

Stad Nieuwpoort

LEIDRAAD

inzake het verlenen van een gebruiksrecht op het pakhuis met kantoorruimte in de stedelijke vismijn te Nieuwpoort

Contactgegevens:

Stad Nieuwpoort
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort
T.a.v. dienst Secretariaat
secretariaat@nieuwpoort.be
058 22 44 61

Uiterste datum voor de indiening van het Voorstel: 26 mei 2026 om 14.00u.

DEEL I: LEIDRAAD

1 Leeswijzer Leidraad

Deze Leidraad geeft toelichting bij het verlenen van een persoonlijk gebruiksrecht op het pakhuis met kantoorruimte en gedeelde koelcel in de stedelijke vismijn, Kaaiplein 2 te Nieuwpoort.

Met deze Leidraad nodigt de Stad Nieuwpoort eventuele geïnteresseerde partijen uit om een Voorstel in te dienen voor het bekomen van een persoonlijk gebruiksrecht op het Onroerend Goed, met het oog op het gebruik ervan als pakhuis voor de verwerking en opslag van lokaal gekweekte maricultuurproducten uit het Belgische deel van de Noordzee.

Deze Leidraad wordt gepubliceerd op de website van Stad Nieuwpoort, alsook op sociale media, waaronder de Facebookpagina.

Deze Leidraad wordt uitsluitend verstrekt onder de in dit document genoemde modaliteiten.

Deze Leidraad is enkel uitgegeven om geïnteresseerde partijen de kans te geven een Voorstel in te dienen tot het bekomen van een persoonlijk gebruiksrecht op het Onroerend Goed. Elk ander gebruik van deze Leidraad is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de Stad.

Alle informatie die deze Leidraad bevat is eigendom van de Stad en moet daarom steeds als vertrouwelijk worden behandeld. Die informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toelating van de Stad.

De Stad behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van deze Leidraad of deze aan te vullen, zonder evenwel afbreuk te doen aan de toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de beginselen van transparantie, objectiviteit en gelijke behandeling. De Stad zal dit enkel doen in de mate dat dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de Kandidaten. Daartoe zullen de Kandidaten uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

De Stad zal – behoudens uitdrukkelijk anderszins bepaald in deze Leidraad – op geen enkele wijze verantwoordelijk worden geacht voor kosten, uitgaven, verricht werk of inspanningen die door of namens een Kandidaat zijn geleverd in uitvoering van deze procedure, zelfs wanneer de procedure door de Stad wordt gewijzigd of beëindigd.

2 Definities

Begrippen die in deze Leidraad (inclusief, haar bijlagen) met hoofdletter zijn geschreven, worden hieronder gedefinieerd.

Begunstigde	De Kandidaat die, voor het verkrijgen van het persoonlijk Gebruiksrecht op het Onroerend Goed zoals omschreven in deze Leidraad/ de Overeenkomst, op basis van een geldig voorstel en het hoogste bod, wordt aangeduid door de Stad Nieuwpoort.
Gebruiksrecht	Het persoonlijk gebruiksrecht dat door de Stad Nieuwpoort aan de Begunstigde wordt verleend op het Onroerend Goed overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van deze Leidraad en de Overeenkomst.
Kandidaat	De natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)n(en) die – alleen of samen als consortium, waarvan elk lid zich hoofdelijk en solidair tot de uitvoering van het Voorstel verbindt, ongeacht eventuele onderling gemaakte afspraken tussen de leden (Samenwerkingsverband) – overeenkomstig de voorschriften van deze Leidraad, (samen) een Voorstel tot het bekomen van het Gebruiksrecht zoals omschreven in deze Leidraad, indien(t)(en).
Leidraad	Onderhavig document met inbegrip van haar bijlagen.
Onroerend Goed	Het pakhuis met kantoorruimte, gelegen in de stedelijke vismijn, Kaaiplein 2, 8620 Nieuwpoort, met een (indicatieve) oppervlakte van 363 m ² , zoals aangeduid op het plan in bijlage (Bijlage 5)
Overeenkomst	De onderhandse overeenkomst waarin het Gebruiksrecht zal worden geregeld overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten van deze Leidraad, zoals bijgevoegd in bijlage (Bijlage 4).
Overmacht	De situatie waarin wordt bewezen dat het niet naleven van verbintenis(sen) het gevolg is / zal zijn van een onvoorziene omstandigheid / vreemde oorzaak die buiten de wil van de inroepende partij, die te goeder trouw is, ligt en die niet aan die partij kan worden toegerekend, aangezien die onvoorziene omstandigheid / vreemde oorzaak onmogelijk door hem kon worden voorzien of worden vermeden (bijvoorbeeld, een beroepsprocedure inzake een voor het Voorstel vereiste vergunning waarbij de inroepende partij te goeder trouw is).

