

GUNNINGSPROCEDURE

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE DE CAFETARIA IN DE SPORTHAL “DE BLOKEN” EN DE CAFETARIA OP HET DOMEIN “MAUPERTUUS” TE WELLEN

DEEL 1: ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN, SELECTIE- EN GUNNINGSCRITERIA

1. Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten

Uitbating van de cafetaria in sporthal ‘De Bloken’ en op het domein ‘Maupertuus’. Deze overeenkomst heeft als voorwerp het verlenen van een concessie waarbij de cafetaria in sporthal ‘De Bloken’ en op het domein ‘Maupertuus’ ter beschikking worden gesteld aan een of meerdere natuurlijke personen of aan een rechtspersoon, voor de uitbating van een horecazaak.

Toelichting

Deze bepalingen handelen over het ter beschikking stellen van lokalen in sporthal ‘De Bloken’ en op het domein ‘Maupertuus’ voor het uitbaten van een cafetaria op beide locaties. Sporthal ‘De Bloken’ is gelegen te Kortestraat 12, 3830 Wellen. Domein ‘Maupertuus’ is gelegen te Bampstraat 11, 3830 Wellen. De in concessie gegeven ruimten kunnen enkel gebruikt worden voor horeca-activiteiten.

De voorwaarden worden gedetailleerd uiteengezet in de bijgevoegde concessieovereenkomst. De concessieovereenkomst maakt integraal deel uit van dit bestek.

Bezichtiging

De lokalen zijn te bezichtigen na afspraak met een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur, de sportfunctionaris, via tel. nr. 012/39.21.77 of via sport@wellen.be. Kandidaten kunnen zich ter plaatse van de toestand van de lokalen vergewissen.

2. Identiteit van de opdrachtgever

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen, Dorpsstraat 25, 3830 Wellen.

3. Inzage adres van documenten

Voorliggend dossier ligt ter inzage bij de dienst omgeving op het adres Dorpsstraat 25, 3830 Wellen en dit tijdens de openingsuren van het gemeentehuis of na afspraak via tel. nr. 012/67.06.49.

Inlichtingen omtrent dit bestek en de modaliteiten van de overeenkomst kunnen bekomen worden bij de dienst omgeving, Chiel Herbots (verantwoordelijk ambtenaar), tel. nr. 012/67.06.49 of chiel.herbots@wellen.be.

4. Wijze van gunnen

De opdracht wordt gegund bij wijze van openbare inschrijving. Deze procedure valt niet onder de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten. De concessie wordt toegekend na oproep tot mededinging via de plaatselijke dagbladen, via de website en via beschikbare mediakanalen.

De aanbestedende overheid zal bij de gunning van deze overeenkomst de algemene beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigen.

5. Prijsopgave

De inschrijving geschiedt door de vermelding op het inschrijvingsbiljet van:

- het totale biedingsbedrag houdende een maandelijks verschuldigd vast bedrag voor de uitbating van de cafetaria in sporthal 'De Bloken';
- het totale biedingsbedrag houdende een vergoeding per bezoeker van het domein Maupertuus. De gemeente Wellen registreert het aantal door haar verkochte toegangsbewijzen. Op basis daarvan zal de concessionaris een afrekening ontvangen betreffende het verschuldigde bedrag volgens de formule:
"Verschuldigde vergoeding = inschrijvingsprijs per bezoeker x totaal aantal bezoekers"

Het bod van de kandidaat dient te zijn uitgedrukt in EURO en wordt expliciet in cijfers en in letters ingevuld.

6. Uitsluitingsgronden

Volgende kandidaten kunnen uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

- De kandidaat die in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die een gerechtelijk akkoord heeft bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- De kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen of reglementeringen;
- De kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dan zijn professionele integriteit aantast;
- De kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- De kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- De kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van zijn land waar hij gevestigd is;
- De kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.
- De kandidaat die niet voldoet aan de vormelijke voorwaarden zoals bepaald in punt 8 hieronder.

De kandidaat moet desgevraagd aantonen dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

7. Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling van de inschrijvingen zal rekening worden gehouden met de volgende criteria. De inschrijver dient zowel wat betreft de kwantitatieve als wat betreft de kwalitatieve criteria een minimumscore van 25 punten op 50 te behalen. Inschrijvers die op één van beide categorieën minder dan 25 punten scoren, worden niet weerhouden.

1. Kwantitatieve criteria

1.1 Concessievergoeding cafetaria sporthal 'De Bloken' 35 punten

De maandelijkse vergoeding verschuldigd door de concessionaris aan de gemeente, uitgedrukt in euro, met een minimum van 875,00 euro per maand.

