



Autonom Gemeentebedrijf Sport Hulshout

CONCESSIE CAFETARIA

**SPORTPARK JORIS VERHAEGEN
te HULSHOUT**

met ingang op 01 APRIL 2019

Autonom Gemeentebedrijf sport Hulshout
Industriepark 3
2235 Hulshout
015/24.26.77

INHOUDSOPGAVE

1.	Voorwoord en situering sportpark Joris Verhaegen	3
2.	Voorstelling cafetaria	6
3.	Algemene bepalingen	9
4.	Concessie- en exploitatievoorwaarden	15
5.	Beoordelingscriteria	28
6.	Biedingsvoorwaarden en -documenten	30
7.	Identificatiefiche	31
8.	Concessievergoeding	32

AGB Sport Hulshout = Autonom Gemeentebedrijf Sport Hulshout

Gemeente = Gemeente Hulshout

Gemeente - AGB = Gemeente Hulshout en Autonom Gemeentebedrijf sport Hulshout, in dezelfde zin en betekenis te lezen. Zij vullen elkaar aan en kunnen taken aan elkaar toewijzen, met behoud van aparte rechtspersoonlijkheid.

Directiecomité = Directiecomité van AGB Sport Hulshout. Dit kan conform de statuten van AGB Sport Hulshout te allen tijde in rechte vervangen worden door een gedelegeerd bestuurder of een aangestelde directeur.

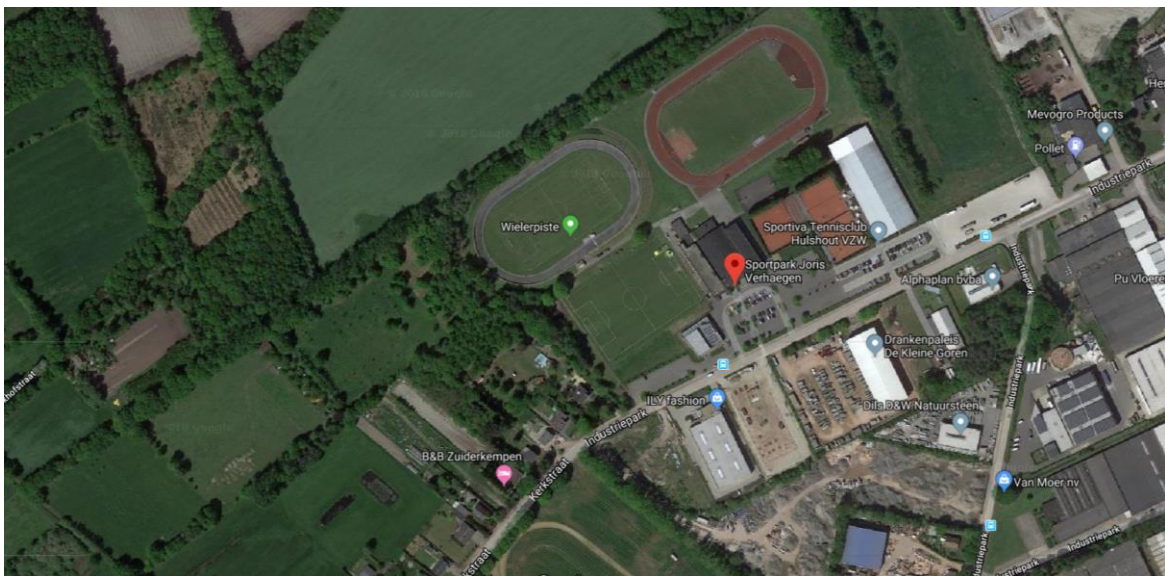
Raad van Bestuur = Raad van Bestuur van AGB Sport Hulshout. Dit kan conform de statuten van AGB Sport Hulshout te allen tijde in rechte vervangen worden door een gedelegeerd bestuurder of een aangestelde directeur.

1. VOORWOORD EN SITUERING SPORTPARK JORIS VERHAEGEN

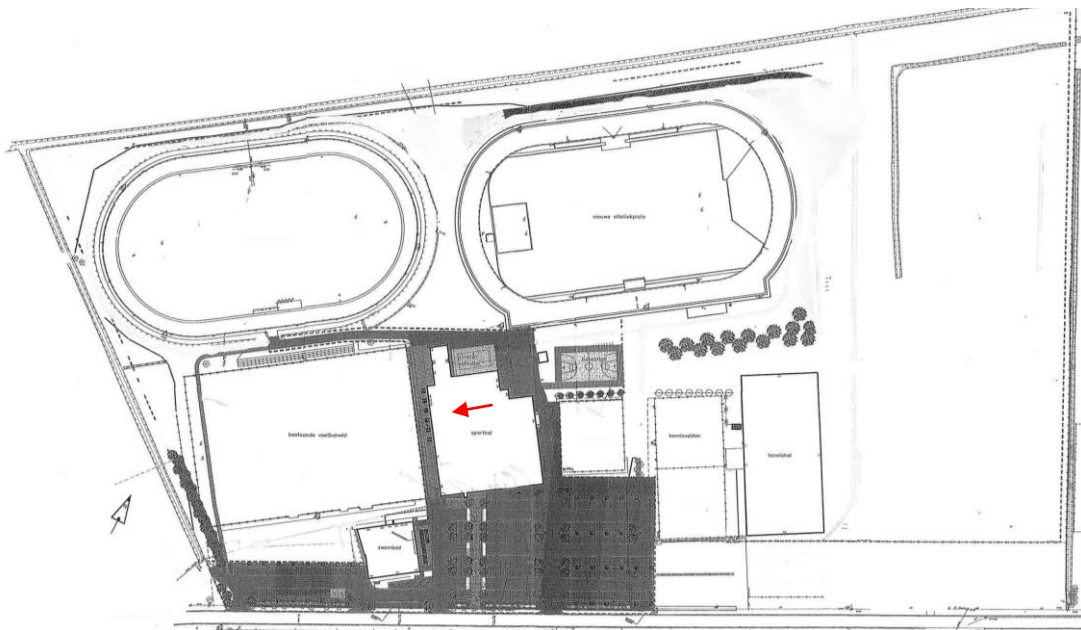
EEN KORTE SCHETS VAN HET SPORTPARK

In 2008 opende de sporthal opnieuw zijn deuren, na de verbouwingswerken. Dit sport en recreatieve complex bevindt zich in een ruimere recreatieve zone van ca. x ha, aan de rand van de Hulshoutse dorpskern. De grootte en de veelheid aan sporten / bewegingsmogelijkheden, is de grootste aantrekkingsfactor voor sporters, bezoekers, inwoners,

Het Sportpark Joris Verhaegen is gelegen in het Industriepark van Hulshout, meerbepaald Industriepark 3, 2235 Hulshout.



Geografische ligging van het sportpark Joris Verhaegen



Indeling sportpark Joris Verhaegen

Volgende ruimtes en lokalen zijn aanwezig in het sportcomplex:

Sporthal	1.120 m ²
Gevechtssportenzaal	195 m ²
Danszaal	195 m ²
Polyvalente sportzaal	250 m ²
Gymnastiekhal	526 m ²
12 kleedkamers	
3 scheidsrechterkleedkamers	
Bureel sportdienst	
Cafeteria en bijhorende lokalen	326,05 m²

Volgende terreinen/voorzieningen zijn aanwezig op de site:

- 1 atletiekpiste
- 1 omnisportveld
- 1 speeltuin
- 1 wielerpiste
- 3 natuurgras voetbalterreinen
- 1 zwembad

EXPLOITATIE VAN HET SPORTPARK

AGB Sport Hulshout (voluit Autonoom Gemeentebedrijf Sport Hulshout) exploiteert het ganse sportpark. AGB Sport Hulshout is een 'dochteronderneming' van de gemeente Hulshout en staat onder toezicht van de gemeenteraad van Hulshout. AGB Sport Hulshout heeft eigen rechtspersoonlijkheid en neemt autonoom beslissingen omtrent de exploitatie.

De hier gevoerde procedure heeft enkel betrekking op de uitbating van de cafeteria, gelegen binnen het sportpark. Hiervoor zal er een concessieovereenkomst afgesloten worden met de kandidaat die als beste weerhouden wordt door concessieverlener AGB Sport Hulshout.