Samenwerkingsverband	Het consortium van verschillende natuurlijke en/of rechtspersonen die zich hebben verenigd om samen als Kandidaat een Voorstel in te dienen, waarbij elk lid afzonderlijke dient te voldoen aan de voorwaarden zoals in deze Leidraad opgelegd aan de Kandidaat, én elk lid (uitgezonderd een eventuele architect) zich hoofdelijk en solidair tot de uitvoering van het project verbindt, ongeacht eventuele onderling gemaakte afspraken tussen de deelgenoten/ leden.
Stad/ Eigenaar	De stad Nieuwpoort, tevens eigenaar van het Onroerend Goed en gevestigd te 8620 Nieuwpoort, Marktplein 7, met ondernemingsnummer 0207.485.869.
Voorstel	Het voorstel dat de Kandidaat indient overeenkomstig de modaliteiten van de Leidraad.

Doorheen deze Leidraad en haar bijlagen kunnen voormelde begrippen ook in hun enkelvoud respectievelijk meervoud worden gehanteerd; ook in dat geval dienen zij in voormelde zin te worden begrepen.

3 Omschrijving van het Onroerend Goed

3.1

Beschrijving en ligging

Het Onroerend Goed heeft betrekking op het pakhuis met kantoorruimte, gelegen in de stedelijke vismijn aan het Kaaiplein 2 te 8620 Nieuwpoort. Het Onroerend Goed heeft een indicatieve oppervlakte van 270 m² op het gelijkvloers en 93 m² op de verdieping.

Daarnaast omvat het Gebruiksrecht het gedeeld gebruik van 50% van de koelcel gelegen naast het pakhuis met kantoorruimte, met een indicatieve oppervlakte van 18 m² en een vrije hoogte van 2,31 m, bestemd voor de tijdelijke opslag van gekweekte maricultuurproducten afkomstig uit het Belgische deel van de Noordzee.

Het Onroerend Goed werd in het verleden gebruikt als ruimte voor de behandeling en verwerking van hangcultuur tweekleppige schaaldieren (o.m. mosselen), gekweekt in Belgische wateren. Het Onroerend Goed beschikt bijgevolg nog over specifieke voorzieningen, waaronder ondergrondse watertanks.

Het Onroerend Goed wordt verleend in de staat waarin het zich op heden bevindt. De Kandidaat wordt geacht de toestand van het Onroerend Goed te kennen, met inbegrip van eventuele gebreken. Het plaatsbezoek (deel II, titel 1.1 van deze Leidraad) strekt er mede toe de Kandidaat in de gelegenheid te stellen zich van de huidige staat van het Onroerend Goed te vergewissen.

Eigendomsstructuur

Het Onroerend Goed behoort in volle eigendom aan de Stad toe. Het Onroerend Goed is op heden niet bezwaard met andere gebruiksrechten.

3.2 4 Omschrijving van het Gebruiksrecht

Aard van het Gebruiksrecht

De Stad zal aan de Begunstigde een persoonlijk gebruiksrecht verlenen op het Onroerend Goed. Het gebruiksrecht is niet onderworpen aan de dwingende bepalingen van (handels-/woning-)huur.