De inschrijver met het hoogste bod krijgt 35 punten. De punten voor de overige inschrijvingen worden verhoudingsgewijs toegekend, berekend volgens de regel van drie.

$$\frac{\text{Maximum aantal punten x bod inschrijver}}{\text{Hoogste bod}}$$

1.2 Concessievergoeding cafetaria domein 'Maupertuus' 15 punten

De huurprijs voor de cafetaria te domein Maupertuus wordt vastgesteld in functie van het bezoekersaantal. De inschrijver doet een bod in de vorm van een bedrag per bezoeker. De gemeente stelt de bezoekersaantallen vast a.d.h.v. de door haar verkochte toegangsbewijzen. Het minimumbod bedraagt 0,30 euro per bezoeker.

De inschrijver met het hoogste bod krijgt 15 punten. De punten voor de overige inschrijvingen worden verhoudingsgewijs toegekend, berekend volgens de regel van drie.

$$\frac{\text{Maximum aantal punten x bod inschrijver}}{\text{Hoogste bod}}$$

2. Kwalitatieve criteria

2.1 Visienota en businessplan 35 punten

De inschrijver dient schriftelijk uitleg te verschaffen bij de visie op de uitbating, van zowel de cafetaria van sporthal "De Bloken" als de cafetaria van domein "Maupertuus". De inschrijver geeft toelichting bij de uitbating zoals hij/zij deze voor ogen heeft, o.a. wat betreft de openingstijden, de verlofregeling, het concept van de cafetaria de eventuele bijkomstige activiteiten, het aanbod voor sporthalgebruikers en niet-sporthalgebruikers, het betrekken van verscheidene doelgroepen, de samenwerking met de clubs en verenigingen, ...

Daarnaast dient de inschrijver een businessplan op te stellen waaruit blijkt dat men een realistisch beeld heeft over de uitbating van de cafetaria en voldoende inzicht heeft op een duurzame uitbating. Dit omvat o.a. een raming van de omzet, een afweging van kosten en baten, de prijszetting en het aanbod.

De visienota en het businessplan zullen worden beoordeeld door een jury samengesteld door het college van burgemeester en schepenen.

2.2 Ervaring in de sector 15 punten

De inschrijver dient aan de hand van een CV en/of andere stavingsstukken de nodige ervaring in de sector aan te tonen.

8. Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands, aan de hand van het bij dit bestek behorende inschrijvingsformulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het

voorzien formulier moet de inschrijver op ieder van deze documenten verklaren dat het document conform het bijgevoegde model is.

De documenten worden door de inschrijver of zijn gevolmachtigde gedateerd en ondertekend waar nodig. Elke pagina van de indieningsbundel dient te worden geparafeerd. **Niet ondertekende documenten worden niet als rechtsgeldig gezien en worden aldus niet mee opgenomen in de beoordeling.**

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen die een invloed kunnen hebben op de essentiële voorwaarden van de opdracht, zoals prijzen, termijnen en technische specificaties, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

Het inschrijvingsformulier **moet** vergezeld zijn van de volgende stukken:

1. Het bijzonder inschrijvingsformulier met daarin vervat de identificatiefiche
2. Een attest goed gedrag en zeden/uittreksel van het strafregister. Voor rechtspersonen: zowel van de afgevaardigd bestuurder/zaakvoerder als van de exploitant van de cafetaria.
3. Een attest van kredietwaardigheid
4. Het curriculum vitae (CV) en eventuele referenties waaruit de professionele ervaring blijkt.
5. Een visienota en businessplan
6. Een verklaring op erewoord dat de inschrijver:
 - Niet veroordeeld is geweest voor deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of het witwassen van geld
 - Niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
 - Geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem;
 - Niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
 - Bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
 - In orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
 - In orde is met de betaling van belastingen
 - Geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld als bedoeld in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
 - Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Na de indieningsdatum kunnen geen bijkomende verantwoordingsstukken meer worden voorgelegd, uitgezonderd de gevallen waarin de opdrachtgever hier zelf om verzoekt. De opdrachtgever kan enkel bijkomende informatie vragen ter verduidelijking van een eerdere inschrijving. Substantiële wijzigingen aan een inschrijving na verstrijken van de indieningsdatum zijn niet toegelaten. In uitzonderlijke gevallen kan de opdrachtgever een kandidaat vragen om een dossier persoonlijk toe te lichten.

De opdrachtgever garandeert dat elke inschrijving met de nodige discretie wordt behandeld.

