



Toewijzingsleidraad voor een concessie met als voorwerp

“Exploitatie cafetaria sporthal De Borg Neeroeteren, incl. conciërgewoning”

Publieke marktbevragingsprocedure *sui generis*

Concessieverlener

Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik (AGBI Maaseik)

Ontwerper

Dienst Aankoop & Verzekeringen, Cindy Leurs
Lekkerstraat 10 te 3680 Maaseik

Dossiernummer

2026/007

UITERSTE DATUM VOOR ONTVANGST VAN DE CONCESSIEVOORSTELLEN:

10 APRIL 2026, 12U00



MAASEIK
het watermerk

INHOUDSOPGAVE

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	6
I.1 BESCHRIJVING VAN DE CONCESSIE.....	6
I.2 SELECTIE EN PROCEDURE	9
I.3 TEGENSTRIJDIGHEDEN EN ONDUIDELIJKHEDEN IN DE TOEWIJZINGSLEIDRAAD	10
I.4 AFWIJKING VAN DE PROCEDURE	10
I.5 DIGITALE PROCEDURE	10
I.6 GEEN VERPLICHTING TOT TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE.....	11
I.7 AKKOORDVERKLARING	11
I.8 CONCESSIEVERLENER EN CONTACTPERSOON.....	11
I.9 TOEPASSELIJKE WETGEVING.....	12
I.10 INDIENEN VAN HET VOORSTEL	12
I.11 OPENING VAN DE CONCESSIEVOORSTELLEN	13
I.12 VERBINTENISTERMIJN.....	13
I.13 TAAL	13
I.14 ONDERTEKENING	13
I.15 GEVOLGEN VAN DE INDIENING	14
I.16 CRITERIA VOOR TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE.....	14
I.17 VRAGEN AAN DE KANDIDATEN	16
II. ONTWERP – CONCESSIEOVEREENKOMST (CONTRACTUELE BEPALINGEN)	17
ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE CONCESSIE.....	18
ARTIKEL 2. STAAT VAN HET GOED EN INVESTERINGEN	20
ARTIKEL 3. PLAATSBESCHRIJVING.....	20
ARTIKEL 4. DUUR / LOOPTIJD	20
ARTIKEL 5. CONTACTPERSOON CONCESSIEHOUDER/CONCESSIONARIS	21
ARTIKEL 6. CONCESSIEVERGOEDING.....	21
ARTIKEL 7. BESTEMMING.....	22
ARTIKEL 8. CONCIËRGEWONING.....	22
ARTIKEL 9. NAAMGEVING EN BRANDING	23
ARTIKEL 10. EXPLOITATIE EN OPENINGSPLICHT.....	23
ARTIKEL 11. EVENEMENTEN	25
ARTIKEL 12. DRANKEN EN VERSNAPERINGEN.....	25
ARTIKEL 13. UITRUSTING.....	26
ARTIKEL 14. BEDIENING EN PERSONEEL	27
ARTIKEL 15. ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN WERKEN	28
ARTIKEL 16. AFVAL, SANITAIR EN CIRCULATIERUIMTE	30
ARTIKEL 17. SCHADEBEDING	30
ARTIKEL 18. WAARBORG	31
ARTIKEL 19. BELASTINGEN, TAKSEN EN KOSTEN	31
ARTIKEL 20. AANSPRAKELIJKHEDEN EN VERZEKERINGEN.....	32
ARTIKEL 21. BEËINDIGING EN/OF ONTBINDING.....	33
ARTIKEL 22. VRIJWARING	34
ARTIKEL 23. WIJZIGINGEN	34
ARTIKEL 24. NIETIGHEID	34
ARTIKEL 25. GESCHILLENBESLECHTING.....	34
ARTIKEL 26. BIJZONDERE BEPALINGEN	34
ARTIKEL 27. REGISTRATIE	35
ARTIKEL 28. GEGEVENSBESCHERMING.....	35
ARTIKEL 29. SPLITSBAARHEID.....	35
ARTIKEL 30. INTERPRETATIE	35



BIJLAGE A: DEELNEMINGSFORMULIER	36
BIJLAGE B: VERKLARING OP EER	39
BIJLAGE C: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK	40



ONTWERPER

Naam:	Dienst Aankoop & Verzekeringen
Adres:	Lekkerstraat 10 te 3680 Maaseik
Contactpersoon:	Mevrouw Cindy Leurs
Telefoon:	089/560 575
E-mail:	cindy.leurs@maaseik.be

TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING

De regels m.b.t. de plaatsing, gunning en uitvoering van de concessie zijn vermeld in onderhavige Concessieleidraad en de daarbij gevoegde bijlagen (de "Concessiedocumenten").