4.1 De Begunstigde verkrijgt een persoonlijk gebruiksrecht op het Onroerend Goed dat niet overdraagbaar is aan derden, behoudens de uitzonderingen zoals voorzien in de Overeenkomst.

Bestemming

4.2 Het Onroerend Goed mag op basis van het Gebruiksrecht uitsluitend worden aangewend als pakhuis voor de verwerking en opslag van gekweekte maricultuurproducten afkomstig uit het Belgische deel van de Noordzee. Het Onroerend Goed mag uitsluitend voor het bedrijf van de begunstigde worden gebruikt.

De Stad Nieuwpoort is gekend als vissersstad en de visserij is al eeuwenlang de economische motor waarmee de Stad zich kan profileren als belangrijke kusthaven. Het vissersleven zit diep gebakken in het maritieme DNA van de Stad. De Stad wenst bijgevolg aan het Onroerend Goed een invulling te geven die strookt met dit maritieme DNA. Hiermee wordt ingezet op de uitbouw van een volledige Belgische maricultuurketen.

De verhuuringsvoorwaarden – zoals goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van 17 november 1977, gewijzigd bij raadsbesluiten van 4 april 1978, 7 november 1989 en 9 december 1999 – voorzien dat de pakhuizen uitsluitend voor een visbedrijf gebruikt mogen worden en niet gebezigd mogen worden met producten die met vishandel geen uitstaans hebben.

4.3 Verkoop aan particulieren in de pakhuizen is verboden.

Duurtijd

Het Gebruiksrecht wordt verleend voor een duurtijd van negen (9) jaar, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van de Overeenkomst door alle Partijen.

De Begunstigde heeft het recht om – bij voorkeur boven derden – de hernieuwing van het Gebruiksrecht aan te vragen voor een nieuwe periode van negen (9) jaar, onder de voorwaarden en modaliteiten zoals nader bepaald in de Overeenkomst. Dit recht op hernieuwing is beperkt tot maximaal één hernieuwing.

Vergoeding

De Kandidaat vermeldt in zijn Voorstel de maandelijkse vergoeding die hij bereid is te betalen, met dien verstande dat deze niet lager mag zijn dan de minimale marktconforme vergoeding.

4.4 Bijzondere verplichtingen inzake gekweekte maricultuurproducten

De Begunstigde zal zich verbinden tot naleving van een aantal bijzondere verplichtingen met betrekking tot de gekweekte maricultuurproducten. Deze verplichtingen omvatten onder meer (niet-limitatief):

- 4.5
- De (eventuele) verkoop van producten in het Onroerend Goed is beperkt tot professionele afnemers en lokale handelaars. Rechtstreekse verkoop aan particulieren is niet toegestaan;
 - De producten die in het Onroerend Goed worden verwerkt, verkocht en/of verpakt, zijn beperkt tot gekweekte maricultuurproducten afkomstig uit het Belgische deel van de Noordzee;
 - De Begunstigde streeft ernaar om deze gekweekte maricultuurproducten uit het Belgische deel van de Noordzee te laten erkennen als Europees streekproduct en toont hiervoor zijn inspanningen aan, aan de Stad;
 - De Begunstigde verbindt zich ertoe om op iedere verpakking de vermelding "*Nieuwpoortse ...*" of "*Product uit Nieuwpoort*" aan te brengen. Het ontwerp van de verpakking dient voorafgaandelijk te worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen;
 - De Begunstigde verbindt zich ertoe om de jaarlijkse lancering van zijn gekweekte maricultuurproducten te laten plaatsvinden in de Stad Nieuwpoort;

De nadere uitwerking van deze verplichtingen is opgenomen in de Overeenkomst (**Bijlage 4**).

5 Toepasselijke regelgeving

Het verlenen van het Gebruiksrecht is **niet** onderworpen aan de reglementering betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten **noch** aan de reglementering inzake concessies.

