

283225-2026 - Procedura konkurencyjna

Belgia – Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe – Concessie herontwikkeling en exploitatie golfterrein, camping en aanhorigheden te Middelkerke

OJ S 80/2026 24/04/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeentebestuur Middelkerke

E-mail: alain.neyrinck@middelkerke.be

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identyfikator procedury: 502cac71-6642-474c-a690-5c7caea37c54

Wewnętrzny identyfikator: 2026/AN/0008

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 92000000 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Kraj: Belgia

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: 2026/AN/0008 - 1

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 92000000 Usługi rekreacyjne, kulturalne i sportowe

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Kraj: Belgia

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/01/2027

Okres obowiązywania: 40 Lata

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/5d7e5197-dfa9-4955-bfcc-64f5c2efe3f5/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/5d7e5197-dfa9-4955-bfcc-64f5c2efe3f5/general>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niderlandzki
Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 22/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: raad van state

Informacje o terminach odwołania: 60

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Gemeentebestuur Middelkerke

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gemeentebestuur Middelkerke

Numer rejestracyjny: 0207495668_750

Adres pocztowy: Spermaliestraat 1

Miejscowość: Middelkerke

Kod pocztowy: 8430

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. Oostende (BE255)

Kraj: Belgia

E-mail: alain.neyrinck@middelkerke.be

Telefon: +32 059313016

Profil nabywcy: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=750&includeOrganisationChildren=true>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: FOD Beleid en Ondersteuning

Numer rejestracyjny: BE001

Adres pocztowy: Simon Bolivarlaan 30, bus 1

Miejscowość: Brussel

Kod pocztowy: 1000

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Kraj: Belgia

E-mail: revise@publicprocurement.be

Telefon: +32 2 740 80 00

Adres strony internetowej: <https://bosa.belgium.be>

Role tej organizacji:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: raad van state

Numer rejestracyjny: 0931814266

Miejscowość: brussel

Kod pocztowy: 1040

Podpodział krajowy (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Kraj: Belgia

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: a179960a-a264-4172-a455-e50c46db8592 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 19

Ogłoszenie – data wysłania: 23/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Ogłoszenie - Data wysłania (eSender): 23/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niderlandzki

Numer publikacji ogłoszenia: 283225-2026

Numer wydania Dz.U. S: 80/2026

Data publikacji: 24/04/2026