTB-parcours, toegang voor mushers (sledehonden) en geocachers. Uiteraard zijn wandelaars en fietsers ook welkom.



6. Beersel - Heesterken

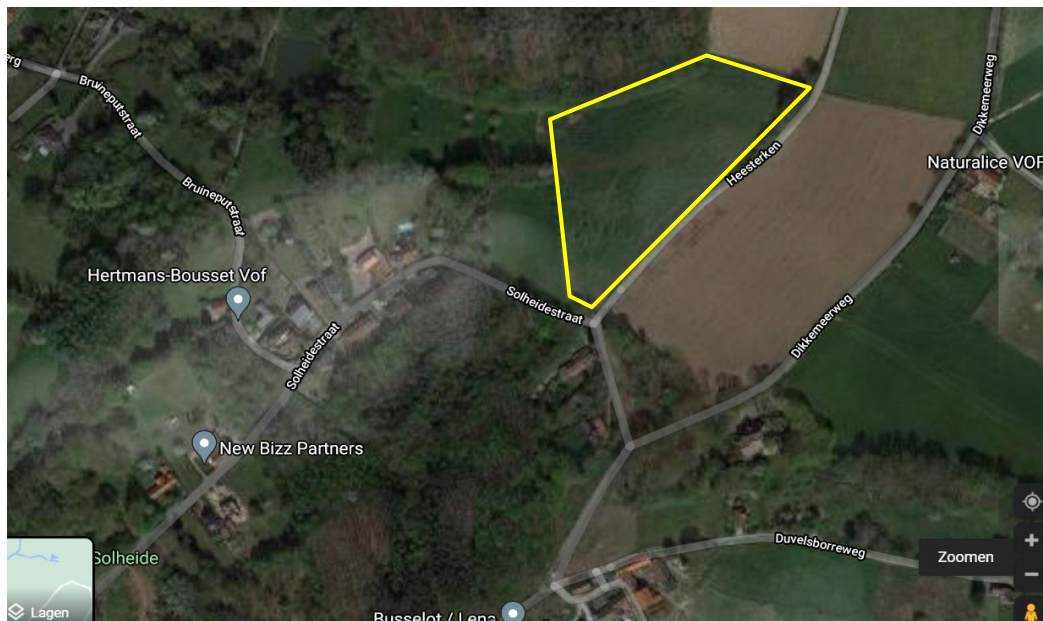
Capaciteit: maximum 12 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 72 gasten

Adres: Solheidstraat, Beersel

Coördinaten: 50°44'13.0"N 4°18'28.8"E

Parking: te bepalen

Troef: Op wandelafstand van het beruchte kasteel van Beersel (4km) en van provinciedomein Huizingen (3km) met openluchtzwembad. Of bezoek Oud-Beersel, één van de laatste authentieke lambiekbrouwerijen (3km).



7. Oud Heverlee - Meerdaalwoud

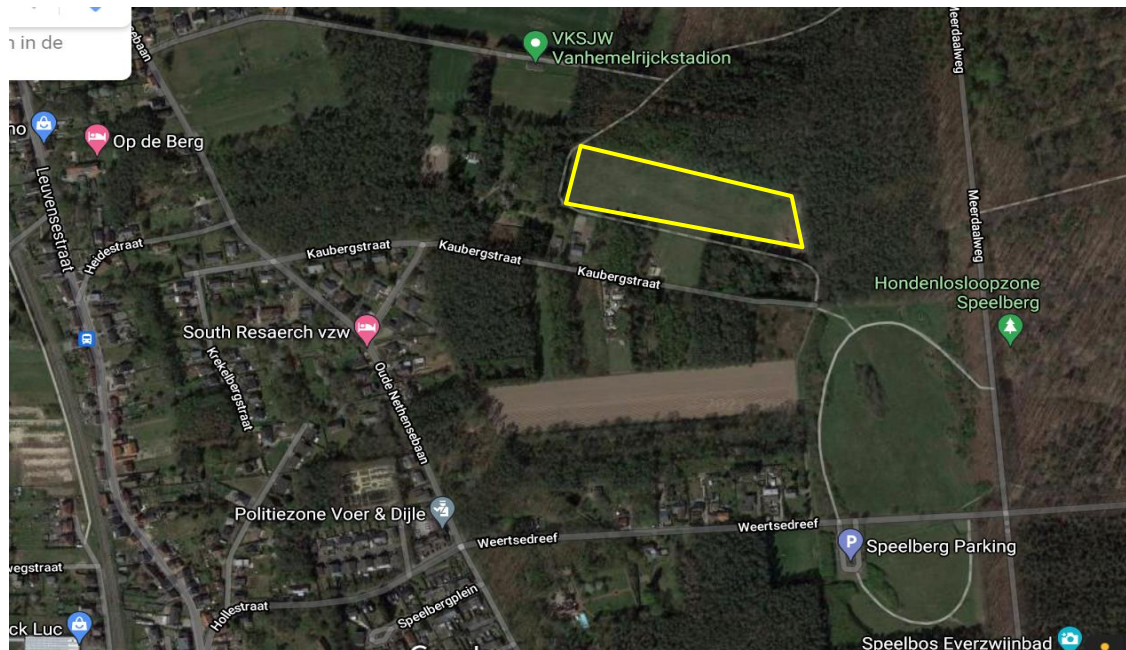
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Weertsedreef, Oud Heverlee