Onderhavige procedure wordt **wel** gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, met in het bijzonder de beginselen inzake transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op het Gebruiksrecht.

De Overeenkomst (incl. het Gebruiksrecht) valt – behoudens uitdrukkelijke afwijking – onder de toepassing van het verhuringsreglement zoals goedgekeurd door het gemeenteraadsbesluit van 17 november 1977, gewijzigd bij gemeenteraadsbesluiten van 4 april 1978, 7 november 1989 en 9 december 1999.

6 Aanvaarden inhoud van deze Leidraad en procedure

Door het indienen van een Voorstel aanvaardt de Kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van deze Leidraad evenals de correctheid van de gevolgde procedure.

De Kandidaat dient rekening te houden met de publiekrechtelijke aard van de Stad en de specifieke regelgeving die op hem van toepassing is.

7 Afwijzing van aansprakelijkheid

De Kandidaat wordt geacht zelf een onafhankelijke analyse en inschatting van de in de Leidraad opgenomen gegevens te verrichten en waar nodig de juistheid, volledigheid en accuraatheid van de informatie te controleren.

De Stad levert geen enkele garantieverklaring af, noch impliciet, noch uitdrukkelijk, met betrekking tot de accuraatheid, volledigheid of juistheid van de in dit document, met inbegrip van alle bijlagen, opgenomen informatie of enige andere informatie die op een later tijdstip door de Stad zou worden verstrekt in het kader van deze procedure.

De Stad wijst bijgevolg elke aansprakelijkheid af, van welke aard ook, voor enige schade die of verlies dat de Kandidaat zou kunnen lijden ten gevolge van:

- het gebruik van dit document, de wijzigingen eraan of de erin opgenomen informatie;
- het feit dat de Kandidaat zou vertrouwd hebben op deze informatie;
- het ontbreken van bepaalde informatie in dit document.

Door een Voorstel in te dienen, dan wel door te besluiten geen Voorstel in te dienen, aanvaardt de betrokken partij deze afwijzing van aansprakelijkheid.

DEEL II: ADMINISTRATIEVE VOORSCHRIFTEN EN VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1 Procedure

De Overeenkomst wordt gesloten met de Kandidaat die, een geldig voorstel indient waarin alle gevraagde onderdelen aanwezig zijn en daaropvolgend mag meedoen aan de bieding en op die bieding de hoogste prijs biedt.

Stappen

Stap 1: Publicatie van de Leidraad en plaatsbezoek

1.0

Door de bekendmaking van deze Leidraad wordt de markt geïnformeerd over het bestaan en de aard van het Gebruiksrecht zoals omschreven in deze Leidraad.

De Stad organiseert voorafgaandelijk aan het indienen van de Voorstellen een plaatsbezoek om het Onroerend goed te bezoeken/ bezichtigen.

Aan de geïnteresseerden wordt verzocht om **uiterlijk** tegen 20 mei 2026 **contact op te nemen** om een plaatsbezoek in te plannen. In dezelfde e-mail wordt gevraagd wie er allemaal aanwezig zal zijn. Deze melding dient te gebeuren per e-mail op het e-mailadres: matthew.wydoodt@nieuwpoort.be, waarna het exacte tijdstip van het plaatsbezoek meegedeeld zal worden.

Stap 2: Indienen Voorstel en beoordeling Voorstellen

Alle belangstellenden, die voldoen aan de minimale eisen (zie (sub)titel 2, deel III van deze Leidraad), kunnen (rechtmatig) een Voorstel indienen.

Het Voorstel dient te worden ingediend overeenkomstig de bepalingen opgenomen in (sub)titel 8, deel II van deze Leidraad.

De Stad Zal de voorstellen enkel nakijken om na te gaan of men niet onder een van de uitsluitingsgronden valt en omstandig omschreven heeft hoe ze zal voldoen aan de bijzondere verplichtingen zoals omschreven in deel II, artikel 4.5 en de bepalingen opgenomen in deel III van deze Leidraad.