9. Indienen van een offerte

De inschrijving moet gebeuren

- Per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen, Dorpsstraat 25,3830 Wellen; of
- Hetzij via afgifte op de dienst omgeving voor donderdag 2 april 2020 om 12u00.

Inschrijving gebeurt onder dubbel gesloten omslag waarbij de binnenste omslag duidelijk vermeldt: 'Inschrijving concessie cafetaria De Bloken en Maupertuus'.

Alle offertes dienen het gemeentebestuur van Wellen te bereiken ten laatste op donderdag 2 april 2020 om 12u00.

Iedere kandidaat kan slechts één inschrijvingsformulier indienen.

Twee of meer personen die samen bieden, zijn solidair gebonden.

10. Intrekken van inschrijvingen

De intrekking van een inschrijving is slechts geldig indien zij uitdrukkelijk en ondubbelzinnig het woord 'intrekking' vermeldt. De intrekking dient te gebeuren per aangetekend schrijven dat de opdrachtgever bereikt ten laatste drie werkdagen na de uiterste indieningsdatum.

11. Beoordeling

Alle geldig en tijdig ingediende offertes zullen woorden opgenomen in een verslag van nazicht. Het college van burgemeester en schepenen zal overgaan tot de uiteindelijke toewijzing.

12. Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de inschrijvingen.

13. Bevoegde rechtbanken

In geval van geschillen of betwistingen zullen de rechtbanken van het arrondissement Limburg – afdeling Tongeren bevoegd zijn om deze te beslechten.

14. Taalgebruik

Alle documenten, teksten, briefwisseling e.d. met betrekking tot deze gunningsprocedure worden uitsluitend in het Nederlands opgesteld. Ook alle mondelinge communicatie zal uitsluitend in het Nederlands verlopen.

15. Keuze van de offerte

Het schepencollege kiest de voordeligste regelmatige offerte, rekening houdend met de beoordelingscriteria zoals hoger uiteengezet. De offerte met de hoogste score zal als eerste gerangschikt worden.

Indien een offerte onvoldoende informatie bevat en het bijgevolg quasi onmogelijk wordt om de offerte te evalueren, kan deze offerte worden uitgesloten.

Deze procedure stelt een mogelijke concessieovereenkomst in het vooruitzicht, maar houdt geen verplichting tot toewijzing in voor de opdrachtgever. Bij gebreke aan afdoende inschrijving, behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om niet toe te wijzen.

De toewijzing van de concessie zal aan de belanghebbende per aangetekende brief ter kennis worden gebracht. De kandidaten die niet in aanmerking komen, zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

DEEL 2: CONCESSIEOVEREENKOMST

CONCESSIEOVEREENKOMST BETREFFENDE DE CAFETARIA IN DE SPORHTAL “DE BLOKEN” EN DE CAFETARIA OP HET DOMEIN “MAUPERTUUS” TE WELLEN

Tussen:

Enerzijds

De **GEMEENTE WELLEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 3830 Wellen, Dorpsstraat 25, met ondernemingsnummer 207.483.691, hier vertegenwoordigd door mevrouw ELS ROBEYNS, geboren op dertien september negentienhonderdzevenenzeventig, met rijksregisternummer 77.09.13-206.17, wonende te 3830 Wellen, Bloemenstraat 41, burgemeester en mevrouw MIA CUPPENS, geboren op negentien augustus negentienhonderdachtenzestig, met rijksregisternummer 68.08.19-172.63, wonende te 3840 Borgloon, Mellenstraat 52C, Algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van

Verder genoemd ‘**de gemeente**’.

Anderzijds

De heer/mevrouw....., geboren op, te, met rijksregisternummer, wonende te

Verder genoemd ‘**de concessionaris**’.

Wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp

De gemeente geeft in concessie aan de concessionaris:

- De cafetaria in de sporthal “De Bloken”, gelegen te kadastraal perceel te Wellen, 1^{ste} afdeling, sectie B, nummer 444 D P0000
- De cafetaria op het gemeentelijk domein “Maupertuus”, gelegen te kadastraal perceel te Wellen, 1^{ste} afdeling, sectie E, nummer 849 D P0000

De overige percelen behorende tot het gemeentelijk domein “Maupertuus” zijn niet in de concessie betrokken. De concessionaris erkent ervan op de hoogte te zijn dat deze percelen vrij toegankelijk zijn voor het publiek.