AGB Sport Hulshout benadrukt dat de cafeteria van Sportpark Joris Verhaegen op een ruim publiek moet gericht zijn en m.a.w. niet mag evolueren naar een besloten (sport)clublokaal. Zowel sporters, recreanten (wandelaars, fietsers...), andere bezoekers van het sportpark (vergaderingen, evenementen, ...) als sporadische bezoekers moeten zich te allen tijde welkom voelen in de cafeteria.

De cafeteria is gesitueerd aan de linkse kant van het complex. Vanuit deze ruimte is er zicht op de sporthal en het A-plein (Hoofd / wedstrijd-voetbalveld).

De cafeteria is zowel van uit het complex als van buiten uit bereikbaar. Voor de stockage van dranken en andere zaken zijn er verschillende bergruimten voorzien: achter de frigo's, een gedeelte in onze eigen berging achteraan en nog een bergruimte achter de cafeteria gelegen. (langs buiten bereikbaar)

Er moet voor de hulpdiensten steeds een vrije doorgang van 4 meter behouden blijven langs de linkse toegangsweg.

Er is **1 parkeerplaats voorzien** voor 1 auto van de uitbater op de site, de rest van de wagens dienen geparkeerd te worden op de voorziene parking aan de voorkant van het sportpark.

2. VOORSTELLING CAFETARIA

Het voorliggende concessievoorstel heeft betrekking op de cafetaria van het Sportpark Joris Verhaegen. Deze cafetaria is gesitueerd aan de linkse kant van het sportcomplex.





Cafeteria

De cafetariaruimte kan dankzij de inplanting en de oriëntatie nog verder uitgroeien tot het kloppende hart van het Sportpark Joris Verhaegen.

De cafetariaruimte (totaal ca. 326,05 m²) bestaat uit:

- **verbruikszaal (incl. toogruimte) van 246,83 m².**
- tochtportaal van 6,67 m²
- gang van 9,85 m²
- drankenberging van 14,97 m²
- een keuken van 19,63 m²
- een gedeelte van de berging achteraan van 15,30 m²
- een berging met toegang langs buiten van 12,80 m²

De cafetariaruimte is uitgerust met een alarmsysteem.

De keuken is enkel in casco voorzien. De inrichting is ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder krijgt de cafeteria met bijhorende accommodatie ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevindt op het moment van de aanvang van de concessieovereenkomst d.w.z. uitgerust met centrale verwarming (waar deze aanwezig is), elektriciteit, waterleiding, kabeldistributie, aflopen, zoals beschreven in een afzonderlijke, door een deskundige aangesteld door het AGB, op te maken plaatsbeschrijving die voor ingebruikneming, voor gemeenschappelijke rekening van alle betrokken partijen wordt opgemaakt en een onverbrekelijk onderdeel vormt van de concessie-overeenkomst. Indien er geen mogelijkheid tot akkoord is over de deskundige, beslist het AGB Sport Hulshout.

Zowel voor de inrichting van de keuken als voor de inrichting van de cafeteria heeft AGB Sport Hulshout het laatste woord. De concessiehouder zal bijkomende investeringen of vervangingsinvesteringen (in keuken, meubilair of andere uitrusting) zelf ten laste nemen, mits goedkeuring van het Directiecomité. De nieuwe concessionaris is vrij om met de vorige uitbater te onderhandelen over de al dan niet overname van investeringen door hen gedaan.

De concessiehouder staat in voor de gehele inrichting en uitrusting van de cafetaria, d.w.z., zonder dat deze opsomming beperkend is, het plaatsen van tafels, stoelen, toog, tapinstallaties, koelinstallaties, rekken en het leveren van glazen, flesopeners, schenkborden, ...

De lokalen, het meubilair en de materialen moeten steeds in perfecte staat zijn.

Nieuw aangeschafte toestellen of uitrusting, eigendom van de concessiehouder, kunnen, bij afloop van de concessieovereenkomst, tegen restwaarde/boekwaarde overgenomen worden door AGB Sport Hulshout.

AGB Sport Hulshout sloot de nodige contracten af voor de technische voorzieningen (verwarming, elektriciteit, brandmelders, inbraakalarm en brandblustoestellen) met het oog op periodiek onderhoud en wettelijke controles. Het onderhoud en eventueel periodieke keuringen van keuken- of andere toestellen is ten laste van de concessiehouder.

Bezichtiging van de cafetaria kan enkel na voorafgaandelijke afspraak met de beheerder van Sportpark Joris Verhaegen (015/24.26.77) en in overleg met de huidige uitbaters.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Voorliggend dossier (AGB/2019/concessie cafeteria) ligt ter inzage op volgend adres:

Sportpark Joris Verhaegen

Secretariaat AGB

Industriepark 3

2235 Hulshout

en dit tijdens de openingsuren na afspraak

ma 9-12 en 18-20

di 9-12

wo 9-12 en 13-16

do 9-12

vr 9-12

Inlichtingen in verband met dit bestek kunnen bekomen worden bij de secretaris van AGB Sport Hulshout Priscilla Van Herck (015/24.26.77) of per e-mail priscilla.vanherck@hulshout.be.

Het dossier wordt u op eenvoudig verzoek toegezonden (per post en/of per e-mail).

3.1. Voorwerp van de opdracht – aard van de overeenkomst

De hier voorliggende opdracht heeft betrekking op de exploitatie van de cafeteria. De in concessie gegeven ruimtes kunnen enkel en alleen gebruikt worden voor horeca-activiteiten.

Dranken die geconsumeerd worden in de andere ruimtes van het sportpark, worden aangeleverd door de concessiehouder. Organisatoren van evenementen en gebruikers van de buitenaccommodatie nemen hun dranken rechtstreeks af van de concessiehouder. De aangerekende prijzen worden bepaald door de officiële aankoopprijs met maximaal 15% te verhogen.

De hierbij verleende exploitatie wordt geregeld door een concessieovereenkomst en is onder geen beding te beschouwen als een huurovereenkomst. De huidige en toekomstige bepalingen van de huurwetgeving, inzonderheid de handelshuur, zijn dus niet van toepassing.

3.2. Wijze van gunnen

AGB Sport Hulshout zal deze concessie gunnen na het houden van een prijsvraag. Deze procedure valt niet onder de wetgeving op de overheidsopdrachten. De concessie wordt onderhands toegewezen.

AGB Sport Hulshout houdt zich het recht voor om met geen enkele partij een contract af te sluiten indien het aanbod als ontoereikend wordt beschouwd. Dergelijke beslissing zal voldoende gemotiveerd worden.

3.3. Uitsluitingen

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 dat zijn professionele integriteit aantast.
- De kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende overheden aannemelijk kunnen maken.
- 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 moet desgevraagd aantonen dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

3.4. Bevoegde rechtbanken

In geval van geschillen of betwistingen zullen de rechtbanken van Antwerpen, afdeling Turnhout bevoegd zijn om deze geschillen of betwistingen te beslechten.

3.5. Taalgebruik

Alle documenten, teksten, briefwisseling... betreffende deze procedure worden uitsluitend in het Nederlands opgesteld. Ook alle mondelinge communicatie zal uitsluitend in het Nederlands verlopen.

3.6. Indienen offertes

De inschrijvingsdocumenten dienen geldig ondertekend te zijn door de inschrijver. De inschrijvingen mogen geen beperkende voorwaarden bevatten. Eventuele doorhalingen of correcties dienen door inschrijver tegengetekend te worden.

De offerte moet, naar keuze van de inschrijver, afgegeven worden tegen ontvangstbewijs of aangetekend opgestuurd worden naar volgend adres:

AGB Sport Hulshout
t.a.v. de Raad van Bestuur
Industriepark 3
2235 Hulshout

De offerte moet onder gesloten omslag ingediend worden met vermelding “OFFERTE AGB/2019 – CONCESSIE CAFETARIA – BIEDING ONDER GESLOTEN OMSLAG”.

De offerte die per post verstuurd wordt, moet in een tweede gesloten omslag steken waarop het adres vermeld wordt en de melding “OFFERTE”.

De Raad van Bestuur heeft gekozen om geen gebruik te maken van de elektronische communicatiemiddelen (E-Tendering) en de overgangsbepaling voorzien in artikel 129 van het Koninklijk besluit van 18 april 2017 toe te passen.

**Alle offertes dienen AGB Sport Hulshout te bereiken ten laatste op
dinsdag 12 februari 2019 vóór 10u00.**

Aangetekende zendingen zullen ook nog na 12 februari 2019 in aanmerking genomen worden voor zover de poststempel van de aangetekende zending vroeger is dan 12 februari 2019 (d.w.z. ten laatste 11 februari 2019).