Stap 3: Zitting- Biedprocedure

De voorzitter of zijn afgevaardigde opent de aanbiedingen in openbare zitting die zal gehouden worden in de Raadzaal van de Stad Nieuwpoort, Marktplein 7 op donderdag 26 mei 2026 om 14.00 u.

De namen van de Kandidaten en hun uitgebracht bod worden afgekondigd waarna de voorzitter of zijn afgevaardigde de zitting schorst teneinde de regelmatigheid van de ingediende offertes te kunnen nagaan.

Na controle van de regelmatigheid wordt de zitting hernomen.

De offerte van een kandidaat die valt onder een van de uitsluitingsgronden en/of haar voorstel niet omstandig genoeg heeft opgemaakt waardoor het voor de Jury niet duidelijk is hoe men zal voldoen aan de verplichtingen omschreven in deel II, artikel 4.5 en de bepalingen opgenomen in deel III van deze Leidraad, dan wel dat onmiddellijk blijkt dat men niet voldoet aan deze verplichtingen, zal worden geweigerd en mag niet verder meedoen aan de opbiedingen.

Na vaststelling van de hoogste totale geboden maandelijkse vergoeding van de regelmatige ingediende offerte gaat de voorzitter over tot opbieding ten opzichte van de hoogste totale vergoeding.

De opbieding moet geschieden met een minimum van 100 EUR.

De personen die deelnemen aan de opbieding en optreden namens een vereniging, een vennootschap of een ander persoon, moeten voor de opbieding aan de voorzitter een document voorleggen waaruit blijkt dat zij rechtsgeldig kunnen optreden.

Indien er geen opbiedingen zijn, wordt hiervan akte genomen in het proces-verbaal.

De voorzitter maakt een proces-verbaal op van al deze bewerkingen.

De Kandidaat die na de opbiedingen uiteindelijk de hoogste som biedt, is verplicht tijdens dezelfde zitting deze hoogste som schriftelijk te bevestigen door het plaatsen van zijn handtekening op het proces-verbaal.

De Stad behoudt zich overeenkomstig (sub)titel 1.2., deel II van deze Leidraad het recht voor om het Gebruiksrecht niet toe te wijzen.

Het college van burgemeester en schepenen keurt op 1 juni 2026 de hoogste regelmatige offerte, eventueel na opbiedingen, al dan niet goed.

Stap 4: Sluiten van de Overeenkomst

Met de Begunstigde wordt een Overeenkomst afgesloten.

1.1 Pas op het moment van ondertekening door beide partijen is deze Overeenkomst definitief gesloten én kunnen daaraan – nadat de opschortende voorwaarde(n) is (zijn) vervuld – rechten worden ontleend.

Stopzetting procedure-/niet-toewijzing

De Stad kan de procedure op ieder ogenblik (geheel of gedeeltelijk) stopzetten mits uitdrukkelijke motivering.

De Stad behoudt zich in ieder geval het recht voor om het Gebruiksrecht niet toe te wijzen mits motivering (bijvoorbeeld louter ter illustratie, de Voorstellen beantwoorden niet afdoende aan de inhoudelijke verplichtingen), hetzij een nieuwe marktbevraging tot toewijzing van het Gebruiksrecht uit te schrijven (bijvoorbeeld louter ter illustratie, in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige Leidraad (inclusief bijlagen)).

De Kandidaten hebben in voorkomend geval geen enkel recht op enige vorm van (schade)vergoeding.

2 De Overeenkomst

De Stad zal met de Begunstigde een Overeenkomst sluiten, zoals omschreven in Deel I, titel 4 en zoals bijgevoegd in **Bijlage 4**.