Coördinaten: 50°48'34.0"N 4°39'38.7"E

Parking: Openbare parking op 800 m

Troef: Heverlee bos, Leuven



8. St Pieters Rode - Kasteel van Horst

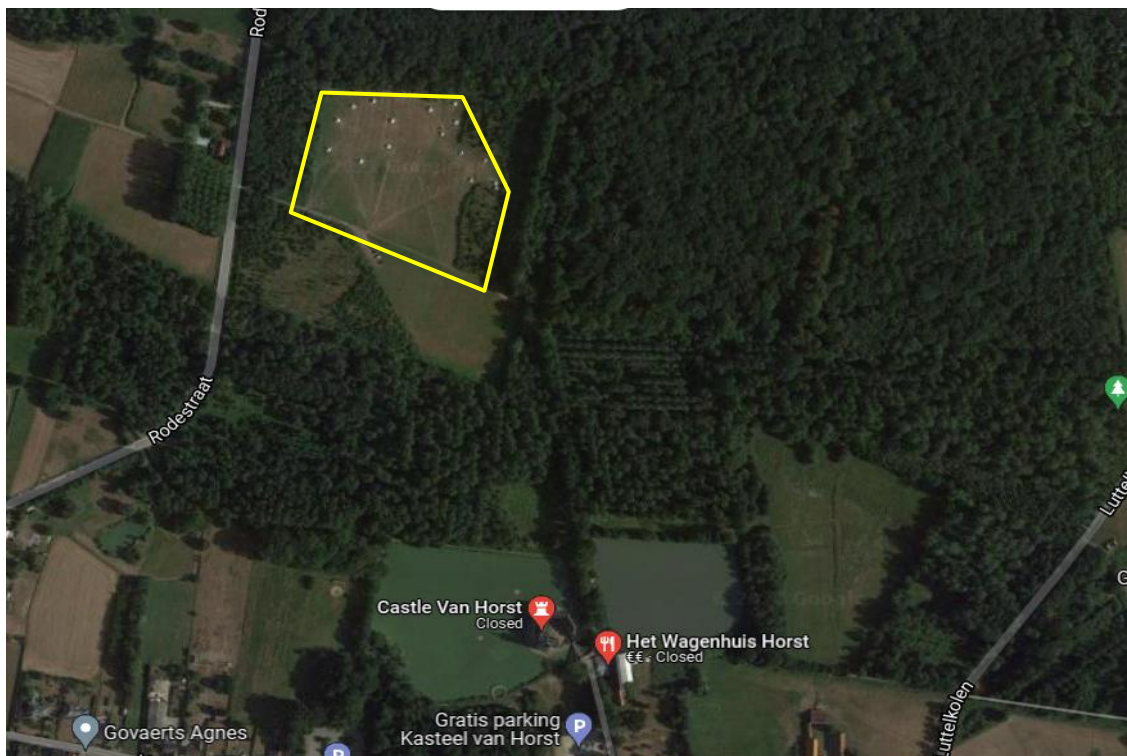
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Rodestraat, St-Pieters Rode, 3220 Holsbeek

Coördinaten: 50°56'14."N 4°49'49"E

Parking: op het terrein zelf

Troef: ligging nabij het kasteel van Horst



9. Rotselaar - De Plas

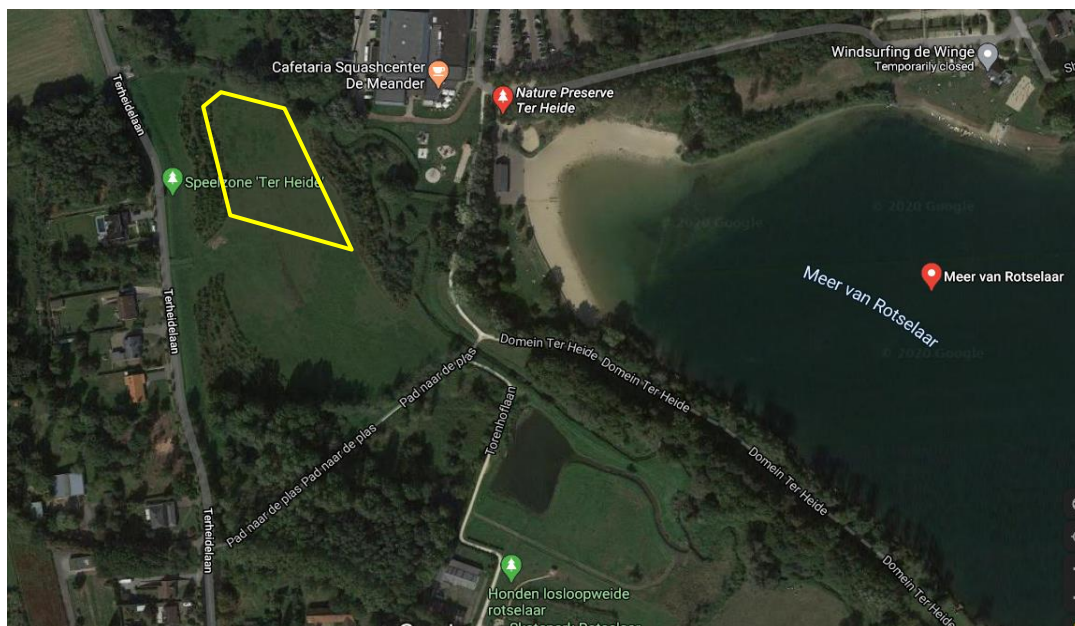
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Terheidelaan, 3110 Rotselaar

Coördinaten: 50°57'39.0"N 4°43'18.5"E

Parking: Laden en lossen op 200 meter op een weide. Daarna parkeren op ander terrein op 1 km.