Iedere kandidaat kan slechts één inschrijvingsformulier indienen. Enige uitzondering hierop is wanneer twee (of meer) kandidaten samen één inschrijving indienen, en daarnaast ook nog wensen in te schrijven in eigen naam.

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

3.7. Intrekking inschrijving

Een intrekking van de inschrijving is geldig indien zij onder dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn als bepaald voor de inschrijving is geschied. Hetzelfde geldt voor elke verklaring tot wijziging van de inschrijving.

3.8. Opening van de offertes

De opening van de offertes heeft plaats op dinsdag 12 februari 2019 om 10u30 in de raadzaal van het gemeentehuis (Prof. Dr. Vital Celenplein 2 – 2235 Hulshout – 1^e verdieping).

Dit is een gesloten openingszitting.

De inschrijvers zijn gedurende 120 kalenderdagen, na de openingsdatum van de offertes, gebonden aan de voorwaarden die vermeld worden in hun inschrijvingsbiljet en de gevraagde bijlagen.

3.9. Leidend ambtenaar

Priscilla Van Herck, secretaris AGB Sport Hulshout

Priscilla.vanherck@Hulshout.be

Tel. 015/24.26.77

3.10. Juridische aspecten

AGB Sport Hulshout waakt over een transparante en gelijke behandeling van de dossiers. Dit betekent onder meer dat alle geïnteresseerde partijen een gelijke uitgangspositie en gelijke toegang tot beschikbare informatie krijgen. Indien AGB Sport Hulshout tijdens de procedure bijkomende verduidelijking bij dit dossier heeft, zal deze gelijktijdig aan alle partijen bezorgd worden.

Het betreft hier een onderhandse procedure die via regionale en lokale pers- en publicatiekanalen, social media en eigen website ter kennis van het publiek zal gebracht worden.

Dit document wordt ter beschikking gesteld op de uitdrukkelijke voorwaarde dat u het enkel zal gebruiken om uw aanbod en ideeën aan te reiken over een potentiële samenwerking met AGB Sport Hulshout in het kader van de exploitatie van de cafetaria binnen het Sportpark Joris Verhaegen.

Deze procedure stelt een mogelijke concessieovereenkomst in het vooruitzicht, maar houdt geen toezegging of verplichting in hoofde van AGB Sport Hulshout in. Mits afdoende motivering behoudt AGB Sport Hulshout zich het recht voor om af te zien van toewijzing.

AGB Sport Hulshout zal de vertrouwelijkheid van de aangereikte informatie bewaken. Commercieel gevoelige informatie zal niet kenbaar gemaakt worden aan andere partijen. De inschrijver zal geen recht hebben op welke (schade)vergoeding dan ook indien deze procedure niet resulteert in het afsluiten van een concessieovereenkomst.

Indien één clause van deze overeenkomst nietig zou worden verklaard, zal deze nietigheid de geldigheid van andere clauses niet aantasten. In dergelijke gevallen zullen beide partijen, in onderling overleg, al het mogelijke doen om onmiddellijk te komen tot een geldige clause ter vervanging. Indien er geen consensus gevonden wordt, heeft het AGB Sport Hulshout het laatste woord.

3.11. Verdere verloop (indicatief): timing en toewijzing

12 februari 2019: opening van de biedingen.

Feb 2019: beoordeling offertes. AGB Sport Hulshout kan bijkomende informatie opvragen bij de inschrijvers.

4 maart 2019: streefdatum voor toewijzing van de concessie met als eindpunt het afsluiten van een concessieovereenkomst tussen AGB en de weerhouden kandidaat.

1 april 2019: datum waarop de effectieve concessie (uitbating) van de cafetaria kan starten.

De beoogde ingangsdatum van de concessieovereenkomst is 1 april 2019. In overleg met AGB Sport Hulshout en met de huidige uitbaters kan een beperkte afwijking (vroeger of later) van deze startdatum besproken worden.

In geval van discussie zal AGB Sport Hulshout eenzijdig bepalen welke de effectieve startdatum van de concessie is, zonder dat de partijen hiertegen bezwaar kunnen indienen of eventuele schade zouden kunnen claimen.

De uitkomst van de onderhandelingen zal een concessieovereenkomst zijn. Dit aanbestedingsdossier zal integraal deel uitmaken van deze overeenkomst. AGB Sport Hulshout kan zich bij het uitwerken van deze contracten laten bijstaan door gespecialiseerde partners (juristen, advocaten, ...).

De concessieovereenkomst gaat in op de datum van ingebruikname van de cafetaria door de concessiehouder. De concessievergoeding is maandelijks verschuldigd, ten laatste de vijfde werkdag van die maand. Indien de eerste maand een onvolledige gebruiksmaand zou zijn, zal er bij de eerste concessievergoeding een extra vergoeding verschuldigd zijn à rato van de dagen dat de cafetaria die maand al werd uitgebaat.

De nieuwe concessiehouder verbindt er zich toe om reservaties (voor feestjes e.d.) die reeds geboekt werden bij de huidige uitbaters, voor de periode na de effectieve startdatum van deze concessie, na te komen.

De concessiehouder zal worden aangeduid rekening houdend met de beoordelingscriteria zoals die vermeld zijn in hoofdstuk 5 van deze opdracht.

De Raad van Bestuur behoudt zich het recht voor geen gevolg te geven aan de prijsvraag, er een nieuwe uit te schrijven of elke andere maatregel te treffen die zij in overeenstemming acht met de belangen van AGB Sport Hulshout.

De inschrijver wiens bieding als beste weerhouden wordt, zal hiervan per aangetekende brief in kennis gesteld worden. De niet weerhouden kandidaten worden eveneens schriftelijk geïnformeerd.

Indien de weerhouden kandidaat, om welke reden dan ook de afgesloten overeenkomst verbreekt voorafgaand aan de effectieve ingebruikname van de cafetaria op de datum bepaald door AGB Sport Hulshout, dan behoudt AGB Sport Hulshout zich het recht voor om met de volgende beste kandidaat te onderhandelen met het oog op het afsluiten van een concessieovereenkomst.

3.12. Borgtocht

Door de geselecteerde kandidaat dient er een **borgtocht gesteld te worden ten bedrage van de halfjaarlijkse concessievergoeding.**

Deze borg dient binnen de 30 dagen na de toewijzing van de concessie voldaan te worden d.m.v. een borgtocht bij de Deposito- en Consignatiekas of via een bankwaarborg. De concessiehouder dient AGB Sport Hulshout het bewijs hiervan voor te leggen.

Indien de concessiehouder de borgtocht niet gesteld heeft of het bewijs niet geleverd heeft binnen de 30 dagen na de toewijzing kan het bestuur de concessie eenzijdig beëindigd aanzien, onverminderd het recht van AGB Sport Hulshout schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat zij uit dien hoofde zou geleden hebben.

De borgtocht wordt pas vrijgegeven na het beëindigen van de overeenkomst indien vastgesteld wordt dat de concessiehouder alle verplichtingen is nagekomen. De borgtocht wordt in één keer vrijgegeven.

Het bestuur van AGB Sport Hulshout kan van de borgtocht alle sommen afnemen waarop het recht heeft in toepassing van de clausules van de concessieovereenkomst. Met het oog hierop zal door het bestuur een proces-verbaal van ingebrekestelling gezonden worden aan de concessiehouder. Bij ontstentenis van enige betaling of schriftelijk verweer binnen de 15 kalenderdagen worden de afhoudingen ambtshalve toegepast, onverminderd het recht van het bestuur om de wettelijke intrest te vorderen wegens niet-betaling binnen de gestelde termijn.

Bij gehele of gedeeltelijke afhouding op de gestelde borgtocht zal de concessiehouder deze binnen een termijn van één maand aanvullen tot beloop van het origineel gestelde bedrag.

In geval van voortijdige verlating of éézijdige opzegging van de concessie door de concessiehouder kan de borgtocht volledig in beslag genomen worden door AGB Sport Hulshout.

De voorgelegde borg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessiehouder. De borgtocht moet de verbintenis inhouden dat de Deposito- en Consignatiekas of de bank de door de concessiehouder verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van het bestuur van AGB Sport Hulshout zal betalen, indien de concessiehouder zijn verplichtingen niet nakomt. Indien de borg wordt gesteld via een bankinstelling dan dient vermeld te worden dat de bepalingen van deze overeenkomst met betrekking tot de borg van toepassing zijn.