In het bijzonder wordt met betrekking tot de Overeenkomst reeds (niet-limitatief) opgemerkt:

- 1) De Overeenkomst wordt gesloten onder de (ontbindende-) voorwaarde dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de Stad tot ondertekening van de Overeenkomst niet wordt vernietigd in het kader van het algemeen administratief toezicht en/of een procedure voor de Raad van State;
- 2) Het Gebruiksrecht wordt verleend voor een duurtijd van negen (9) jaar, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van de Overeenkomst door alle Partijen.
- 3) Onder de voorwaarden zoals reeds opgesomd in deel II, titel 4.

3 Communicatie

Alle communicatie met betrekking tot deze Leidraad dient de verwijzing "Gebruiksrecht pakhuis met kantoorruimte" te bevatten.

Alle correspondentie (mondeling, schriftelijk, digitaal, ...) dient aan de hierna vermelde contactpersoon te worden gericht:

Stad Nieuwpoort
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort
T.a.v. Matthew Wydoodt
matthew.wydoodt@nieuwpoort.be

Teneinde de communicatie zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, wenst de Stad de communicatie met de Kandidaten via één contactpersoon te laten verlopen. De contactpersoon moet bevoegd of gemachtigd zijn om namens de Kandidaat op te treden. Het bewijs van zijn bevoegdheid of zijn volmacht moet aan het Voorstel worden toegevoegd. De naam, het adres, het telefoonnummer en het e-mailadres van de contactpersoon moet in het Voorstel worden vermeld.

4 Vragen en opmerkingen

Indien deze Leidraad volgens een Kandidaat leemten, onduidelijkheden en/of onjuistheden zou bevatten, dient deze partij dit digitaal aan voormeld contactpersoon of middels een aangetekend schrijven kenbaar te maken aan de Stad in een 'verzoek tot toelichting' (**Bijlage 1**).

Dit verzoek tot toelichting dient schriftelijk gericht te worden aan de contactpersoon van de Stad en aldaar toe te komen uiterlijk vijf (5) kalenderdagen voorafgaand aan de uiterste datum voor de indiening van het Voorstel.

Een verzoek tot toelichting dat ontvangen wordt na deze datum is onontvankelijk en zal dus niet meer beantwoord worden.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte hebben en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de Leidraad aanleiding kunnen geven, zullen door de Stad beantwoord worden.

Vragen of opmerkingen die verder gaan dan een algemene inhoudelijke verduidelijking of suggestie tot rechtzetting van een onjuistheid of opmerkingen die reeds een zeker bilateraal overleg of onderhandeling zouden impliceren aangaande de modaliteiten van de Overeenkomst worden niet beantwoord door de Stad. De Stad beschikt ter zake over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid.

De Stad zal het verzoek tot toelichting nauwkeurig onderzoeken en het antwoord samen met de vragen of opmerkingen (die letterlijk worden hernomen, zij het op geanonimiseerde wijze) op schrift stellen in een 'nota van inlichtingen', dewelke vervolgens aan alle – zichzelf kenbaar gemaakte - geïnteresseerden gelijktijdig worden overgemaakt en dit uiterlijk op de zesde (6) kalenderdag voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van het Voorstel. De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van deze Leidraad.

Het niet ontvangen van een verzoek tot toelichting binnen de vooropgestelde termijn wordt aanzien als de uitdrukkelijke bevestiging vanwege de Kandidaten dat de Leidraad geen enkele leemte, onduidelijkheid of onjuistheid bevat.

5 Samenstelling van de Kandidaat

Een Kandidaat is vrij om zich binnen de regels van de Leidraad als individu aan te melden, dan wel in de vorm van een Samenwerkingsverband. De Kandidaat voegt, in voorkomend geval, de samenwerkingsovereenkomst/ intentieverklaring van het Samenwerkingsverband toe aan zijn Voorstel.

Ieder lid dat deel uitmaakt van het Samenwerkingsverband zal zich hoofdelijk en solidair jegens de Stad moeten verbinden.

Een rechtspersoon kan zich slechts éénmaal, alleen of in een Samenwerkingsverband, als Kandidaat aanmelden.