Troef: De Plas Rotselaar: Zwemmen, Vissen, Windsurfen



10. Diest - Aan de Demer

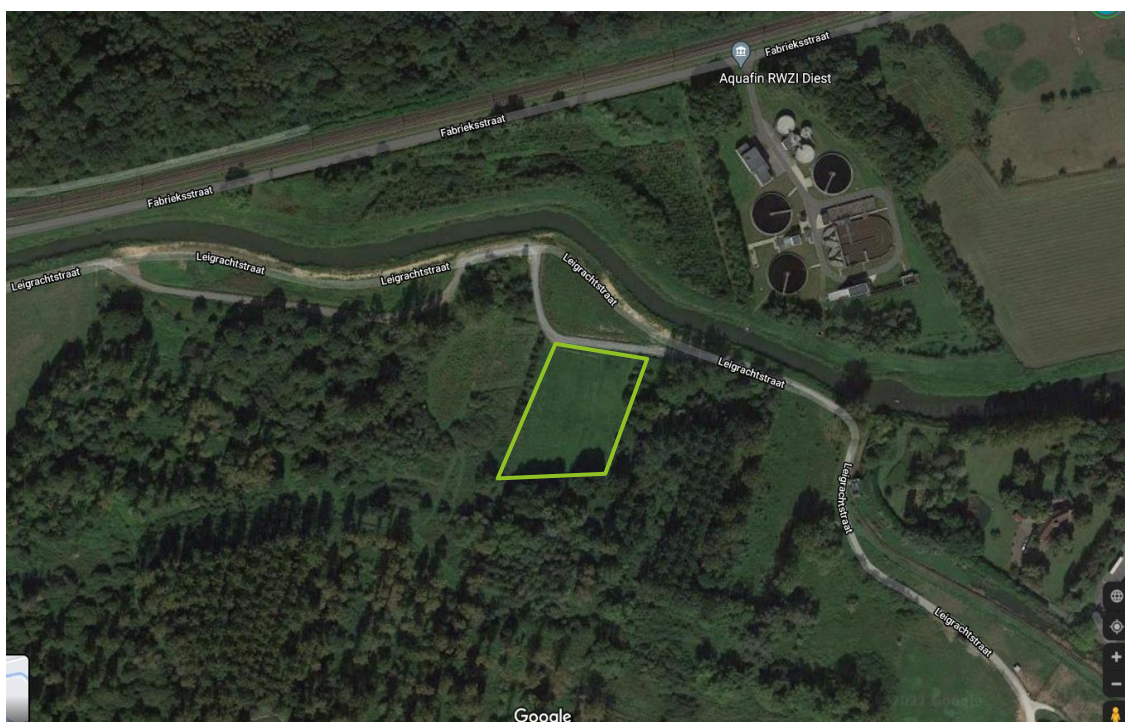
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Leigrachtstraat, 3293 Kaggevinne (Diest).

Coördinaten: 50°59'25.9"N 5°01'47.1"E

Parking: op het terrein op 250 meter van het kampeerterrein

Troef: Aan de Demer met mogelijkheid tot kayak of kano



11. Kermt - Demeroever

Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Lummelse Kiezel, Kermt

Coördinaten: 50°57'44.7"N 5°14'27.5"E

Parking: op het terrein op 500 meter van het kampeerterrein

Troef: Aan de Demer , kort bij Abdij Herkenrode



12. Heers - Mettekoven

Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Mettekovenstraat, Heers

Coördinaten: 50°46'42.0"N 5°17'09.8"E

Parking: op het terrein

Troef: Prachtige streek met tal van toeristische mogelijkheden (Haspengouw)



13. Dilsen Stokkem - National Park De Hoge Kempen

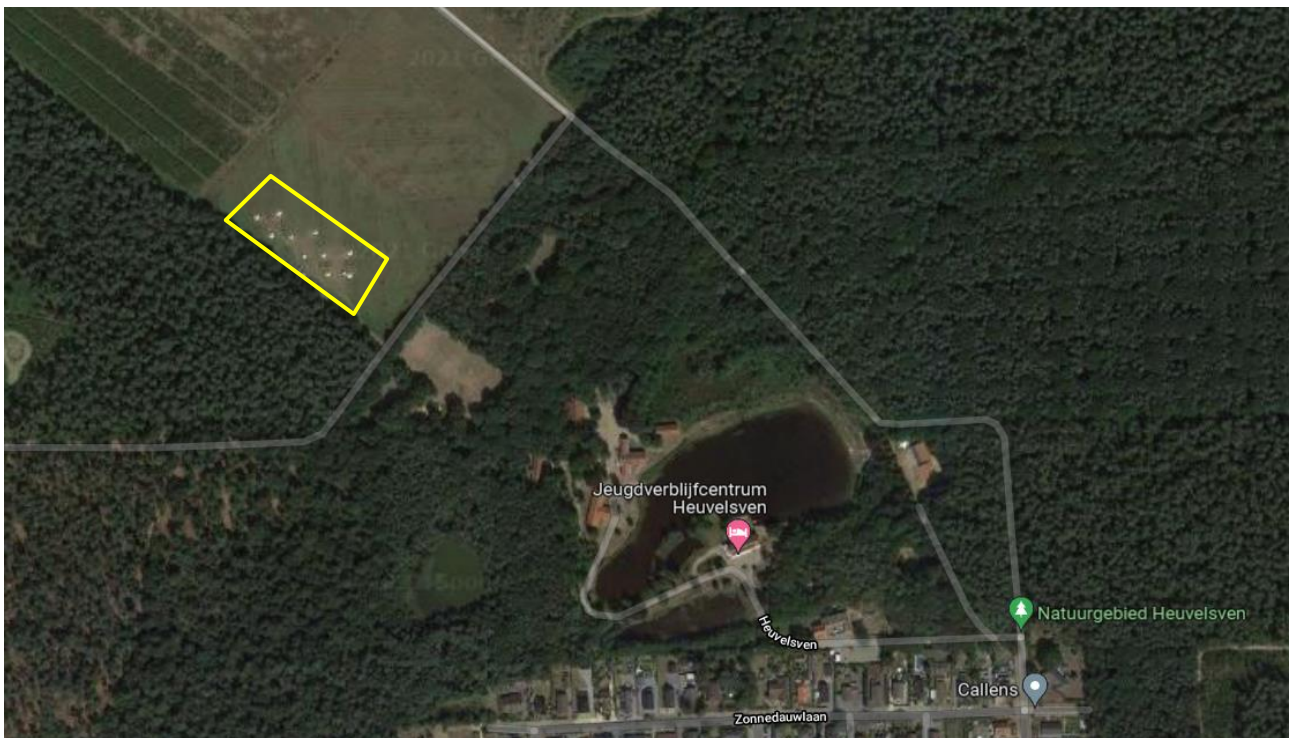
Capaciteit: maximum 15 tenten van maximum 6 personen, in totaal maximum 90 gasten

Adres: Heuvelsven, 3680 Opoeteren

Coördinaten: 51°01'12.0"N 5°38'35.8"E

Parking: langs de weg aan het terrein

Troef: ligging in Nationaal Park Hoge Kempen



1.3. Verplichte licentie van het merk “Buitengewoon Kamperen”

1. Kader

Door de komst van COVID-19 schrapten veel Belgen in 2020 onverwacht hun vakantieplannen in het buitenland. Heel wat landgenoten gingen op zoek naar een vakantie in eigen land. Daarnaast werd sinds de coronacrisis ook recreatie in de natuur belangrijker. De Vlaamse natuurgebieden werden druk bezocht door wandelaars, fietsers en andere recreanten.