Artikel 2: Staat van de goederen

De concessionaris verklaart de in concessie gegeven gebouwen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

De concessionaris verbindt zich ertoe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten, uitgezonderd de normale slijtage, waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij inwerkingtreding en bij het einde van de overeenkomst zullen daarom in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijving en een inventaris worden opgemaakt. Beide documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 3: Bestemming

De concessie wordt toegestaan voor de volgende bestemmingen:

- De cafetaria gelegen te domein “Maupertuus” is, samen met het bijhorende terras, bestemd voor de zelfstandig uitbating van een café.
- De cafetaria van sporthal “De Bloken” is bestemd voor de zelfstandige uitbating van een café.

De concessionaris verbindt zich ertoe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de gemeenteraad, mag er geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen geschieden.

Artikel 4: Conform voorziene uitbating

De uitbating dient te geschieden in overeenstemming met de aard en de bestemming van respectievelijk domein “Maupertuus” en sporthal “De Bloken”. De concessionaris dient zich te houden aan de richtlijnen die door de gemeente aan hem verstrekt worden vóór of tijdens de uitbatingstermijn.

Artikel 5: Termijn

Deze concessieovereenkomst neemt aanvang op 1 mei 2020. Er wordt een proefperiode ingelast van 1 jaar. Deze proefperiode neemt een aanvang op 1 mei 2020 en loopt ten einde op 30 april 2021. Twee maanden voor het einde van de proefperiode zal de uitbating van de cafetaria's door de gemeente geëvalueerd worden. Indien de gemeente oordeelt dat de concessionaris voldoet aan de bepalingen van de concessieovereenkomst, wordt de overeenkomst verlengd met een periode van 8 jaar. De overeenkomst neemt in voorkomend geval een einde op 1 mei 2029 (totale duurtijd 9 jaar). Indien de gemeente oordeelt dat de concessionaris niet voldoet aan de bepalingen van de overeenkomst, wordt de concessieovereenkomst verbroken.

Artikel 6: Opzegging

Het is de gemeente Wellen te allen tijde toegestaan om deze overeenkomst te verbreken, zonder enige opzegtermijn en zonder het recht op schadevergoeding in hoofde van de concessionaris, dit met het oog op de vrijwaring van de belangen van de gemeente of wanneer de concessionaris de voorwaarden van deze overeenkomst niet naleeft.

De concessionaris kan tijdens de proefperiode de overeenkomst bij aangetekend schrijven opzeggen, mits inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden.

De concessionaris kan de overeenkomst na de proefperiode slechts opzeggen na een termijn van 2 jaar. Deze termijn vangt aan vanaf de dag na het einde van de proefperiode. De opzegging na deze wachttermijn van 2 jaar gebeurt per aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op deze waarin het aangetekend schrijven werd ontvangen. Deze termijn wordt ingevoerd vanwege het belang van de continuïteit van de uitbating van de betrokken cafetaria. De opzeggingstermijn geeft de gemeente de kans om de opvolgende uitbating te verzekeren.

Artikel 7: Concessievergoeding

De concessievergoeding voor de cafetaria van sporthal “De Bloken” is vastgesteld op.....euro. De concessievergoeding is onderhavig aan indexatie. De vergoeding wordt door de concessionaris vóór de vijfde van iedere maand gestort op rekeningnummer **BE75 0910 0049 6951** van begunstigde ‘Gemeente Wellen’, Dorpsstraat 25, 3830 Wellen met vermelding van de mededeling ‘concessievergoeding sporthal’. Bij laattijdige betaling brengt het achterstallige bedrag van rechtswege en zonder ingebrekestelling interesten op ten belope van de wettelijke interestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling. Het voorgaande doet geen afbreuk aan het recht van de gemeente om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

De concessievergoeding voor de cafetaria van domein “Maupertuus” bedraagt per bezoeker. Ook dit bedrag is onderhavig aan indexatie. Het bezoekersaantal wordt vastgesteld door de gemeente op basis van het aantal verkochte inkomkaartjes. De concessionaris bekommt het recht inzage te nemen in alle stukken, alle lokalen te betreden en alle maatregelen te treffen die nodig worden geacht ter controle van de verkoop van inkomkaartjes.

De bijdrage per inkomkaart wordt maandelijks aan de gemeente Wellen doorgestort vóór de vijfde van de maand volgend op die waarin de betreffende inkomkaartjes verkocht werden. Deze bijdrage wordt gestort op rekeningnummer **BE75 0910 0049 6951** van begunstigde ‘Gemeente Wellen’, Dorpsstraat 25, 3830 Wellen met vermelding van de mededeling ‘concessievergoeding Maupertuus’. Bij laattijdige betaling is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een vergoeding verschuldigd van 25,00 euro (VIJFENTWINTIG EURO) per dag, evenals een interest van één procent per maand. Iedere begonnen maand wordt aangerekend voor een volledige.