Een Kandidaat mag niet worden gewijzigd, tenzij na voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring door de Stad.

6 Vormvereisten voor het Voorstel

Verplichte opbouw Voorstel

Het Voorstel dient door de Kandidaat opgemaakt te worden in overeenstemming met **Bijlage 2**.

6.1 De gegevens dienen in het Voorstel door middel van tabbladen of anderszins eenduidig van elkaar te worden gescheiden. De op te geven informatie moet op een bondige en duidelijke manier worden gestructureerd.

Indien de Kandidaat een Samenwerkingsverband is, dienen de gegevens met betrekking tot ieder van de vennoten of de leden van het Samenwerkingsverband te worden aangebracht.

Indien de Kandidaat een Samenwerkingsverband is, dient de Kandidaat bij zijn Voorstel te berichten welke vennoot (maximaal één) als rechtsgeldig vertegenwoordiger van het Samenwerkingsverband jegens de Stad bindend zal optreden. De Stad zal uitsluitend aan de desbetreffende vennoot van de Kandidaat de kennisgevingen in het kader van de procedure verrichten.

De Stad behoudt zich het recht voor om van een Kandidaat nadere invulling of verduidelijking ten aanzien van de door hem ingediende stukken te verlangen.

6.2 Ondertekening Voorstel

Het Voorstel moet rechtsgeldig zijn ondertekend en elke bladzijde moet worden geparafeerd.

Deze ondertekening kan eveneens via een erkend elektronisch ondertekeningsplatform, waarbij op elke pagina van het document een zichtbare stempel of paginamarkering wordt aangebracht die het document en de relevante pagina expliciet koppelt aan de gemachtigde ondertekenaar(s).

7 Taalgebruik

Het Voorstel en alle aanvullende stukken dienen in het Nederlands te worden opgesteld.

Alle mededelingen en kennisgevingen (zowel mondeling als schriftelijk) tussen de Kandidaat en de Stad zullen in het Nederlands worden gevoerd.

8 Indiening van het Voorstel

De inschrijvingen moeten schriftelijk en aangetekend gestuurd worden onder dubbel en gesloten omslag gericht aan het college van burgemeester en chepenen of worden afgegeven aan de voorzitter van de zitting alvorens hij de zitting opent. Indien de inschrijver gebruik maakt van de eerste mogelijkheid moet de inschrijving verstuurd worden onder dubbel gesloten omslag, die beide, buiten

het adres van het stadsbestuur, de vermelding "voorstel gebruiksrecht pakhuis met kantoorruimte" moeten bevatten.

De aangetekende zending dient te geschieden op volgend adres:

Stad Nieuwpoort
Marktplein 7
8620 Nieuwpoort

T.a.v. dienst Secretariaat

De Voorstellen dienen bij dienst Secretariaat op bovenvermeld adres te worden ingediend resp. te worden ontvangen (in geval van aangetekende zending) overeenkomstig de *timing* zoals omschreven in (sub)titel 9, deel II van deze Leidraad.

9 Timing

Onderstaande termijnen dienen, wat de Stad betreft, te worden beschouwd als loutere streeftermijnen en zijn indicatief van aard. Bij – zelfs belangrijke – afwijkingen van deze termijnen zal in hoofde van de Kandidaten geen enkel recht op (schade)vergoeding ontstaan. De Kandidaten dienen er anderzijds rekening mee te houden dat de vooropgestelde *timing* door de stad effectief kan worden opgelegd en dus bindend kan zijn ten aanzien van de Kandidaten.