Uit deze bijzondere situatie rees het idee om beide zaken te combineren. Er werd een product uitgewerkt waarbij Natuurinvest de natuurgebieden van Natuur en Bos openzette om er gecontroleerd te kamperen. Buitengewoon Kamperen was geboren en werd als product van Natuur en Bos in de markt gezet.

De website <https://buitengewoonkamperen.be/> werd gebouwd en bood kampeersders de kans om informatie te vinden over Buitengewoon Kamperen en de verschillende locaties en een boeking te doen met onmiddellijke online betaling.

Voor de reservering van een tent wordt het online boekingssysteem van Camping Care gebruikt: <https://www.camping.care/nl>. Dit systeem omvat de registratie van de boekingen, de betalingen via Mollie, een planningsrooster waarin makkelijk wijzigingen kunnen worden doorgevoerd, gepersonaliseerde e-mailtrajecten voor klanten, opmaak van facturen, rapportering, dagelijkse mails naar partners met de bezetting van de tenten enz...

Het merk Buitengewoon Kamperen werd ook in de markt gezet met een mediacampagne. De naamsbekendheid is groot. Enkele resultaten:

- 106.935 bezoekers website, 2563 volgers op facebook en 2131 op Instagram. Dat alles op slechts 3 maanden tijd!
- Buitengewoon Kamperen haalde het VRT en VTM nieuws, alle regionale tv-zenders en de meeste kranten.
- Buitengewoon Kamperen verscheen op talloze blogs en posts van influencers (enkele betalend of in ruil voor een gratis overnachting), op Uit in Vlaanderen/Brussel, op talloze provinciale toeristische kanalen (Nationaal Park Hoge Kempen, Toerisme Limburg, Flanders Fields, ...) en in de meeste magazines (Libelle, Flair, Feeling, ...).

Buitengewoon Kamperen 2020 omvatte 128 tenten in 13 tipidorpen. Er werden 2681 reservaties gemaakt voor een totaal van 9617 gasten (gemiddeld 3,6 gasten per tent). Dit resulteerde in een omzet van 208,000 euro.

In totaal werden 3833 nachten geboekt (1,4 nachten per reservatie).

De gasten van Buitengewoon Kamperen waren voornamelijk volwassenen met jonge kinderen en weinig tieners. Ze kwamen voornamelijk uit de provincies Vlaams-Brabant, Antwerpen en Oost-Vlaanderen en veel minder van West-Vlaanderen en Limburg.

2. Het gebruik van het merk Buitengewoon Kamperen

De kandidaat verkrijgt gedurende de looptijd van de concessie een niet-overdraagbare licentie om het merk Buitengewoon Kamperen (beeldmerk met woordelmente = afbeelding met tekst) te gebruiken.



Dit wil zeggen dat hij/zij kan genieten van de naamsbekendheid en het opgebouwde klantenbestand. Buitengewoon Kamperen wordt in de markt gezet als een samenwerking tussen de concessionaris en Natuur en Bos.

Dit wil ook zeggen dat dit merk enkel mag gebruikt worden voor terreinen en activiteiten, gevat door deze concessie.

De in concessie genomen goederen worden op de website van Buitengewoon Kamperen opgenomen en de boekingen gebeuren ook via deze weg. De kandidaat is verantwoordelijk voor alle aanpassingen op de website, optioneel met hulp van de betalende diensten van Camping Care. De kandidaat bepaalt zelf de boekingsvoorwaarden (bv minimum 2 nachten) en de prijs. We vragen wel dat minstens de helft van de tenten aan democratische prijzen (min of meer gelijk aan de prijzen van 2020, gemiddeld 50 tot 60 euro per tent) verhuurd zullen worden. Het concept van op een eenvoudige manier duurzaam te kamperen in de natuur moet dus bewaard blijven. Voor de andere helft kan eventueel meer luxe aangeboden worden en kunnen hogere prijzen gevraagd worden. Er mogen ook extra betalende diensten worden aangeboden, zoals een ontbijtdienst, barbecuepakket, activiteiten, wandelingen, bezoeken,...

De concessionaris zorgt voor opvolging en betalingen van de boekingen en klantencontacten rond reserveringen. De concessionaris beheert de e-mailbox buitengewoon.kamperen@vlaanderen.be en beantwoordt alle mails binnen 48u.

De concessionaris beheert de website, de Facebookpagina en de Instagrampagina van Buitengewoon Kamperen. In de communicatie wordt vermeld dat Buitengewoon Kamperen een samenwerking is met Natuur en Bos. De concessionaris zorgt ervoor dat Buitengewoon Kamperen bijdraagt aan een positief imago voor Natuur en Bos en garandeert dat alle activiteiten passen bij de natuurbeleving waar Natuur en Bos voor staat.

De concessionaris is volledig verantwoordelijk voor het goed beheer van alle locaties. Hij/zij garandeert dat alle locaties dagelijks worden gecontroleerd om na te gaan of enkel gasten met een reservering in de tenten verblijven, of de gasten zich aan de regels houden en of de tenten in orde zijn. De concessionaris heeft ook de verantwoordelijkheid om te zorgen dat elke tent voor gebruik geïnspecteerd en eventueel ontsmet is (indien gangbare regelgeving rond Corona).