4. CONCESSIE- EN EXPLOITATIEVOORWAARDEN

4.1. Voorwerp van de concessie

De concessiehouder staat in voor de uitbating – met bijhorende levering van dranken, versnaperingen en snacks – van de cafetaria van Sportpark Joris Verhaegen, gelegen te Hulshout, Industriepark 3 en gekadastreerd gekend als Hulshout, afdeling 1, sectie A, nr. 1Y².

AGB Sport Hulshout neemt het volledige onderhoud op zich van de sanitaire ruimtes en de doorgang in het complex (= inkom en gang). Deze ruimtes zullen dagelijks gepoetst worden op weekdagen dat het sportpark geopend is. Op de momenten dat het sportpark gesloten is (vb. wettelijke feestdagen), maar de cafetaria geopend is of tijdens het weekend, zal de uitbater instaan voor het poetsen van deze ruimtes (toiletten aan de cafetaria en in de inkomhal, de inkom en de gang naar de cafetaria). Deze dienen gepoetst te zijn voor opening van de cafetaria of voor de start van het evenement of verhuring. Het AGB stelt op deze momenten materiaal en producten ter beschikking van de uitbater van de cafetaria.

Daarnaast zal de uitbater ook verantwoordelijk zijn voor het afsluiten van de sporthal en de gebruikte zalen tijdens de weekends en op feestdagen, tenzij anders afgesproken met een zaalwachter.

Hierdoor zal de uitbater een loper (MK3) ontvangen en 2 uitleen-sleutels voor de cafetaria. Deze sleutels zijn ten allen tijde de verantwoordelijkheid van de uitbater. Bij verlies zal de beheerder van het sportpark of de vervanger binnen de 12u na de vaststelling op de hoogte gebracht worden.

De sleutels worden via een betrouwbaar systeem, doorgegeven onder het voorziene personeel van de cafetaria.

Tijdens sportactiviteiten is het verboden om met glas in de sportzalen te komen. Hierdoor zal de concessionaris de nodige voorzieningen moeten treffen (plastic bekers,...) indien de toeschouwers, sporters,... zich in de sportzalen begeven. Daarnaast dient de concessionaris mee actief dit beleid te voeren en hierdoor de toeschouwers, sporters, ... aan te spreken die nog niet op te hoogte zijn van deze reglementering.

De lokalen die aan de concessiehouder worden ter beschikking gesteld, zijn opgesomd in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving dat zal opgemaakt worden vóór de ingebruikname van de goederen en vervolgens als bijlage aan de overeenkomst toegevoegd wordt.

De concessiehouder staat bij voorkeur in voor een bediening aan tafel.

Voor het plaatsen van automaten/toestellen in de cafetaria dient de concessiehouder vooraf toestemming te vragen aan het directiecomité van AGB Sport Hulshout. In lokalen die niet in de concessie vervat zijn, kunnen eveneens aanvragen binnen komen ter goedkeuring. In het ganse complex en cafetaria geldt een algemeen rookverbod. Het verkopen van sigaretten is verboden.

De concessiehouder is niet verplicht de personen die wensen gebruik te maken van eigen knapzak of meegebrachte eetwaren toe te laten tot de lokalen die behoren tot de concessie. Uitzondering hierop vormen de deelnemers aan sportdagen, sportkampen of andere kampen georganiseerd door Gemeente Hulshout of door/voor scholen. Deze deelnemers mogen hun etenswaren consumeren in de cafetaria mits drankconsumptie. De concessiehouder is ook verplicht om mee te werken aan activiteiten georganiseerd door AGB Sport Hulshout of Gemeente Hulshout (bijv. catering bij verjaardagsfeestjes; vergoeding hiervoor via AGB of Gemeente).

De concessiehouder is verplicht om maximum 6x / jaar zijn in geconcedeerde lokalen kosteloos ter beschikking te stellen aan Gemeente Hulshout of aan het AGB.
In de lokalen die niet in de concessie zitten, mag gemeente Hulshout en het AGB eigen drank en etenswaren verbruiken.

De concessiehouder is, voor de uitvoering van deze overeenkomst, strikt gehouden aan de ruimtes voor verkoop die zich in de lokalen vermeld in de plaatsbeschrijving bevinden. Buiten deze locaties kan de concessiehouder binnen het gemeentelijk sportdomein geen commerciële activiteiten organiseren zonder toestemming van het directiecomité van AGB Sport Hulshout. (zie ook verbodsbepalingen).

De concessiehouder dient zich strikt te houden aan de voorziene bergruimtes en geen andere bergruimtes van het sportpark te gebruiken. Indien dit niet nageleefd wordt, zal het personeel ten dienste van het AGB de materialen naar de voorziene bergruimtes verplaatsen en worden hun werktijden aangerekend via factuur.

Het concessierecht mag, zonder voorafgaandelijke en schriftelijke toelating van AGB Sport Hulshout, niet in onderpand gegeven worden.

4.2. Controle op uitvoering van de concessie

AGB Sport Hulshout of zijn aangestelde 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 afgesloten concessieovereenkomst. De concessiehouder dient personen, aangesteld door het AGB (o.a. leden directiecomité, voorzitter en de secretaris) te allen tijde toegang te verlenen en mee te werken aan de controle.

De toegang wordt ook te allen tijde verzekerd voor noodzakelijke technische controles (brandblussers, verwarming...).

4.3. Duur van de concessieovereenkomst

Er wordt principieel gegund voor een periode van vijf jaar.

Beide partijen kunnen de overeenkomst verbreken na een aangetekend schrijven dat minimaal zes maand op voorhand werd verstuurd. Beide partijen engageren zich om tot een onderhandelde oplossing te komen in geval van verbreking.

Omwille van het precair karakter van een concessie kan AGB Sport Hulshout de hierboven vermelde opzeggingstermijnen steeds inkorten, wegens zeer ernstige feiten (bijv. aanhoudende en gefundeerde klachten van klanten, strafrechterlijke feiten, beledigingen van personeel AGB of gemeente, vaststaande inbreuken op het contract, inbreuken of dwingende wetgeving e.d.).

Wanneer de periode van vijf jaar afgelopen is, bestaat de mogelijkheid tot een verlenging van de concessieovereenkomst voor een nieuwe periode van vijf jaar, mits een gunstige evaluatie.

Wanneer het bestuur van AGB Sport Hulshout een nieuwe concessie uitschrijft, kan de concessionaris van de aflopende concessie, zich samen met andere geïnteresseerden, opnieuw kandidaat stellen. Dit recht tot kandidaatstelling geldt alleen mits gunstige evaluatie, als de voorbije concessie niet vervroegd beëindigd werd, door één van beide partijen, om welke reden dan ook.

Indien de overeenkomst verbroken wordt tijdens de eerste drie jaar kan AGB Sport Hulshout voor de aanduiding van een nieuwe concessiehouder vrij onderhandelen met de andere kandidaten die aan deze prijsvraag deelgenomen hebben.

4.4. Concessievergoeding

De concessie wordt verleend tegen betaling van een maandelijkse basisvergoeding. Deze **basisconcessievergoeding bedraagt minstens 1.300,00 EUR excl. BTW op maandbasis.**

Voor de concessievergoeding geeft de inschrijver zijn prijs op via het inschrijvingsbiljet.

De vergoeding dient maandelijks betaald te worden d.m.v. overschrijving, vóór de vijfde van iedere maand, op het rekeningnummer BE06 0910 1814 8022 op naam van AGB Sport Hulshout en met als mededeling "concessievergoeding cafetaria maandX.....".

De concessievergoeding wordt éénmaal per jaar aangepast. Op de verjaardag van de aanvang van de concessie, wordt de vergoeding jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex.

Aangezien de concessionaris mee investeert in de inrichting van het gebouw kan de inschrijver een voorstel opmaken waarbij er tijdens de beginperiode (enkel het 1^e jaar van de concessie) slechts gedeeltelijk de concessievergoeding moet betaald worden.

De vermindering bedraagt maximaal 50% van de maandelijkse concessievergoeding en moet gestaafd worden met facturen omtrent de inrichting / noodzakelijke toestellen / installaties, Dit voorstel zal mee opgenomen worden als addendum aan de concessieovereenkomst.