Artikel 8: Indexering

De concessievergoeding en het bedrag per verkocht inkomkaartje worden jaarlijks geïndexeerd vanaf 1 januari. Het verschuldigde bedrag wordt berekend als volgt:

$$\text{Nieuwe vergoeding} = \frac{\text{basisbedrag} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basisindex betreft de index van de maand voor de inwerkingtreding van de overeenkomst. De nieuwe index betreft de index van de maand voorafgaand aan de indexatie. De concessionaris wordt jaarlijks in kennis gesteld van de bedragen na indexatie.

Artikel 9: Controle

Het college van burgemeester en schepenen of haar afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde lokalen te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de overeenkomst.

Artikel 10: Verbod van overdracht – keuze van personeel – aanstellen van een uitbater

Het is de concessionaris verboden deze concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan. Het is de concessionaris toegestaan een uitbater en/of personeel aan te werven, staande onder zijn gezag en/of een zelfstandige uitbater aan te stellen. In dat geval moet het college van burgemeester en schepenen haar instemming betuigen met de persoon/personen die door de concessionaris hiertoe wordt/worden voorgesteld.

De concessionaris en/of uitbater zullen, wat het personeel betreft, zich steeds schikken naar de gevestigde moraliteitsprincipes op het houden van slijterijen van gegiste dranken. Het college van burgemeester en schepenen kan zich verzetten tegen aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden of tegen de aanstelling van een uitbater wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens bezoekers of indien deze op morele gronden niet de vereiste waarborgen bieden.

Artikel 11: Verbod van onderverhuur of terbeschikkingstelling

Behoudens uitdrukkelijke toestemming van de concessiegever is het verboden om de geconcedeerde ruimten te gebruiken, te verhuren of ter beschikking te stellen voor de organisatie van feestmalen, eetdagen, bals, fuiven e.d..

Tijdens de organisatie van toegelaten vaste en/of bijkomende activiteiten in de geconcedeerde ruimten, moet de toegang tot de cafetaria en de bediening aan de gebruikers en bezoekers van sporthal “De Bloken” en/of domein “Maupertuus” gegarandeerd blijven.

Artikel 12: Vaststelling openingstijden

De concessionaris dient bij aanvang van de concessieovereenkomst en nadien jaarlijks vóór 31 december zijn openingstijden van beide cafetaria ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen voor te leggen. De naleving van de openingstijden dient te worden gegarandeerd op alle dagen dat er activiteiten plaatsvinden in sporthal “De Bloken” en/of domein “Maupertuus”, naargelang de cafetaria in kwestie. Hiervan kan enkel worden afgeweken tijdens de periode van jaarlijkse sluiting.

Artikel 13: Waarborg

De concessionaris zal ter nakoming van zijn verplichtingen, binnen de maand na de inwerkingtreding van deze overeenkomst een waarborg stellen. Deze waarborg bedraagt zes maal de maandelijkse concessievergoeding betreffende de cafetaria van sporthal 'De Bloken', d.w.z.: 6 x of een totaal van euro. De concessionaris kan deze waarborg bij voorkeur stellen door middel van een bankgarantie. *Het college van burgemeester en schepenen of haar afgevaardigde is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris van zijn verplichtingen de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankgarantie dient voor de bank de verbintenis in te houden om, indien de concessionaris zijn verplichtingen niet nakomt of in geval van een opzegging binnen de eerste 3 jaar na aanvang van deze overeenkomst, op eenvoudig verzoek vanwege het college van burgemeester en schepenen of haar afgevaardigde de bedragen verschuldigd door de concessionaris aan de gemeente, uit te betalen ten belopen van een bedrag van euro.*

De financiële instelling die de bankgarantie verleent, dient de bepaling zoals hierboven in het cursief weergegeven letterlijk over te nemen. Contactpersoon: Nadine Claes – 012/67.07.12.

In ondergeschikte orde kan de concessionaris de waarborg stellen door voornoemd bedrag te storten op een geblokkeerde rekening op zijn naam.

Artikel 14: Nutsvoorzieningen en aansluitingen

De kosten voor aansluitingen, abonnementen, gebruik en verbruik van nutsvoorzieningen zoals onder andere water, elektriciteit en gas, zijn voor wat betreft cafetaria, sporthal, squashlokalen en polyvalente zaal onderworpen aan een verdeelsleutel. 90% van deze kosten wordt gedragen door de gemeente Wellen, 10% is ten laste van de concessionaris.

De gemeente staat in voor de volledige betaling van de facturen aan de nutsmaatschappijen en vordert het aandeel van de concessionaris terug.