De concessionaris zorgt voor een noodnummer dat dag en nacht bereikbaar is en zorgt dat alle signalisatie en materiaal aanwezig is conform de regelgeving van Toerisme Vlaanderen.

Het kampeerreglement van Buitengewoon Kamperen is steeds van toepassing: <https://buitengewoonkamperen.be/kampeerreglement>. Wijzigingen kunnen enkel toegestaan worden na schriftelijke bevestiging van Natuurinvest.

Indien de concessie wordt stopgezet, verbroken of ontbonden, vervalt de licentie in hoofde van de concessionaris.

3. Materiaal

Al het nog bruikbare materiaal van de eerste editie van Buitengewoon Kamperen 2020 wordt overgedragen aan de concessionaris. Het materiaal zal door de concessionaris opgehaald worden in onze loodsen in Liedekerke en Houthalen. De concessionaris is zelf verantwoordelijk voor de stockage nadien. Het materiaal moet niet teruggeven worden.

Nummer	Beschrijving	Aantal
1	Houten paaltjes 120 cm	130

2	Vuurschalen (100cm en 120 cm)	17
3	Vaten voor afvalwater 1000 L (wit)	10
4	Vaten voor proper water 1000 L (Zwart)	20
5	Douchetenten (enkel de tent)	20
6	EHBO Koffers (van 2020 – moeten gecontroleerd worden voor gebruik)	13
7	Tuinslangen (50 meter)	8
8	Shelters 2x2 meter	9
9	Baches (5 x 5 meter)	7
10	T shirts Buitengewoon Kamperen (groen)	135
11	Waterbidon 10L	180
12	Kampeerbezems	170
13	Afwasbakjes (groen)	170
14	Afvalgrijpers	40
15	Douchezakken (Nieuw)	40
16	Douchezakken (Gebruikt)	130
17	Zeepflesjes (leeg)	180
18	Vuilbakjes voor op het toilet	25
19	Rechthoekige emmers (Rood)	12
20	Rechthoekige emmers (Blauw)	12
21	Vuilblikken	12
22	Kleine witte vuilniszakken	20 rollen van 50
23	Grote vuilniszakken voor zwerfvuil	23 rollen van 20
24	Grote zwarte vuilniszakken	49 rollen van 50
25	Sproeiflessen	21
26	Probio kuisproduct (1 liter)	24
27	Afwaszeep Sonnet (10L)	3

1.4. Voorwaarden voor de concessie

1. Looptijd

De goederen zijn telkens beschikbaar vanaf 15 juni tot en met 15 oktober van 2022 tot en met 2026. De commerciële activiteiten mogen doorgaan van 29 juni tot en met 2 oktober september. De kandidaat-concessionaris dient een offerte in om Buitengewoon Kamperen gedurende 5 jaar op de in concessie gegeven gronden te realiseren. Bij een negatieve evaluatie (wanneer de concessionaris zich herhaaldelijk niet aan afspraken houdt) kan de samenwerking echter opgezegd worden zonder financiële vergoeding voor de gemaakte investeringen. We streven naar een duurzame samenwerking en gaan ervan uit dat we in principe steeds een oplossing zullen vinden om de activiteiten verder te zetten.

2. Invulling

De goederen mogen gebruikt worden voor een commerciële uitbating volgens het concept van Buitengewoon Kamperen. Op elk van de in 1.2. genoemde locaties mogen maximum 15 al dan niet bemeubelde tenten geplaatst worden, tenzij anders vermeld in 1.2. Deze kunnen verhuurd worden met een minimale verblijfsduur van één nacht en een maximale verblijfsduur van 15 nachten.

Naast een tent is de concessionaris verplicht minstens volgende infrastructuur te voorzien:

- Ecologische droogtoiletten (chemische toilet is niet toegestaan)
- Proper water (niet noodzakelijk drinkbaar)
- Ecologische douches met collectie van het water
- Een systeem voor ophaling of zuivering van het afvalwater

De goederen worden uitgebaat volgens het 'leave no trace'-principe. Na gebruik van de goederen mag er geen drastische verandering merkbaar zijn. Er mogen bijvoorbeeld geen permanente structuren gebouwd of geïnstalleerd worden, de beplanting moet intact blijven en er mogen geen kuilen gegraven worden. Alle infrastructuur, afval en materialen worden voor 15 oktober verwijderd, zodat de goederen terug in hun originele staat opgeleverd worden. De concessionaris is verantwoordelijk voor elke beschadiging aan de vegetatie en aan de goederen in het algemeen, voortvloeiend uit de commerciële uitbating. Beschadigingen en tekorten zullen door de concessionaris worden hersteld of vergoed.

Het domein kan door onvoorziene, plaatselijke weersomstandigheden (onweer of hevige wind enz.) geheel of gedeeltelijk worden gesloten om redenen van veiligheid of brandgevaar. De concessionaris kan in geen geval Natuurinvest of de Vlaamse overheid hiervoor aansprakelijk stellen en een schadevergoeding eisen.

De terreinen moeten er te allen tijde verzorgd en netjes bij liggen.

3. Duurzaamheid

We hechten voor deze concessie een groot belang aan duurzaamheid. Dit houdt minstens in:

- Dieren worden niet lastiggevalen, planten en bomen worden niet beschadigd en er wordt geen afval achtergelaten in de natuur.
- Afvalwater wordt niet in de natuur geloosd, maar opgevangen en verwijderd van de locatie of ter plaatse gezuiverd.
- Verplaatsingen te voet of met de fiets worden gestimuleerd. De wagen parkeren kan enkel op de daartoe voorziene parking en dus niet naast de tent.
- De rust en stilte wordt gerespecteerd zodat de omgeving niet verstoord wordt. Muziekinstallaties zijn verboden.
- De toiletten zijn composttoiletten met zagemeel, dus geen chemische toiletcabines.
- Er wordt zuinig omgesprongen met water.
- Afval wordt zo veel mogelijk beperkt. Voorbeeld: geen ontbijt voorzien met wegwerpplastic.
- Afval wordt gesorteerd.