4.5. Elektriciteits-, gas- en waterverbruik, telefoon en verwijderen van afval

De concessievergoeding dekt de verschuldigde vergoedingen voor het verbruik van de verwarming evenals het onderhoud ervan.

Voor de overblijvende kosten van elektriciteit, gas en water wordt er per kwartaal een kostenstaat en factuur opgemaakt.

Alle rechten, belastingen en boeten in verband met de exploitatie en het gebruik van de in concessie gegeven cafetaria met bijhorende accommodatie, geheven door het Rijk, de provincie (of een ander intermediair bestuur) of de gemeente zijn ten laste van de concessiehouder.

Alle kosten voor telefonie, fax en internetgebruik die ontstaan uit de concessie zijn ten laste van de concessiehouder en worden dus door hem betaald.

De concessiehouder is verplicht dagelijks het afval dat voortvloeit uit de uitbating van de cafetaria en het afval dat door het publiek in de door hem geëxploiteerde plaatsen wordt achtergelaten, op te ruimen. Voor het ophalen van het afval dient de concessiehouder zelf de nodige recipiënten te voorzien en zelf de nodige contracten af te sluiten. In geval van tekortkoming zal AGB Sport Hulshout zelf instaan voor de opruiming/sortering, maar zullen de personeels- en verwerkingskosten daadwerkelijk doorgerekend worden aan de concessiehouder.

4.6. Beheer en gebruik van de in concessie gegeven lokalen

De concessiehouder mag geen veranderingen aanbrengen aan de lokalen of aan de goederen die tot de concessie behoren, zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van het directiecomité of de raad van bestuur van AGB Sport Hulshout.

Het plaatsen van bijkomende apparaten of meubilair kan na toestemming door AGB Sport Hulshout. De concessiehouder richt zijn vraag hiervoor aan het directiecomité. Bij het einde van de overeenkomst worden alle door de concessiehouder uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties weggenomen en dient de vroegere toestand hersteld te worden door de zorgen en op kosten van de exploitant. Dit zal gebeuren vóór het einde van de concessie.

AGB Sport Hulshout kan er echter ook voor opteren dat de door de concessiehouder uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties verworven worden door het AGB tegen de dan geldende waarde.

De concessiehouder dient in te staan voor het onderhoud (inclusief voorkomen en bestrijden van ongedierte), de netheid en het eventueel herstellen van alle ter beschikking gestelde roerende en onroerende goederen die tot de concessie behoren, tenzij expliciet anders bepaald wordt in de concessieovereenkomst.

De concessiehouder is verantwoordelijk voor de schade die hij of door hem aangestelde personen aanrichten. Indien de schade niet wordt hersteld binnen de door het directiecomité bepaalde termijn, laat AGB Sport Hulshout deze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder. De concessiehouder is verplicht dadelijk de daarvoor verschuldigde sommen te betalen bij gebreke waarvan dat bedrag rechtstreeks kan worden afgenomen van de borgtocht. De concessiehouder is verplicht binnen de 24 uur na de vaststelling alle beschadigingen, defecten en mankementen aan de ter beschikking gestelde goederen te melden aan de beheerder van Sportpark Joris Verhaegen of zijn vervanger.

AGB Sport Hulshout behoudt zich het recht voor ten allen tijde de werken die door haar nodig geacht worden te laten uitvoeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn. AGB Sport Hulshout zal evenwel haar voornemen minstens 15 kalenderdagen op voorhand aan de concessiehouder meedelen. Wanneer AGB Sport Hulshout werken laat uitvoeren die van aard zijn dat ze de exploitatie verhinderen of belemmeren, kan de concessiehouder een tijdelijke vermindering of kwijtschelding van de concessievergoeding aanvragen. De tijdelijke vermindering of kwijtschelding van vergoeding is beperkt tot het aantal effectieve dagen verhindering van exploitatie en wordt berekend a rato 1/30^e van de maandelijkse basisvergoeding per dag hinder. Werken uitgevoerd tijdens verlofperiodes van de concessiehouder komen niet in aanmerking voor compensaties. Het directiecomité van AGB Sport Hulshout beslist hierover.

De volledige inboedel moet afgestemd zijn op de normale behoeften, in functie van de volledige bezetting en brandveiligheid van het gebouw en moet voldoen aan alle geldende wettelijke bepalingen.

De wet op de beteugeling van de openbare dronkenschap dient door de concessiehouder op een goed zichtbare plaats aangebracht. Dronken personen mogen niet toegelaten worden. Indien ze zich toegang weten te verschaffen, mag hun bestelling niet aanvaard worden. Er mogen geen alcoholische dranken verschaft worden aan jongeren onder de 16 jaar, conform de wetgeving van 10 december 2009 en zijn uitvoeringsbesluiten.

Muziek is toegelaten, maar dit mag in geen geval storend werken voor de bezoekers en de onmiddellijke omgeving van Sportpark Joris Verhaegen. De concessiehouder zal wat dit betreft speciale aandacht hebben voor de algemene regelgeving en de gemeentelijke reglementen hieromtrent.

AGB Sport Hulshout staat in voor de uitvoering én betaling van de wettelijk verplichte periodieke, technische keuringen, controles en/of onderhoud, van toepassing op de aanwezige installaties (met name: onderhoud thermische installaties, brandmelders, inbraakalarm en controle brandblussers en de keuring van de elektrische installaties). De concessiehouder zal de door AGB Sport Hulshout hiervoor aangestelde instanties/personen steeds vrije toegang verlenen. Hij dient tevens controle uit te oefenen over deze installaties zoals van een goede huisvader mag verwacht worden. De concessiehouder zal bij vaststelling van defecten aan technische installaties steeds de beheerder van Sportpark Joris Verhaegen of zijn vervanger verwittigen. Schade aan de installaties of het ter beschikking gesteld materiaal die het gevolg zijn van onoordeelkundig gebruik door de concessiehouder of zijn aangestelde(n), zullen verhaald worden op de concessiehouder.

Indien de concessiehouder, na de vereiste toestemming door de opdrachtgever, zelf technische installaties of apparaten aanbrengt en gebruikt dan dient hij zelf in te staan voor het onderhoud en eventueel herstel.

De concessiehouder dient alle ter beschikking gestelde roerende en onroerende goederen te beheren als een goede huisvader. Bij het einde van de concessie dienen deze goederen in een perfecte staat van onderhoud en netheid te zijn voor zover het lasten zijn die door de concessiehouder worden gedragen. Indien in de loop van de overeenkomst blijkt dat sommige van deze goederen aan vervanging toe zijn, dan dient de concessiehouder hiervoor in te staan op

eigen kosten. De nieuwe goederen dienen minimaal evenwaardig te zijn en moeten op voorhand expliciet worden aanvaard door het directiecomité.

De concessiehouder mag buiten de in concessie gegeven ruimtes geen reclamepanelen, aanduidingen, tekens, verlichtingstoestellen, luifels of dergelijke bevestigen aan de gevels of in de gangen van het complex zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van AGB Sport Hulshout.

AGB Sport Hulshout staat in voor het onderhoud van het deel van het gebouw dat niet tot de concessie behoort en de aanleg en het onderhoud van eventuele beplantingen rond de concessie. De concessiehouder is verplicht erop toe te zien dat zijn exploitatie niet leidt tot beschadiging en bevuilding. De concessiehouder mag geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruiken, noch op groenvoorzieningen, noch op verhardingen.

4.7. Personeel

Het personeel, noodzakelijk voor de exploitatie, wordt door de concessiehouder aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. Een gerant of uitbater wordt als personeelslid van de concessiehouder aanzien, welke ook de rechtsrelatie is tussen deze en de concessiehouder. Hetzelfde geldt voor familieleden van de concessiehouder die hem bijstaan bij de exploitatie. Het directiecomité kan ten allen tijde de concessiehouder verzoeken de volledige lijst van de personeelsevolutie voor te leggen. De concessiehouder blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover AGB Sport Hulshout voor het naleven van de bepalingen van de concessieovereenkomst.

De concessiehouder en het door hem aangestelde personeel moeten van goed zedelijk gedrag zijn. De bewijsstukken moeten op verzoek kunnen voorgelegd worden. Indien de inschrijver niet zelf de uitbating op zich neemt, maar hiervoor beroep doet op een gerant dient deze gerant voorafgaandelijk voorgesteld te worden aan AGB Sport Hulshout. Deze kandidaat gerant dient aan dezelfde vereisten te voldoen als de concessiehouder. AGB Sport Hulshout houdt zich het recht voor om de kandidaat gerant te weigeren.