De kosten voor aansluiting van abonnementen en gebruik van telefoon, internet, kabel-tv en digitale tv zijn ten laste van de concessionaris. De concessionaris is verplicht om minimaal te beschikken over een inkomende vaste telefoonlijn in de cafetaria van de sporthal en de cafetaria van het zwembad.

De aansluiting voor een vaste telefoonlijn dient door de concessionaris aangevraagd te worden vóór datum van inwerkingtreding van de overeenkomst. De facturatie door de betreffende leveranciers dient te gebeuren op naam van de concessionaris-aanvrager.

Artikel 15: Belastingen en taksen – Unisono (Sabam)

Alle huidige en toekomstige belastingen en taksen die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of een andere autoriteit of instelling worden geheven met betrekking tot de in concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris. Dit omvat eveneens de eventuele openingsbelasting op dranksluiterijen concessionaris

verricht de noodzakelijke administratie en eventuele aangifte m.b.t. eerder genoemde belastingen en taksen.

De licentie vanwege Unisono (vroeger Sabam) i.v.m. dagelijks gebruik valt ten laste van de concessionaris dit wat beide cafetaria betreft. Licenties Unisono voor eventuele gemeentelijke evenementen vallen ten laste van de gemeente of de gebruikelijke organisator.

De onroerende voorheffing is ten laste van de gemeente Wellen.

Artikel 16: Grote herstellingen

De gemeente verbindt zich ertoe het genot van de geconcedeerde goederen te leveren, als ook de grote herstellingen te doen die nodig blijken. De huurdersherstellingen zijn ten laste van de concessionaris.

De concessionaris is gehouden de uit te voeren grote herstellingen te dulden voor zover deze noodzakelijk blijken tijdens de duur van de overeenkomst, ongeacht de duur van deze werken. De concessionaris heeft geen recht op enige vergoeding vanwege de noodzakelijke werken, noch enige verrekening met de concessievergoeding.

De gemeente verbindt zich ertoe het uitzicht en de inrichting van de geconcedeerde goederen niet te wijzigen zonder de concessionaris vooraf te horen.

De concessionaris is verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van elke schade aan de geconcedeerde gebouwen en van elke nodige grote herstelling en dit binnen de 24 uur na de vaststelling ervan. Contactpersoon: Guy Polling, controleur der werken, 012/ 67.07.15.

Artikel 17: Onderhoud en huurdersherstellingen

De concessionaris is gehouden de geconcedeerde gebouwen en installaties die hem ter beschikking gesteld worden, in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen die hem ten laste komen op zijn kosten verrichten. Het betreft hier de huurdersherstellingen die verband houden met de uitbating door de concessionaris, als ook de grote herstellingen die veroorzaakt worden door de fout of onachtzaamheid van de concessionaris of van een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

Artikel 18: Gebreken of hinder aan de geconcedeerde goederen

De gemeente kan in geen geval verantwoordelijk worden gesteld, om welke oorzaak dan ook, voor hinder, schade, afwijkingen, gebreken, toevallige onderbrekingen of andere soortgelijke gebreken die zich voordoen aan de geconcedeerde gebouwen of technische installaties daar aanwezig. De concessionaris kan hiervoor geen aanspraak maken op enige schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding.

Desalniettemin verbindt de gemeente zich ertoe de tot haar bevoegdheid horende maatregelen te treffen om te verhelpen aan eventuele voorvallen zoals beschreven in de eerste alinea.

Artikel 19: Verzekeringen

De concessionaris is verplicht een verzekering 'huurdersaansprakelijkheid brand' af te sluiten voor het geheel aan in concessie gegeven goederen (gebouwen, inboedel en materiaal). De concessionaris verbindt zich ertoe een objectieve aansprakelijkheidsverzekering (brand en ontploffing) aan te gaan en een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor schade aan derden af te sluiten. Indien hij personeel in dienst heeft, dient hij eveneens een arbeidsongevallenverzekering voor te leggen.

Genoemde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst. De concessionaris verbindt zich ertoe aan de gemeente binnen de dertig dagen na de inwerkingtreding van deze overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekering heeft aangegaan. Op ieder verzoek van de gemeente moet de concessionaris de polis en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

De gemeente verbindt zich ertoe om voor de in concessie gegeven goederen een brandverzekering en burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Artikel 20: Maatregelen ter voorkoming van schade

De concessionaris verbindt zich ertoe op zijn kosten het gebouw te voorzien van het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand, als ook tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen, en dit in functie van de normen die voorgeschreven zijn of worden door de bevoegde overheden of administratieve instanties, met inbegrip van de verzekeraars van de concessionaris en de gemeente.