4. Juridische aspecten

Om alle toeristen in Vlaanderen veiligheid en basiskwaliteit te garanderen en de uitbaters een wettelijk kader te geven, is er het Vlaamse logiesdecreet. Wie toeristen laat overnachten, moet vanaf 1 april 2017 voldoen aan de regels van dit nieuwe logiesdecreet. Eenvoud, flexibiliteit en vertrouwen zijn de hoofdprincipes. Toerisme Vlaanderen staat klaar om je als uitbater te adviseren en aan te moedigen om van jouw logies een succes te maken.

Er zijn 7 verplichte basisvoorwaarden:

- Er is een brandveiligheidsattest dat bewijst dat het logies voldoet aan specifieke brandveiligheidsnormen.
- Het logies is voldoende proper en onderhouden.
- Er is een verzekering voor brand en burgerlijke aansprakelijkheid voor het logies én de uitbating.
- De uitbater of de persoon die de dagelijkse leiding heeft, is niet veroordeeld voor misdrijven.
- Het logies wordt minstens voor één overnachting aangeboden (dus niet per uur).
- De uitbater heeft een eigendomsbewijs, of een huurovereenkomst die toelaat het logies uit te baten.
- De informatie over het logies is waarheidsgetrouw.

Brandveiligheid is een essentiële voorwaarde waaraan elk logies in Vlaanderen moet voldoen. Het logiesdecreet bepaalt dat elke uitbater van een logies een brandveiligheidsattest in de lade moet hebben liggen. Of het logies aangemeld of erkend is, maakt daarbij niet uit.

Elk logies moet beschikken over een positief brandveiligheidsattest. Logies moeten voldoen aan specifieke brandveiligheidsnormen. Die zijn beschreven in de bijlagen¹ bij het uitvoeringsbesluit over brandveiligheid.

De concessionaris staat in voor goede contacten met de gemeente en volgt alle wettelijke reglementaire voorschriften, zoals het gemeentelijk politiereglement. Voor elke locatie werd een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente. De opvolging hiervan is de verantwoordelijkheid

¹https://www.toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/assets/logiesdecreet/brandveiligheid/20170317_BVR_LD_brandveiligheid_Bijl2.pdf

van Natuurinvest. De kandidaat-concessionaris verklaart zich akkoord met de voorwaarden die opgelegd worden in de omgevingsvergunning.

Geplande werken of activiteiten mogen geen vermijdbare schade aan de natuur veroorzaken. Om na te gaan of er schade zal zijn aan de natuur moet een natuurtoets gedaan worden. Daarin wordt bekeken welke maatregelen opgelegd worden om de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen. Natuurinvest stelt hiervoor een beschrijvende nota op. Aan de hand van deze nota, bijkomende informatie (biologische waarderingskaart,...) en eventueel een plaatsbezoek maakt Natuur en Bos een afweging. Dat is de natuurtoets. De kandidaat concessionaris verklaart zich akkoord om de activiteiten uit te voeren zoals die beschreven worden door Natuurinvest in de beschrijvende nota.

De basisvoorwaarde van de natuurtoets is het stand-still principe, dat inhoudt dat de natuur in geen geval achteruit mag gaan. De algemene zorgplicht en de ecologische compensatie ondersteunen dit principe. Volgens de zorgplicht moet iedereen zorg dragen voor de natuur zodat die geen onherstelbare schade lijdt. Is er toch schade, dan moet de natuur volgens de ecologische compensatie hersteld worden.

Gezien het verkrijgen van de nodige vergunningen niet in handen ligt van de concessieverlenende overheid, kan Natuurinvest geen garantie verstrekken over het al dan niet verkrijgen van de nodige vergunningen. Bij het niet verkrijgen van de nodige vergunningen voor een specifieke locatie zal deze locatie niet in concessie kunnen gegeven worden. Indien er uiteindelijk minder vergunde locaties voorhanden zijn dan waar de kandidaat concessionaris op gerekend had kan dit op geen enkele wijze aanleiding kunnen geven tot welkdanig verhaal of vordering tegen Natuurinvest. Er moet natuurlijk enkel betaald worden voor de terreinen die effectief gebruikt worden.

5. Communicatie

De concessionaris zal in de voornaamste communicatiekanalen (website, persbericht, flyers,...) vermelden dat de activiteit georganiseerd wordt in samenwerking met het Agentschap Natuur en Bos. Waar mogelijk wordt het logo van Natuur en Bos gebruikt.

1.5. Procedure

Huidig document bevat de procedurevoorschriften en de contractuele voorwaarden voor de concessie van de goederen. Natuurinvest legt geen specifieke voorwaarden op wat betreft de wijze waarop de concessionaris gebruik maakt van dit preciaire recht, behalve de in dit dossier opgenomen verduidelijkingen voor het gebruik van de goederen.

Huidige concessie is niet onderworpen aan de bepalingen van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, maar Natuurinvest zal de concessie organiseren via een objectieve en transparante procedure met mededinging en zal zich hierbij laten leiden door de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In de concessieprocedure worden de volgende stappen voorzien met indicatieve timing:

1. Natuurinvest doet een aankondiging tot kandidaatstelling op de website van Natuurlocaties.
2. De terreinen kunnen vrij bezocht worden.
3. De uiterste datum voor het indienen van een bieding is vastgelegd op 11 januari 2022 om 11u.
4. Natuurinvest voert onderhandelingen met één of meerdere gegadigden die een biedingsdossier hebben ingediend overeenkomstig huidig concessiedossier.

5. Natuurinvest sluit een concessieovereenkomst af met de weerhouden kandidaat.

1.6. Bijkomende informatie

Bijkomende vragen kunnen via e-mail of telefonisch worden gesteld aan de heer Raf Somers: raf.somers@vlaanderen.be of 0474 74 15 68.