De concessie is niet onderworpen aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten, noch aan het Koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, aangezien deze regelgeving enkel van toepassing is op concessies voor diensten met een waarde die gelijk is aan of hoger is dan 5.404.000 euro.

De concessie is evenmin onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten.

Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

Ook de reglementering inzake handelshuur is niet van toepassing op onderhavige concessie. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.

De kandidaat zal in het bezit moeten zijn van alle vereiste toelatingen, vergunningen en goedkeuringen, nodig voor de uitvoering van de concessie en het gebruik van de middelen die hij daartoe zal inzetten.

Elke kandidaat wordt geacht de toepasselijke regelgevende bepalingen te kennen, te aanvaarden en na te leven.

De huidige concessie is o.a. onderworpen aan de volgende bepalingen:

- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB), Welzijnswet en Codex over het welzijn op het werk.
- Wet van 11 februari 2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen.
- De verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.
- De Verordening (EU) 2024/1689 inzake kunstmatige intelligentie ("AI Act").

NIET TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE

De concessieverlener is niet verplicht tot het toewijzen van deze concessie voor diensten. Zij behoudt zich het recht voor om, op gemotiveerde wijze, af te zien van het toewijzen van de concessie of om de procedure te herbeginnen, desnoods op een andere wijze.

De concessieverlener behoudt zich tevens het recht voor om de procedure tot toewijzing van de concessie over te dragen aan een andere overheid.



VERTROUWELIJKHEID

Onderhavig concessieleidraad is enkel uitgegeven om de geïnteresseerde ondernemers de kans te bieden een offerte in te dienen. Elk ander gebruik van de concessieleidraad is dan ook strikt verboden, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toelating van de concessieverlener.

Alle informatie die de concessieleidraad bevat, is eigendom van de concessieverlener.

NOTA BETREFFENDE HET GEBRUIK VAN ARTIFICIËLE INTELLIGENTIE BIJ DE OPMAAK VAN DIT BESTEK

In het kader van de redactie van deze concessieleidraad heeft de concessieverlener in beperkte mate gebruikgemaakt van generatieve artificiële intelligentie (AI), met name als ondersteunend hulpmiddel bij het structureren van tekst en/of het formuleren van bepaalde elementen.

Het gebruik van AI gebeurde uitsluitend als assistentie bij de tekstuele samenstelling. De inhoudelijke keuzes, technische bepalingen en juridische formuleringen werden volledig nagezien, beoordeeld en gevalideerd door de bevoegde diensten van het lokaal bestuur. De opsteller(s) behouden de eindverantwoordelijkheid voor de inhoud van dit document.

Dit gebruik kadert binnen de beginselen van menselijke tussenkomst, transparantie en verantwoordelijkheid, zoals bepaald in de **Verordening (EU) 2024/1689 inzake kunstmatige intelligentie (AI Act)**, alsook in overeenstemming met de **Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG/GDPR)**. Er werden geen persoonsgegevens of vertrouwelijke gegevens ingevoerd in AI-systemen tijdens dit proces.

Deze nota wordt opgenomen uit transparantieoverwegingen en heeft geen juridische of contractuele gevolgen voor de uitvoering van de concessie.



I. Administratieve bepalingen

I.1 Beschrijving van de concessie

VOORWERP VAN DE CONCESSIE

Deze concessie voor diensten wordt uitgeschreven door het Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik, met zetel te 3680 Maaseik, Markt 1 en ondernemingsnummer 0828.259.640.

Voorliggend document kadert in de toewijzingsprocedure van de concessie met betrekking tot de exploitatie van de cafetaria gelegen bij sporthal De Borg te Neeroeteren incl. conciërgewoning, bijhorend terras en de aangrenzende speelzone op de sportsite.

De parkeerzones en camperplaatsen maken geen deel uit van deze overeenkomst. De uitbating van de camperplaatsen zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke concessieovereenkomst.

Kandidaten kunnen zich zowel voor deze cafetariaconcessie als voor de concessie van de camperplaatsen kandidaat stellen, zonder dat beide concessies noodzakelijk door dezelfde exploitant moeten worden opgenomen.

De concessie verleent geen eigendomsrechten, maar enkel een tijdelijk en persoonlijk gebruiksrecht.

De concessie zal worden toegewezen volgens een procedure *sui generis*. Op de keuze voor de procedure wordt verder in deze leidraad ingegaan.