Artikel 21: Werken

Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris uitgevoerd, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet in volle eigendom verworven door de gemeente. Niettemin is aan de gemeente eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen te vorderen. In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk om voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

De concessionaris kan, bij voorafgaand akkoord van de gemeente, op de gronden van het domein "Maupertuus" verfraaiing- en infrastructuurwerken uitvoeren en/of er installaties plaatsen, zoals daar zijn: fontein, verlichting e.d. Het akkoord van de gemeente betreft zowel de aard als de inplanting van de werken. Bij het einde van de concessieovereenkomst zijn deze werken en installaties van rechtswege en om niet verworven door de gemeente. Tevens staat het de gemeente vrij om bij het einde van de concessieovereenkomst te eisen dat de concessionaris op zijn kosten de gronden in hun oorspronkelijke staat herstelt.

Artikel 22: Activiteiten in cafetaria sporthal “De Bloken”

De activiteiten in sporthal “De Bloken” omvat in deze concessie zijn beperkt tot de uitbating van een café. De concessionaris dient zich te schikken naar de wettelijke verplichtingen geldend voor de uitbating van een café. Hieronder zijn o.a. begrepen de wetten op de beteugeling van dronkenschap, de geluidsnormen en de vergunningsaanvragen voor de organisatie van fuiven, bals en andere bijkomstige activiteiten.

Artikel 23: Activiteiten op domein “Maupertuus”

Behoudens toelating van de concessiegever, kan de concessionaris geen bijzondere evenementen organiseren op de gronden van het domein “Maupertuus”. Na het gebruik van de gronden voor toegelaten bijzondere evenementen, dient de concessionaris deze terug in hun oorspronkelijke staat te herstellen.

De concessionaris kan aan de bepalingen van dit artikel geen enkel recht op bruikleen, huur of concessie ontlenen met betrekking tot de gronden van domein “Maupertuus”. Evenmin kan de concessionaris aan dit artikel enig zakelijk recht ontlenen met betrekking tot de betreffende gronden.

Artikel 24: Modaliteiten van gebruik

De concessionaris is gehouden te zorgen voor:

a) Sporthal

- Het openen van de sporthal tenminste 30 minuten voor aanvang van de activiteiten. Het uurrooster van de activiteiten wordt hiertoe door de sportdienst van de gemeente ter beschikking gesteld uiterlijk de dag vóór de dag van verhuur van de sporthal. Laattijdige aanvragen kunnen gericht worden aan de sportfunctionaris of aan de uitbater van de cafetaria. De sportfunctionaris geeft de laattijdige aanvraag telefonisch of in persoon door aan de uitbater. De sportfunctionaris beslist in overleg met de uitbater over de eventuele goedkeuring van de laattijdige aanvragen. De concessionaris noteert de gegevens van deze gebruikers, evenals de uren dat de sporthal gebruikt werd en geeft deze informatie wekelijks door aan de sportfunctionaris.
- Het sluiten van de sporthal bij het einde van de activiteiten.
- De verkoop van de squashjetonnen. Maandelijks betaalt de concessionaris, na ontvangst van de factuur, de inkomsten van de verkoop van de squashjetonnen aan de gemeente, per bankoverschrijving.
- Het noteren van squashreservaties.
- Het doven van de lichten en in lagere stand zetten van de verwarming in het gehele sporthalcomplex, onmiddellijk na het beëindigen van de activiteiten.
- Het dichtdraaien van de waterkranen in het gehele complex, onmiddellijk na het beëindigen van de activiteiten.
- Het activeren van de alarminstallatie bij het afsluiten van de accommodatie.
- Het uitschakelen van het alarm indien dit in werking treedt. De concessionaris wordt aangeduid als eerste contactpersoon bij inwerkingtreding van het alarm.
- Het ondernemen van de nodige stappen indien het alarm in werking treedt.

- Het uitlenen en terug in ontvangst nemen van de sleutels van de kleedkamers, muziekinstallatie en materiaalruimtes.
- Het onderhoud van de lokalen die hem ter beschikking worden gesteld in het kader van onderhavige overeenkomst, met name:
 - ° cafetaria
 - ° gang naar de polyvalente zaal met een vrije zone van drie meter voor brandveiligheid
 - ° gang naar kleedkamer 9 en 10
 - ° keuken met bijhorende berging
 - ° terras voor de cafetaria
 - ° stockageruimte voor leeggoed
- Tijdens de weekends en op wettelijke feestdagen het dagelijks onderhoud:
 - ° kleedkamers reinigen met een mop of dweil
 - ° douches poetsen
 - ° toiletten poetsen
 - ° spiegels en lavabo's poetsen
 - ° vuilbakken ledigen
 - ° sporthal en polyvalente zaal borstelen indien deze na verhuur vuil werden achtergelaten