De concessiehouder, desgevallend gerant of uitbater, moet over voldoende en bekwaam personeel beschikken zodat de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo kan verzekerd worden. Het personeel verbonden aan om het even welke instelling behorende tot deze concessie, moet op de één of andere doch duidelijke wijze geïdentificeerd kunnen worden als verbonden met de concessie.

Bij ziekte dient de concessiehouder, gerant, uitbater of personeel onmiddellijk vervangen te worden zonder dat de exploitatie daar hinder van ondervindt. De concessiehouder, gerant, uitbater en personeel moeten een verzorgd voorkomen hebben, zich steeds beleefd en dienstvaardig opstellen en de Nederlandse taal spreken. De concessiehouder moet zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

Het directiecomité kan zich verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens de bezoekers of om morele grond niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door het directiecomité

meegedeeld worden aan de concessiehouder. AGB Sport Hulshout is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen salaris of andere vergoedingen die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzenden op initiatief van AGB Sport Hulshout.

4.8. Spijzen en dranken

Al de verkochte dranken, snacks of enig ander eetwaar moeten van de beste kwaliteit zijn en op verzorgde wijze worden opgediend of besteld en dit volgens de regels van de kunst. Voor de dranken dient een uitgebreide en gevarieerde kaart met warme dranken, frisdranken, sportdranken en alcoholische dranken te worden voorgesteld. Voor de snacks dient een kaart te worden voorgesteld.

De concessiehouder heeft een volledig vrije keuze met betrekking tot zijn leveranciers.

De concessiehouder mag evenwel geen contracten voor langere duur afsluiten die bij eventuele opzegging of verbreking van de concessie, om welke reden dan ook, AGB Sport Hulshout tot iets zouden kunnen verbinden of reeds reservaties aannemen na de voorziene einddatum van de concessie.

De concessiehouder verbindt zich ertoe te exploiteren volgens matige/democratische prijzen.

De prijslijst moet minimaal in het Nederlands opgesteld zijn. De aangegeven prijzen houden bedieningsgeld en BTW in. Dit moet duidelijk worden vermeld.

De verkoop van sterke drank is enkel toegelaten mits naleving van de wet van 28 december 1983 en zijn uitvoeringsbesluiten en mits de concessiehouder in het bezit is van een geldige vergunning. Een afschrift van deze vergunning dient aan AGB Sport Hulshout toegezonden te worden.

De concessiehouder dient in regel te zijn met alle wettelijke voorschriften voor het bereiden, serveren en stockeren van spijzen en dranken. De concessiehouder dient steeds toegang te verlenen voor inspectie door officiële instanties, zoals bijvoorbeeld het Federaal Voedselagentschap. Bij eventuele opmerkingen van deze instanties zal de concessiehouder zonder verwijl de nodige maatregelen nemen om de vastgestelde problemen te verhelpen. Hij zal tevens het directiecomité in kennis stellen van eventuele opmerkingen.

4.9. Openingsdagen en -uren

Inzake de openingsdagen en -uren gelden volgende regels:

AGB Sport Hulshout wenst de cafetaria maximaal geopend te zien. Volgende openingsuren worden als een minimum vooropgesteld:

- maandag van 17.00 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit
- dinsdag van 17.00 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit

- woensdag van 12.30 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit
 - donderdag van 17.00 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit
 - vrijdag van 17.00 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit
 - zaterdag van 09.00 uur tot min. 23.00 uur of tot 1 uur na afloop van de laatste activiteit
 - zondag afhankelijk van evenementen of verhuringen
- De cafetaria moet iedere dag ten laatste om 01u00 gesloten zijn of een afwijking sluitingsuur aangevraagd hebben. (structureel of occasioneel voor een event).

Indien de concessiehouder eigen activiteiten of feesten organiseert / aanneemt, dient hij maandelijks een overzicht door te sturen van de verhuringen of de jaarplanning, voorafgaandelijk aan de activiteiten of feesten.

Sluitingsdagen moeten ook minimum 1 week op voorhand gemeld worden via alle beschikbare kanalen.

Een wekelijkse sluitingsdag is bespreekbaar, maar valt bij voorkeur op een zondag.

Afwijkingen op deze minimum openingsuren kunnen besproken worden, maar zijn enkel mogelijk mits voorafgaandelijk akkoord van het directiecomité, dat ook het laatste woord heeft.

Indien de concessiehouder zich niet houdt aan de afspraken, kan er een schadevergoeding geëist worden.

Een jaarlijkse verlofperiode is toegestaan en wordt in samenspraak met het directiecomité van AGB Sport Hulshout afgesproken.

De concessiehouder verzekert alleszins de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de cafetaria van het complex. De concessiehouder mag nooit ingangsgeld vragen voor het betreden van de cafetaria. De cafetaria kan ook geen besloten clublokaal worden.

Op verzoek van de beheerder van Sportpark Joris Verhaegen dient de concessiehouder de blinderingsgordijnen te sluiten (vb. evenementen of betalende sportwedstrijden).

4.10. Verantwoordelijkheden van de concessiehouder m.b.t. verzekeringen, vergunningen, lasten e.d.

De concessiehouder alleen, ter volledige ontlasting van AGB Sport Hulshout, is verantwoordelijk voor elke schade veroorzaakt bij de uitvoering van de exploitatie van de concessie:

- hetzij aan zijn persoon of aan zijn goederen
- hetzij aan de persoon of aan de goederen van zijn aangestelden, in wier aannemingscontract hij moet bepalen dat zij geen verhaal kunnen nemen tegen AGB Sport Hulshout
- hetzij aan AGB Sport Hulshout of aan de personeelsleden van de gemeente Hulshout of aan bezoekers of andere derden
- hetzij aan de goederen die aan AGB Sport Hulshout of de gemeente Hulshout toebehoren of aan deze waarvan hij het genot of waarvan hij het toezicht heeft.

De bewijslast van het tegendeel ligt bij de concessiehouder.

De concessiehouder is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en, ingeval van brand, deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.

AGB Sport Hulshout verbindt zich ertoe een verzekering aan te gaan die de risico's van brand en aanverwante risico's van de uit te baten constructies (gebouw incl. ruimtes concessie) dekt.

De concessiehouder is verplicht het geheel van inboedel, materiaal en koopwaar van de in concessie gegeven goederen te laten verzekeren tegen brand en aanverwante risico's.

De concessiehouder verbindt er zich toe in een bijzondere polis zijn burgerlijke aansprakelijkheid voor alle risico's "derden onbepakt" te laten dekken (met inbegrip van de risico's op voedsel- en drankvergiftiging) . De polissen bevatten een clausule die bepaalt dat de verzekeringsmaatschappij er zich ertoe verbindt aan het directiecomité kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polis. De polissen dienen tevens een clausule te bevatten waarbij de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt AGB Sport Hulshout te verwittigen ingeval de premie niet tijdig zou betaald zijn.

De concessiehouder sluit ook een verzekering af ter dekking van zijn objectieve aansprakelijkheid.

Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst. De concessiehouder verbindt er zich toe aan het directiecomité binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van de overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekeringen heeft aangegaan. Op ieder verzoek van het bestuur moet hij de polis en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

Het personeel van de concessiehouder zal op zijn kosten verzekerd worden tegen arbeidsongevallen, overeenkomstig de geldende wetgeving op de arbeidsongevallen. Er moet voldaan worden aan de sociale wetten.

De nodige verzekeringspolissen dienen afgesloten te worden bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij.

Tenzij anders bepaald wordt in deze overeenkomst, zijn alle taksen, lasten of vergoedingen, van welke aard ook, die ontstaan uit de uitbating ten laste van de concessiehouder. Dit geldt o.a. voor de openingstaksen, SABAM, billijke vergoeding, milieuvergunning...

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de concessiegever.

De concessiehouder verbindt zich ertoe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, te eerbiedigen. De concessiehouder draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van AGB Sport Hulshout de gehele verantwoordelijkheid en de lasten.

De concessiehouder en zijn aangestelden zijn verantwoordelijk voor het activeren van het inbraakalarm als deze als laatste gebruiker die dag het complex verlaat.

