

283225-2026 - Iomaíocht

An Bheilg – Recreational, cultural and sporting services – Concessie herontwikkeling en exploitatie golfterrein, camping en aanhorigheden te Middelkerke

OJ S 80/2026 24/04/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Seirbhísí

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Gemeentebestuur Middelkerke

R-phost: alain.neyrinck@middelkerke.be

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Concessie herontwikkeling en exploitatie golfterrein, camping en aanhorigheden te Middelkerke

Cur síos: De aanbestedende overheid wenst de toeristische, recreatieve en sportieve infrastructuur binnen haar grondgebied te herontwikkelen en te moderniseren, met het oog op een kwalitatief, duurzaam en toekomstgericht aanbod voor inwoners, tweede-verblijvers en toeristen. Eén van de middelen om dit te doen, is via het sturen van een kwalitatief gevarieerd toeristisch en sportief aanbod. Met dit Project in het bijzonder, wordt de geïntegreerde herontwikkeling en exploitatie van de op het Projectgebied gelegen Camping en het Golfterrein beoogd De 2 domeinen worden in het kader van deze Plaatsingsprocedure gezamenlijk in één onlosmakelijke concessie vermarkt. Tot op vandaag worden de Camping en het Golfterrein via afzonderlijke erfpachten door afzonderlijke erfpachthouders uitgebaat. De huidige erfpachten op het Projectgebied lopen allen op 31 december 2026 af. De bestaande infrastructuur is sterk verouderd en aan renovatie of zelfs afbraak en nieuwbouw toe. De Aanbestedende Overheid wenst één Concessiehouder aan te stellen met het oog op het sluiten van één langlopende Concessie vanaf 1 januari 2027. Een verdere beschrijving staat in de opdrachtdocumenten.

Aitheantóir an nós imeachta: 502cac71-6642-474c-a690-5c7caea37c54

Aitheantóir inmheánach: 2026/AN/0008

An cineál nós imeachta: Idirbheartaíocht lena mbaineann foilsiú roimh ré glao ar iomaíocht / iomaíocht lena mbaineann idirbheartaíocht

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 92000000 Recreational, cultural and sporting services

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Tír: An Bheilg

2.1.4. Eolas ginearálta

Bunús dlí:

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: 2026/AN/0008 - 1

Cur síos: De Aanbestedende Overheid wenst de toeristische, recreatieve en sportieve infrastructuur binnen haar grondgebied te herontwikkelen en te moderniseren, met het oog op een kwalitatief, duurzaam en toekomstgericht aanbod voor inwoners, tweede verblijvers en toeristen. Eén van de middelen om dit te doen, is via het sturen van een kwalitatief gevarieerd toeristisch en sportief aanbod. Met dit Project in het bijzonder, wordt de geïntegreerde herontwikkeling en exploitatie van de op het Projectgebied gelegen Camping en het Golfterrein beoogd. De twee domeinen worden in het kader van deze Plaatsingsprocedure gezamenlijk in één onlosmakelijke concessie vermarkt. Tot op vandaag worden de Camping en het Golfterrein via afzonderlijke erfpachten door afzonderlijke erfpachthouders uitgebaat. De huidige erfpachten op het Projectgebied lopen allen op 31 december 2026 af. De bestaande infrastructuur is sterk verouderd en aan renovatie of zelfs afbraak en nieuwbouw toe. De Aanbestedende Overheid wenst één Concessiehouder aan te stellen met het oog op het sluiten van één langlopende Concessie vanaf 1 januari 2027. De bestemming van het Projectgebied is en dient een camping en een golfterrein te blijven. De toekomstige Exploitant / Concessiehouder / Erfpachthouder, zorgt voor alles wat nodig is om het Project uit te baten op eigen financiering en eigen risico. Daartoe behoort -naar eigen invulling van de Concessiehouder- ook het ontwerp, de eventuele afbraak van de bestaande infrastructuur, de herontwikkeling (d.w.z. de doorgedreven renovatie en/of nieuwbouw), de financiering en de inrichting van het Projectgebied alsof hij eigenaar is, maar onverminderd een aantal na te leven verplichtingen. Verder vallen ook het onderhoud en de exploitatie van de Camping en het Golfterrein, inclusief alle bijhorende infrastructuur, installaties en voorzieningen, gedurende maximaal 40 jaar, onder de verplichtingen van de Concessiehouder zonder enige tussenkomst van de Gemeente. De Concessiehouder zal de op het Projectgebied gelegen Camping en Golfterrein integraal overnemen en herontwikkelen in overeenstemming met de eisen uit het Bestek, waaronder het behoud en de versterking van het aanbod aan Toeristische Kampeerplaatsen, de landschappelijke integratie, de vergroening van de terreinen, de versterking van het recreatief en sportief aanbod, en de verhoging van de toegankelijkheid, duurzaamheid en kwaliteit van de infrastructuur. De Concessiehouder zal instaan voor de herontwikkeling en opwaardering van de volledige Projectinfrastructuur, waaronder de nieuwe kampeerinfrastructuur, sanitaire voorzieningen, recreatieve faciliteiten, nutsvoorzieningen, padenstructuren, groenaanleg en de herinrichting van het Golfterrein (inclusief driving range). De Concessiehouder draagt de volledige verantwoordelijkheid voor de financiering van de herontwikkeling van het Projectgebied en de investeringen die nodig zijn om de beoogde kwaliteits- en duurzaamheidsnormen te bereiken. Er is geen enkele tegemoetkoming door de Gemeente. De Concessiehouder zal gedurende de volledige concessieduur instaan voor het integrale onderhoud van de infrastructuur, gebouwen, nutsvoorzieningen, groenaanleg en installaties, met inbegrip van het behoud van de kwalitatieve en functionele staat van het Projectgebied. Hierbij geldt als minimale doelstelling dat de terreinen binnen een door de Concessiehouder op te geven termijn een conditiestaat van minimaal drie (NEN 2767 of gelijkwaardig) bereiken en behouden. De Concessiehouder staat in voor de volledige toeristischrecreatieve exploitatie van het Projectgebied, inclusief het beheer van