b) Zwembad

- De cafetaria afsluiten, de rolluiken aflaten en de voorziene luiken plaatsen in de raamopeningen.
- Het activeren van de alarminstallatie bij het afsluiten van de accommodatie.
- De cafetaria openen op alle momenten dat de gemeente beslist om het zwembad te openen.
- Na sluitingstijd de ligweide en het terras opruimen en de vuilbakken ledigen.
- Na sluitingstijd de toegangspoort van de speeltuin naar het zwembad sluiten en de toegangspoort aan de buitenzijde van de speeltuin openen.
- Tijdens de openingsperiode van het zwembad dagelijks de toiletten en kleedkamers reinigen.
- Voor eind september de cafetaria volledig opruimen en poetsen en alle tafels en stoelen opbergen.
- Het onderhoud van de lokalen die hem ter beschikking worden gesteld in het kader van onderhavige overeenkomst, met name:
 - ° cafetaria met keuken
 - ° terras
 - ° berging, die gemeenschappelijk gebruikt zal worden
 - ° ligweide

Artikel 25: Drankafname

De overeenkomst tussen de gemeente en N.V. Brouwerij Haacht d.d. 10.11.2004 inzake het exclusiviteitsrecht voor de drankleveringen voor sporthal "De Bloken" en domein "Maupertuus" dient door de concessionaris nageleefd te worden. Deze overeenkomst werd afgesloten voor de duur van 20 jaar en is verlengbaar tot een minimumafname van 5.000 hectoliter bereikt wordt.

Indien de gemeente een nieuwe overeenkomst betreffende drankafname vestigt met dezelfde, dan wel met een andere leverancier, is de concessionaris gehouden ook deze nieuwe overeenkomst te eerbiedigen. De gemeente zal de concessionaris onverwijld in kennis stellen van de exacte modaliteiten betreffende de verplichte drankafname.

Artikel 26: Gemeentelijke activiteiten in sporthal “De Bloken”

Tijdens gemeentelijke activiteiten in sporthal “De Bloken” waarbij het gebruik van tafels en stoelen nodig is, mag de gemeente-concessiegever, buiten de openingsuren van de cafetaria, gebruik maken van zitgelegenheid in de cafetaria. De gemeente is verantwoordelijk voor het opruimen en ordelijk achterlaten van de cafetaria na het gebruik. Voorbeelden van dergelijke gemeentelijke activiteiten betreffen de eet- en drankpauzes tijdens sportdagen, sportkampen, buitenschoolse activiteiten e.d..

Artikel 27: Domeinconcessie

Beide partijen erkennen:

- onderhavige overeenkomst betreft geen handelshuur
- onderhavige overeenkomst betreft geen concessie van bouwwerken
- bij het beëindigen van de overeenkomst zal er geen uitwinningsvergoeding worden toegekend. Evenmin zal er een andere vergoeding worden toegekend.

Artikel 28: Schadebeding

Onverminderd artikel 29 van deze overeenkomst, heeft de gemeente het recht om een schadevergoeding te eisen van de concessionaris in geval van niet-naleving van deze overeenkomst. Deze schadevergoeding wordt conventioneel bepaald op 250,00 euro. Voor elk schadegeval kan de bankgarantie worden aangesproken.

Artikel 29: Verbreking van de overeenkomst

De gemeente heeft het recht om eenzijdig, van rechtswege, zonder opzegtermijn en zonder opzegvergoeding of schadeloosstelling de overeenkomst te verbreken indien het openbaar belang dit zou vereisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven om de bepalingen van deze overeenkomst na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als gronden die verbreking rechtvaardigen:

- niet betalen van de verschuldigde bedragen
- slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
- faillissement van de concessionaris
- nalatigheid in de uitbating
- schending van een strafrechtelijke norm
- niet naleven van de verplichtingen zoals bepaald in artikel 22 tot 24 van deze overeenkomst.

Deze opsomming is in geen geval als limitatief te beschouwen.

Artikel 30: Registratie

Eventuele registratierechten verschuldigd op basis van deze overeenkomst zijn ten laste van de gemeente.

Aldus opgemaakt in 5 exemplaren, waarvan elke partij verklaart er één te hebben ontvangen.

Opgemaakt te Wellen, (datum)

Voor akkoord

De gemeente

De concessionaris

Mia Cuppens

Algemeen directeur

Els Robeyns

Burgemeester