4.11. Verbodsbepalingen

De concessiehouder mag zijn concessie noch geheel noch gedeeltelijk aan derden overlaten.

De concessiehouder kan voor de organisatie van bijzondere evenementen gebruik maken van de gronden rond de sporthal en de accommodatie ervan op voorwaarde dat hij hiervoor voorafgaand toelating vraagt aan en schriftelijk verkrijgt van het directiecomité, en de gronden na ingebruikname terug in hun originele staat brengt.

De concessiehouder kan aan de bepalingen van dit artikel geen enkel recht op bruikleen, huur of concessie of enig zakelijk recht lenen met betrekking tot de gronden en de niet in concessie gegeven lokalen.

In de geconcedeerde lokalen mogen geen kansspelautomaten met geldelijke inzet geplaatst worden.

Het is de concessiehouder en zijn aangestelden ten strengste verboden zich in het domein bezig te houden met of toe te laten: kansspelen, onrechtmatige handel, speculaties of handel vreemd aan de concessie.

Het bewaren en opslaan van producten en materialen die de veiligheid in gevaar kunnen brengen is verboden, tenzij daarvoor toestemming werd bekomen. Het gebruik of stockeren van vuurwerk is verboden in de cafetaria alsook in de bergingen.

De concessiehouder mag geen contracten afsluiten met leveranciers of anderen die AGB Sport Hulshout bij beëindiging van de concessieovereenkomst, om welke reden dan ook, tot iets kunnen verbinden. Eventuele schadevergoedingen voortvloeiend uit dergelijke contracten zullen steeds ten laste zijn van de concessiehouder, ook na eventueel vroegtijdige beëindiging van de concessie.

4.12. Klachten van de concessiehouder

Het invoeren door de concessiehouder van feiten, die hij meent te kunnen ten laste leggen van AGB Sport Hulshout of van haar aangestelden, hetzij om vergoeding of schadeloosstelling te vorderen, hetzij om het niet-nakomen van de ene of andere van zijn verplichtingen te rechtvaardigen, is slechts ontvankelijk voor zover de concessiehouder deze feiten binnen de 15 kalenderdagen na de datum waarop ze voorgevallen zijn, schriftelijk en aangetekend ter kennis gebracht heeft aan het directiecomité van AGB Sport Hulshout. Hij dient de invloed ervan op de uitoefening van de exploitatie van de concessie aan te tonen.

4.13. Inbreuken

Overtredingen van de voorwaarden waaronder de concessie wordt verleend, worden vastgesteld door de personen vermeld in punt 4.2. De gemotiveerde processen-verbaal die gelden als ingebrekestelling, worden aan de concessiehouder schriftelijk meegedeeld binnen de dertig kalenderdagen. Deze laatste beschikt over een termijn van 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf de ontvangst van de betekening, om eventueel zijn bezwaren te doen gelden. Het directiecomité oordeelt over de draagwijdte van de overtreding.

Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de concessiehouder van één of andere wettelijke of contractuele verplichting kan de raad van bestuur van AGB Sport Hulshout onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie ambtshalve verder zetten op kosten van de concessiehouder. Zij mag deze kosten van de borgtocht afhouden. De concessiehouder dient binnen een periode van één maand na de afhouding zijn borg weer aan te vullen tot het oorspronkelijk totaalbedrag voorzien in punt 3.12.

In geval de exploitatie, bij toepassing van vorige alinea ambtshalve wordt voortgezet, behoudt het directiecomité zich het recht voor al het materieel –ook het materieel dat de concessiehouder zich intussen heeft aangeschaft– voor een tijdperk van ten hoogste zes maanden opgenomen in een lijst waarvan beide partijen een exemplaar bekomen, zonder vergoeding te gebruiken, in afwachting dat een nieuwe concessiehouder wordt aangesteld.

4.14. Intrekking en beëindigen

De Raad van Bestuur van AGB Sport Hulshout behoudt zich het recht voor de concessie éézijdig in te trekken of te beëindigen, zonder dat de concessiehouder of zijn rechthebbenden op enige vergoeding aanspraak kunnen maken, in elk van de volgende gevallen:

- Bij 3 overtredingen van de voorwaarden van onderhavige concessieovereenkomst of grove nalatigheid met doorlopend karakter;
- bij 3 laattijdige betaling van de aan AGB Sport Hulshout verschuldigde sommen; Onder laattijdige betaling is verstaan het niet-betalen van de verschuldigde concessiegelden of andere schulden, later dan de data voorzien in punt 4.4. of punt 4.5. van deze overeenkomst.
- in geval ten laste van de exploitant of zijn personeel feiten worden vastgesteld waardoor de te zijner beschikking gestelde ruimten en lokalen worden misbruikt; Dit geldt inzonderheid voor feiten tegen de goede zeden of de openbare orde.
- in geval van vastgesteld bedrog of valse verklaringen;
- in geval van overlijden, faillissement of ontbinding van de zaak van de concessiehouder. Bij overlijden, ontbinding of faillissement van de concessiehouder zijn de rechthebbenden, de gefailleerde of zijn rechtsopvolger verplicht daarvan binnen de 15 kalenderdagen aan het directiecomité kennis te geven. De curator, respectievelijk de rechtsopvolger mogen aan het directiecomité offertes overhandigen met het oog op de voortzetting van de exploitatie. Het directiecomité verbindt zich, binnen een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de kennisgeving van overlijden, ontbinding of falings, een formele beslissing te treffen inzake de aanvaarding van de offertes of intrekking van de concessie. Gedurende deze periode is de rechtsopvolger verplicht de exploitatie voort te zetten tegen de door de oorspronkelijke onderschreven voorwaarden, zoniet zal het directiecomité de concessie ambtshalve uitbaten op zijn kosten en risico.
- Bij veroordeling van de concessiehouder tot een correctionele straf;
- Indien de concessiehouder onder curatele geplaatst wordt;

De intrekking of beëindiging gebeurt met een aangetekend schrijven, tegen ontvangstbewijs of een deurwaardersexploot waarin de Raad van Bestuur éézijdig de termijn oplegt binnen dewelke de concessiehouder het gebouw moet ontruimen.

In de gevallen van intrekking/beëindiging zoals bepaald in dit artikel zal geen enkele vermindering toegepast worden op de opvorderbare vergoedingen.

Geen enkele vergoeding, van welke aard ook, is door AGB Sport Hulshout verschuldigd aan de concessiehouder op het einde van de concessie indien één van de gevallen van dit punt (4.14) van toepassing is.

In geval van intrekking/beëindiging van de concessie kan AGB Sport Hulshout, onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie ambtshalve verder zetten op kosten van de concessiehouder gedurende maximaal zes maand; zij mag alle schadevergoedingen van de borgtocht afhouden.

In geval de exploitatie ambtshalve voortgezet wordt, behoudt AGB Sport Hulshout zich het recht voor al het materieel van de in gebreke zijnde concessiehouder voor een termijn van maximum zes maanden zonder vergoeding te gebruiken, in afwachting dat een nieuwe concessiehouder aangeduid wordt.

4.15. Einde van de concessie

Gedurende een termijn van drie maanden, vóór het einde van de concessie, moeten zowel de lokalen als het materieel waarop de huidige concessie betrekking heeft te bezichtigen zijn. Eventuele bezoeken met derden worden vastgesteld in onderling overleg. Indien hierover geen akkoord bereikt wordt beslist het directiecomité autonoom.

Bij het einde van de concessieovereenkomst, om welke reden ook, kan er geen sprake zijn van schadevergoedingen in hoofde van AGB Sport Hulshout.

Er is geen enkele vergoeding voorzien voor het handelsfonds. Dit handelsfonds is te allen tijde eigendom van AGB Sport Hulshout.

4.16 Overleg

Voor zaken die niet geregeld zijn in de concessieovereenkomst zullen AGB Sport Hulshout en de concessiehouder in gezamenlijk overleg tot een consensus proberen te komen. Indien dit niet lukt, zal AGB Sport Hulshout echter ééenzijdig een beslissing treffen en opleggen.

Minimaal 1 keer per jaar zal er een overleg zijn tussen de concessiehouder en AGB Sport Hulshout. Alle zaken, die het bestuur van AGB Sport Hulshout en de concessiehouder nodig achten, kunnen tijdens dit overleg besproken worden, maar volgende zaken dienen zeker aan bod te komen:

- Het voorleggen van attesten m.b.t. de verzekeringen
- Een lijst van de personeelsevolutie
- Tariefkaart (spijzen en dranken) en eventuele motivering van de concessiehouder tot aanpassing
- Evaluatie van de openingsuren
- Evaluatie van de aanrekening van de nutskosten punt 4.5.