2. Procedurevoorschriften

2.1. Toelaatbaarheidsvoorwaarden

Kunnen uitgesloten worden van de procedure, de kandidaten:

- 1) die in staat van faillissement of van vereffening verkeren, die hun werkzaamheden hebben gestaakt of die een gerechtelijk akkoord hebben bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeren als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 2) die aangifte hebben gedaan van faillissement, voor wie een procedure van vereffening of van gerechtelijk akkoord aanhangig is of die het voorwerp zijn van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 3) die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld zijn geweest voor een misdrijf dat de beroepsmoraal aantast;
- 4) die bij hun beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
- 5) die niet in orde zijn met hun bijdragen aan de sociale zekerheid;
- 6) die niet in orde zijn met de betaling van zijn belastingen in overeenstemming met de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
- 7) die zich in ernstige mate hebben schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

Het bewijs van het tegendeel wordt door de kandidaten geleverd door voorlegging van een verklaring op eer.

Wanneer de aanvraag tot deelneming uitgaat van een combinatie dienen de gevraagde documenten voor elk lid van de combinatie te worden ingediend.

De kandidaten tonen tevens aan te beschikken over voldoende financiële draagkracht door neerlegging van hun laatste drie jaarrekeningen hetzij door voorlegging van een document van een erkende financiële instelling waarin wordt geattesteerd dat de kandidaten beschikken over een voldoende financiële draagkracht om de verplichtingen van de concessieovereenkomst na te leven;

De kandidaten tonen tevens aan met alle mogelijke middelen dat zij beschikken over een voldoende technische bekwaamheid.

2.2. Beoordelingscriteria

De offertes van de geselecteerde kandidaten worden beoordeeld op grond van de volgende beoordelingscriteria:

1. Inhoudelijke kwaliteit en ervaring van de kandidaat (40/100);
2. Duurzaamheid (10/100);
3. Financiële bijdrage (30/100)
4. Financiële haalbaarheid (20/100);

2.2.1. Inhoudelijke kwaliteit

De inhoudelijke kwaliteit van de bieding wordt beoordeeld aan de hand van het concept dat wordt voorgesteld door de kandidaat. De kandidaat wordt verwacht om aan te tonen dat hij de oproep goed begrepen heeft. Hij/zij zal beschrijven hoe hij/zij Buitengewoon Kamperen in een tiental locaties in Vlaanderen zal organiseren. De volgende aspecten worden daarbij beschreven:

- De infrastructuur (tenten, sanitair,...)
- Grootte van het project: aantal locaties, aantal tenten, aantal gasten
- Logistieke organisatie van opbouw en afbraak
- Dagelijks beheer van alle locaties
- Communicatie en marketing
- Kwaliteitscontrole
- Het team: wie doet wat?
- Eventuele aangeboden randactiviteiten

Ook de ervaring in het organiseren van gelijkaardige activiteiten en de motivatie om dit project voor 5 jaar in goede banen te leiden zullen worden beoordeeld. Het concept dient in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van Natuurinvest en de voorwaarden uit punt 1.4.

De bieding die een quotering behaalt lager dan 20/40 op inhoudelijke kwaliteit wordt ambtshalve als onregelmatig beschouwd en kan niet meer verder in aanmerking genomen worden.

2.2.2. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een grote meerwaarde voor de concessie en de omgeving. De rechtstreekse of onrechtstreekse impact op het milieu, de maatschappij en de economie zijn dus een belangrijk beoordelingscriterium. De kandidaat besteedt voldoende aandacht aan duurzaamheid door dit in een apart onderdeel (nota) van de offerte op te nemen. Het leave no trace principe is hierbij de minimumnorm. Elke extra inspanning om de duurzaamheid van het project te vergroten zal positief beoordeeld worden.

Elke bieding die een quotering behaalt lager dan 5/10 op duurzaamheid wordt ambtshalve als onregelmatig beschouwd en kan niet meer verder in aanmerking genomen worden.

2.2.3. Financiële bijdrage

Het financiële bod bevat 3 delen:

- De kandidaat doet een voorstel voor de licentie van het merk Buitengewoon Kamperen zoals beschreven in 1.3. Het minimum bedrag bedraagt 20 000 euro (éénmalig). De overdracht van al het materiaal beschreven in punt 1.3.3 is hierin inbegrepen.
- De kandidaat doet een voorstel voor het gebruik van de terreinen in de vorm van een jaarlijks bedrag per gebruikt terrein. Het aantal terreinen kan eventueel van jaar tot jaar verschillen. U dient duidelijk aan te geven hoeveel locaties u wenst te gebruiken. Deze

vergoeding is een vast jaarlijks bedrag en kan dus niet afhankelijk gemaakt worden van de bezetting. Het minimum bedrag per terrein per jaar bedraagt 500 euro voor een terrein met maximaal 10 of 12 tenten en 750 euro voor een terrein met maximaal 15 tenten.

- De kandidaat doet een voorstel voor de afdracht per persoon/per nacht. Het minimum bedraagt 1 euro per persoon/per nacht.

De voorgestelde vergoeding worden opgenomen als kost in het financieel plan. Elke bieding die niet voldoet aan de minimum voorwaarden zoals hierboven beschreven wordt ambtshalve als onregelmatig beschouwd en kan niet meer verder in aanmerking genomen worden. Het hoogste bod zal 30/30 punten halen. De score van de andere biedingen wordt mathematisch berekend op basis van het hoogste bod.

2.2.4. Financiële haalbaarheid

De bieding wordt beoordeeld op grond van een gedetailleerd financieel plan, gerekend over een periode van 5 jaar. De kosten voor het project worden zo gedetailleerd mogelijk ingeschat. Het financieel plan omvat daarnaast ook minstens een prijzenbeleid, een inschatting van de inkomsten en het uiteindelijke resultaat.

De beoordeling houdt rekening met zowel de volledigheid van het plan en de haalbaarheid. Elke bieding die een quotering behaalt lager dan 10/20 op financiële haalbaarheid wordt ambtshalve als onregelmatig beschouwd en kan niet meer verder in aanmerking genomen worden.