De **indicatieve** planning voor de procedure is als volgt:

- Uiterste datum indiening Voorstel: 26 mei 2026 om 14.00u
- Opening van de Voorstellen – biedingsprocedure: 26 mei 2026 om 14.00u
- Beslissing tot toewijzing door de Stad aan de Begunstigde of niet-toewijzing: 1 juni 2026
- Ondertekening van de Overeenkomst: uiterlijk binnen twee weken vanaf de eventuele toewijzing door het college van burgemeester en schepenen aan de Begunstigde;

DEEL III: ONDERZOEK EN BEOORDELING VAN DE VOORSTELLEN

1 Verklaringen Kandidaten

Door de indiening van het Voorstel, erkent de Kandidaat (en in het geval van een Samenwerkingsverband, elk lid van dat Samenwerkingsverband):

- (i) dat hij/zij instemt met de bepalingen van de in deze Leidraad omschreven procedure met als doelstelling het sluiten van de Overeenkomst met de Begunstigde;
- (ii) dat hij/zij alle nuttige en nodige informatie heeft ontvangen over het Onroerend Goed zodat hij voldoende geïnformeerd het Voorstel kan indienen;
- (iii) dat hij/zij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure inzake het Gebruiksrecht m.b.t. het Onroerend Goed;
- (iv) dat hij/zij het Onroerend Goed heeft bezocht en zich volledig bewust is van de staat, de ligging en de kenmerken van het Onroerend goed.

2 Minimale eisen tot deelneming

2.1

Uitsluitingsgronden

Door de indiening van het Voorstel verklaart de Kandidaat – en in het geval van een Samenwerkingsverband, elk lid van dat Samenwerkingsverband – dat hij zich niet in één van volgende uitsluitingsgronden bevindt:

- (i) in staat van faillissement of van vereffening of ondergaat een gerechtelijke reorganisatie, of hij verkeert in een vergelijkbare toestand als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen;
- (ii) aangifte heeft gedaan van zijn/ haar faillissement, een procedure van vereffening is aanhangig, een gerechtelijke reorganisatie wordt ondergaan, of hij is het voorwerp van een gelijkaardige procedure bestaande in andere nationale reglementeringen;
- (iii) bij een rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, is hij veroordeeld geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- (iv) tewerkstelling van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen zoals bedoeld in de wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.

Bijkomend aan voorgaande uitsluitingsgronden kan de Stad zich het recht voorbehouden om een kandidaat niet te aanvaarden indien deze schulden heeft t.a.v. de Stad.

3 Inhoudelijke verplichtingen van het voorstel

Inhoudelijke invulling

De Kandidaat beschrijft in zijn Voorstel zijn visie op het gebruik en de exploitatie van het Onroerend Goed. Hierbij wordt onder meer, doch niet-limitatief, rekening gehouden met:

- 3.1**
- de wijze waarop de Kandidaat het Onroerend Goed zal inrichten en uitrusten voor de verwerking en opslag van gekweekte maricultuurproducten;
 - de aard en de omvang van de beoogde activiteiten, ondermeer over welke maricultuurproducten het gaat;
 - de wijze waarop de Kandidaat zal instaan voor de naleving van de bijzondere verplichtingen inzake gekweekte maricultuurproducten zoals omschreven in Deel I, titel 4.5 van deze Leidraad;

3.2

Lokale verankering

De Kandidaat geeft in zijn/haar Voorstel weer op welke wijze hij/ zij zal bijdragen aan het maritieme karakter van de Stad Nieuwpoort, met inbegrip van:

- de inspanningen inzake de erkenning van de producten als Europees streekproduct;
- de marketing- en publiciteitsstrategie waarin een link met de Stad Nieuwpoort wordt gelegd;

3.3

Vergoeding

De Kandidaat vermeldt in zijn/haar Voorstel de maandelijkse vergoeding die hij/ zij bereid is te betalen voor het Gebruiksrecht op het Onroerend Goed, met dien verstande dat deze niet lager mag zijn dan de minimale marktconforme vergoeding. Een voorstel met een maandelijkse vergoeding lager dan de minimale marktconforme vergoeding kan niet weerhouden worden.

- 1. Model van verzoek tot toelichting**
- 2. Formulier van Voorstel**
- 3. Verhuringsreglement**
- 4. Ontwerp van Overeenkomst**
- 5. Plannen**