kampeerplaatsen, recreatieve voorzieningen, horecaelementen, sportinfrastructuur en golfthemapgebonden activiteiten. De exploitatie moet voldoen aan de toepasselijke regelgeving inzake toeristische logies en aan de beleidsdoelstellingen betreffende Kort Verblijf, toegankelijkheid, sociale inclusie en duurzaamheid. De opdracht betreft de realisatie van alle voormelde bestanddelen als één geïntegreerd en onlosmakelijk geheel. De verplichtingen van de Concessiehouder worden verder contractueel uitgewerkt in de Erfpachtovereenkomst die realisatie en exploitatie van de Projectinfrastructuur op de domeinen toelaat, en waarvan een ontwerp als Bijlage 7 (Erfpachtovereenkomst) is gevoegd. De Concessie zal automatisch komen te vervallen wanneer de bijhorende Erfpachtovereenkomst wordt beëindigd, ongeacht de reden voor deze beëindiging, en vice versa.

Aitheantóir inmheánach: 1

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 92000000 Recreational, cultural and sporting services

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Tír: An Bheilg

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 01/01/2027

Fad ama: 40 Bliana

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair

5.1.11. Doiciméid soláthair

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5d7e5197-dfa9-4955-bfcc-64f5c2efe3f5/documents>

Cainéal cumarsáide ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5d7e5197-dfa9-4955-bfcc-64f5c2efe3f5/forum>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/5d7e5197-dfa9-4955-bfcc-64f5c2efe3f5/general>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Ollainnis

Tá gá le ríomhshíniú nó ríomhshéala ardleibhéil nó cáilithe (mar a shainmhínítear i Rialachán (AE) Uimh. 910/2014)

Spriocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: raad van state

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: 60

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Gemeentebestuur
Middelkerke

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Gemeentebestuur Middelkerke

Uimhir chlárúcháin: 0207495668_750

Seoladh poist: Spermaliestraat 1

Baile: Middelkerke

Cód poist: 8430

Foroinn tíre (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Tír: An Bheilg

R-phost: alain.neyrinck@middelkerke.be

Teil.: +32 059313016

Próifíl an cheannaitheora: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=750&includeOrganisationChildren=true>

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: FOD Beleid en Ondersteuning

Uimhir chlárúcháin: BE001

Seoladh poist: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Baile: Brussel

Cód poist: 1000

Foroinn tíre (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Tír: An Bheilg

R-phost: revise@publicprocurement.be

Teil.: +32 2 740 80 00

Seoladh idirlín: <https://bosa.belgium.be>

Róil na heagraíochta seo:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: raad van state

Uimhir chlárúcháin: 0931814266

Baile: brussel

Cód poist: 1040

Foroinn tíre (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Tír: An Bheilg

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: a179960a-a264-4172-a455-e50c46db8592 - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 19

Dáta seolta an fhógra: 23/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Dáta seolta an fhógra (eSender): 23/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Ollainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 283225-2026

Uimhir eagráin IO S: 80/2026

Dáta foilsithe: 24/04/2026