2.3. Inhoud en vorm van de offerte

De offerte bevat de ondertekende kandidatuurstelling (zie model als bijlage), de documenten aangaande de toelaatbaarheidsvoorwaarden en de beoordelingscriteria en het model Financieel voorstel (zie bijlage).

Met betrekking tot de toelaatbaarheidsvoorwaarden bevat de offerte minstens de volgende documenten:

- voorstelling van de kandidaat;
- verklaring betreffende financiële draagkracht en documenten ter staving;
- verklaring op eer zoals bedoeld in artikel 2.1 van huidig document.

Met betrekking tot het beoordelingscriteria bevat het bod een nota met 4 delen:

- een omschrijving van het project en een motivatie van de gemaakte keuzes volgens de richtlijnen in 2.2.1
- een beschrijving van de duurzaamheid van het project volgens de richtlijnen in 2.2.2
- een financieel bod bestaande volgens de richtlijnen in 2.2.3. (zie model in bijlage)
- een gedetailleerd financieel plan volgens de richtlijnen in 2.2.4

2.4. Indiening van de bieding

De uiterste datum van bieding is 11 januari 2022 om 11u.

De bieding moet worden digitaal ingediend per mail aan raf.somers@vlaanderen.be met een kopie aan Tom.embo@vlaanderen.be. Het onderwerp van de mail bevat de vermelding “Concessie Buitengewoon Kamperen – bieding [naam]”.

3. Randvoorwaarden

De concessionaris neemt de verplichting op zich om de goederen aan te wenden binnen de in huidig document gestelde randvoorwaarden.

4. Contractuele bepalingen

4.1. Algemeen

De contractuele rechten en verplichtingen van beide partijen zullen bij concessieovereenkomst worden vastgelegd. Deze overeenkomst zal worden getekend onmiddellijk na toewijzing van de concessie door Natuurinvest. De definitieve bieding van de kandidaat aan wie de concessie zal worden verleend, zal als bijlage bij de concessieovereenkomst worden gevoegd en zal er integraal deel van uitmaken.

4.2. Bevoegde rechtbanken

Voor betwistingen aangaande de interpretatie en uitvoering van de verkoopovereenkomst zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel bevoegd.

5. Bijlagen

- 1) Model kandidaatstelling
- 2) Model verklaring op eer
- 3) Model Financieel voorstel

MODEL KANDIDAATSTELLING

Concessie van openbaar domein om het project Buitengewoon Kamperen te realiseren

OFWEL

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

OFWEL

De Tijdelijke Handelsvennootschap, bestaande uit de volgende leden

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

Verklaart/verklaren zich kandidaat te stellen voor de Concessie van openbaar domein voor duurzaam kamperen in de natuur

A. ALGEMENE INLICHTINGEN

Kandidaat-concessionaris

Vennootschap:

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

Vennootschap²:

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

Vennootschap³:

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

Onderaannemer(s)⁴

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

² In geval van tijdelijke handelsvennootschap in te vullen door elk lid.

³ In geval van tijdelijke handelsvennootschap in te vullen door elk lid.

⁴ Ontwerpers, aannemers, studiebureaus,...

Registratie:

Erkenning:

De vennootschap (benaming en rechtsvorm):

Nationaliteit:

Maatschappelijke zetel:

Ondernemingsnummer:

Telefoonnummer:

Vertegenwoordigd door (naam en hoedanigheid):

Inschrijving bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid: nr(s)

Registratie:

Erkenning:

B. AANBOD

De documenten inzake toelaatbaarheidsvoorwaarden en beoordelingscriteria zoals vermeld in de concessienota zijn als bijlage bijgevoegd.

Ondergetekende(n) gaat/gaan akkoord om, op eerste verzoek van Natuurinvest, de nodige bewijsstukken in verband met zijn/hun ondertekeningsbevoegdheid te overhandigen.

Gedaan te....., op.....

Naam en handtekening,

.....

Hoedanigheid,

.....

MODEL VERKLARING OP EER

Concessie van openbaar domein om het project Buitengewoon Kamperen te realiseren
--

Ik ondergetekende, (naam en voornaam)

wonende te (straat, nummer, postnummer, gemeente)

.....

optredend in naam van de vennootschap (benaming)

.....

met maatschappelijke zetel te (straat, nummer, postnummer, gemeente)

.....

Verklaar hierbij op eer dat de vennootschap waarvoor ik optreed zich niet in één van de volgende situaties bevindt:

- 1) niet in staat van faillissement of van vereffening verkeren, die hun werkzaamheden hebben gestaakt of die een gerechtelijk akkoord hebben bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeren als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 2) geen aangifte hebben gedaan van faillissement, voor wie een procedure van vereffening of van gerechtelijk akkoord aanhangig is of die het voorwerp zijn van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 3) niet, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld zijn geweest voor een misdrijf dat de beroepsmoraal aantast;
- 4) niet bij hun beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken;
- 5) niet in orde zijn met hun bijdragen aan de sociale zekerheid;
- 6) niet in orde zijn met de betaling van zijn belastingen in overeenstemming met de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;
- 7) zich in ernstige mate hebben schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

Ondergetekende gaat akkoord om, op het eerste verzoek van Natuurinvest, de nodige originele bewijsstukken in verband met deze inlichtingen te overhandigen.

Gedaan teop

Naam en handtekening,

.....

Hoedanigheid,

.....

FINANCIEEL VOORSTEL

	Mimumum	Uw bod
Licentie Buitengewoon Kamperen (Eénmalig te betalen voor 5 jaar)	€20 000	€ /5 jaar
Concessie voor een terrein met 10 of 12 tenten	€ 500 per jaar	€ / jaar
Concessie voor een terrein met 15 tenten	€ 750 per jaar	€ / jaar
Afdracht per persoon per jaar	€ 1 /persoon/nacht	€ / persoon/nacht

	2022	2023	2024	2025	2026
Verwacht aantal terreinen dat u wenst in concessie te nemen:					