- Suggesties vanwege de concessiehouder m.b.t. de werking van Sportpark Joris Verhaegen in het algemeen

Van ieder overleg wordt er een verslag opgemaakt door AGB Sport Hulshout, dit verslag wordt aangetekend aan alle betrokken partijen bezorgd. De concessiehouder heeft na kennisname van het verslag 15 dagen de tijd om schriftelijk opmerkingen te formuleren. Zoniet wordt hij geacht akkoord te gaan met het verslag.

5. BEOORDELINGSCRITERIA

Bij de beoordeling van de inschrijvingen zal rekening gehouden worden met volgende criteria:

- | | |
|---|-----------|
| ▪ De voorgestelde concessievergoeding | 40 punten |
| ▪ Het voorgestelde gamma van spijsen en dranken en hun prijszetting | 15 punten |
| ▪ Referenties / ervaring in de sector | 20 punten |
| ▪ Suggesties / visie op de uitbating door de concessiehouder | 25 punten |

5.1. De voorgestelde concessievergoeding

De concessievergoeding dient conform punt 4.4. minimaal 1.300,00 EUR excl. BTW per maand te bedragen eveneens exclusief de nutskosten conform punt 4.5.

De inschrijving met de hoogste biedprijs zal voor dit criterium 40 punten toegewezen krijgen. Voor de volgende inschrijvers zullen er punten toegekend worden volgens de regel van 3.

Indien er, volgens de Raad van Bestuur, onrealistisch hoge biedingen worden ingediend, behoudt de Raad van Bestuur zich het recht voor om deze bieding, gemotiveerd te weigeren.

5.2. Het voorgestelde gamma van spijsen en dranken (prijs + variatie)

Dit criterium zal beoordeeld worden aan de hand van een bij te voegen drankenkaart, met prijzen, en een kaart met gerechten (snacks, maaltijden...), eveneens met prijzen. (Prijzen zoals ze geldig zouden zijn op datum van inschrijving voor deze concessie). Democratische prijzen zijn belangrijk.

Het Directiecomité behoudt zich het recht voor om de kwaliteit eventueel aan de hand van een praktische proef te beoordelen.

5.3. Referenties / ervaring in de sector

Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van het CV van de inschrijver. Indien 2 of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient ieder van hen een CV over te maken. Indien de inschrijver een vennootschap is, dient de zaakvoerder zijn CV of bedrijfsreferenties over te maken.

Indien de inschrijver niet zelf de uitbating van de cafetaria op zich neemt, maar hiervoor een gerant of personeel aanstelt, dient de kandidaat ook van deze verantwoordelijke persoon het CV over te maken. Indien de gerant op het moment van inschrijving nog niet gekend is, dient de weerhouden inschrijver deze zo spoedig mogelijk (en voor indiensttreding) voor te stellen aan AGB Sport Hulshout. AGB Sport Hulshout houdt zich het recht voor om éézijdig, zonder recht van verhaal, een kandidaat gerant te weigeren.

5.4. Suggesties / visie op de uitbating door de concessiehouder

Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van een nota (max. 2 blz. A4) waarin de inschrijver, zonder limitatief te zijn, ondermeer volgende zaken toelicht:

- Hoe ziet de inschrijver de uitbating van de cafetaria?
- Ruimere openingsuren, dan de minimaal voorziene uren, zijn een pluspunt. Hoe ziet de inschrijver dit en hoe wenst de inschrijver zich hiertoe te engageren?
- Hoe ziet de inschrijver de samenwerking met de verschillende verenigingen die binnen het complex sport- of andere activiteiten organiseren?
- Hoe ziet de inschrijver de samenwerking met AGB Sport Hulshout, exploitant van het complex?
- Welke activiteiten, evenementen, acties, promoties... denkt de inschrijver te kunnen organiseren en op welke wijze denkt de uitbater zijn activiteiten te commercialiseren?
- Hoe ziet de inschrijver de inrichting van de cafetaria?
- Of om het even welke suggestie?

6. BIEDINGSVOORWAARDEN EN -DOCUMENTEN

Hoe kan u deelnemen aan de hier voorliggende procedure?

Door het indienen van minimaal volgende documenten:

- De bijgevoegde identificatiefiche (punt 7).
- De bijgevoegde in te vullen concessievergoeding (punt 8).
- Het curriculum vitae (CV) en/ of eventuele referenties van de inschrijver(s) waaruit de professionele ervaring van de kandidaat blijkt. Indien men als vennootschap inschrijft het CV van de zaakvoerder en/of van de kandidaat gerant. (max. 1 blz. A4). Voor de referenties duidelijk contactpersoon en telefoonnummer vermelden.
- Een dranken- en spijzenkaart met prijszetting (zie punt 5.2).
- Een nota betreffende de visie van de inschrijver omtrent de exploitatie van de cafetaria (zie punt 5.4). (max. 2 blz. A4)
- Een ontwerp van realistisch bedrijfsplan waaruit de financiële haalbaarheid van uw project blijkt.
- Een recent uittreksel uit het strafregister (maximaal drie maanden oud). Indien de inschrijver een rechtspersoon is, wordt een uittreksel voorgelegd in hoofde van de afgevaardigd bestuurder of zaakvoerder van deze rechtspersoon en in hoofde van de persoon die wordt aangesteld als concessiehouder. De identiteit van beide personen dient te worden aangegeven. Het uittreksel mag niet ouder zijn dan drie maanden. Als daarop een ongunstige vermelding voorkomt, mag de kandidaat daarover een schriftelijke toelichting voorleggen. De raad van bestuur van AGB Sport Hulshout oordeelt of de kandidaat wordt toegelaten tot de procedure.
- De inschrijver vraagt volgende attesten op:
 - Personenbelasting & Vennootschapsbelasting: artikel 442bis WIB'92
 - BTW: artikel 93undecies wetboek BTW
 - RSZ (werknemers): Artikel 41 quinquies van de (RSZ)_wet van 27 juni 1969 of
 - Sociale bijdragen zelfstandigen: artikel 16ter§3 van het KB n° 38 dd. 27/7/1967 , indien van toepassing.

De gevraagde zaken dienen zo volledig, doch beknopt, mogelijk te zijn. AGB Sport Hulshout moet op basis van uw antwoorden een goed inzicht krijgen in uw voorstel en moet het op basis hiervan kunnen beoordelen. Na de indieningsdatum zal u geen bijkomende verantwoordingsstukken meer kunnen voorleggen, tenzij AGB Sport Hulshout u zelf om bijkomende informatie vraagt ter verduidelijking van de ingediende documenten. Dit kan enkel verduidelijking zijn en deze bijkomende informatie kan geen wijzigingen aan de inschrijving met zich brengen.

Iedere pagina van uw inschrijvingsbundel dient geparafeerd te worden en gehandtekend waar nodig.

Uw reactie en antwoorden zullen door AGB Sport Hulshout met de nodige discretie behandeld worden.

7. IDENTIFICATIEFICHE

één fiche per persoon indien meerdere privé-personen zich samen wensen in te schrijven !

Privé-persoon

Naam inschrijver:

Adres:

.....

Telefoon:

e-mail:

btw nummer (opt.):

of vennootschap

Naam vennootschap en vennootschapsvorm:

Adres:

.....

btw nummer:

vertegenwoordigd door:

adres (indien verschillend van bovenstaand adres vennootschap)

.....

.....

Telefoon:

e-mail:

Handtekening (privé persoon/personen of vertegenwoordiger vennootschap)

.....

Indien inschrijver niet zelf de cafetaria zal uibaten, maar een gerant wenst aan te stellen, zal deze identificatiefiche, ten gepaste tijde, ook voor deze gerant dienen voorgelegd te worden. Een gerant zal beschouwd worden als personeelslid van de concessiehouder en werkt onder diens toezicht.

8. CONCESSIEVERGOEDING

8.1. Concessievergoeding

Voorgestelde concessievergoeding:

..... EUR/per maand **excl. BTW**.

(in letters: euro per maand excl. BTW)

Handtekening (*privé persoon/personen of vertegenwoordiger vennootschap*)

.....