LOOPTIJD

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van negen (9) jaar.

Deze overeenkomst kan maximaal drie (3) keer verlengd worden, telkens voor een periode van één (1) jaar.

De maximale totale duurtijd van de concessie bedraagt aldus twaalf (12) jaar. De concessie eindigt na de contractuele termijn van rechtswege en zonder recht op opzegvergoeding.

De termijn start zo snel mogelijk na ondertekening van de concessieovereenkomst.

DOEL EN POSITIONERING VAN DE UITBATING

De cafetaria mag worden uitgebaat zowel in functie van sportactiviteiten als onafhankelijk daarvan.

De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria minimaal geopend te houden tijdens georganiseerde sportactiviteiten in sporthal De Borg, behoudens uitzonderlijke omstandigheden en mits voorafgaande afstemming met de concessieverlener.

Daarnaast wordt verwacht dat de concessionaris de locatie ontwikkelt als een open en toegankelijke ontmoetingsplek voor sporters, buurtbewoners, fietsers en recreanten, met bijzondere aandacht voor het toeristisch-recreatieve potentieel van de site, onder meer in functie van het fietsroutenetwerk en de toekomstige Watertoegangspoort.

De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria uit te baten op een wijze die een optimale beleving en verblijf nastreeft voor bezoekers van de sporthal met een klantgerichte en klantvriendelijke aanpak in een stijl en vormgeving die overeenstemt met die van de omgeving en de site.



De concessionaris mag geen andere activiteiten verrichten m.b.t. deze uitbating dan overeengekomen in de overeenkomst.

Het concessieverlener waakt er dan ook over dat de exploitatie van de betrokken infrastructuur gebeurt door een gemotiveerde concessiehouder die met een duidelijke en aantrekkelijke uitbating – visie, die rekening houdt met de doelgroepen en de specifieke functies van de infrastructuur.

EVENEMENTEN

De concessionaris mag in en rond de cafetaria evenementen organiseren, zowel binnen als buiten.

Voor elk evenement dat onder het toepassingsgebied van het stedelijk evenementenreglement valt, is voorafgaand de vereiste toelating te verkrijgen.

De concessionaris leeft te allen tijde de geldende geluidsnormen, veiligheidsvoorschriften en regelgeving inzake openbare orde en veiligheid na.

STAAT VAN HET GOED EN INVESTERINGEN

De cafetaria wordt door de concessieverlener ter beschikking gesteld in casco-staat.

Alle kosten verbonden aan de inrichting, uitrusting, opstart en exploitatie van de cafetaria, met inbegrip van eventuele aanpassingswerken, meubilair en technische installaties, zijn volledig ten laste van de concessionaris en gebeuren op eigen risico.

De concessieverlener voorziet geen investeringsmiddelen voor de inrichting van de uitbating. Bij de vaststelling van de concessievergoeding wordt rekening gehouden met deze noodzakelijke opstartinvesteringen.

NAAMGEVING EN BRANDING

De concessionaris kiest een naam en visuele branding voor de uitbating.

Deze naamgeving vervat bij voorkeur een expliciete link met Stad Maaseik of met de sportieve en recreatieve context van de locatie.

De voorgestelde naam en branding worden voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener. De concessieverlener kan de goedkeuring weigeren indien de voorgestelde naam of branding strijdig is met het imago van Stad Maaseik of onvoldoende aansluiting vindt bij de identiteit van de site.

De naam en bijhorende branding worden eigendom van de concessieverlener en mogen na afloop van de concessie verder door de concessieverlener worden gebruikt.

PLAATS (BESCHRIJVING)

KADASTRAAL GEKEND: Maaseik, 2e afdeling, Neeroeteren, sectie B,

Nummer	Type	Opp.	KI	Bouwjaar
Deel van 1295/A	P0004 BEDRIJFS COMPLO.# Hand/Huis	03ha 53a 61ca	€ 1.317,-	2013

IN DE CONCESSIE ZIJN INBEGREPEN

Gelijkvloers

- = cafetaria, opp. ca. 237 m²;



- een gelagkamer;
- een keuken zonder inrichting/toestellen;
- een afwaskeuken zonder inrichting/toestellen;
- bergkamer;
- ruimte voor koelcel;
- terras (buitenkoer), opp. ca. 33 m²;

Gemeenschappelijk gebruik van de inkomhal en toiletten, doch zitten deze niet vervat in de concessie. Onderhoud, hygiëne en veiligheid van de gemeenschappelijke delen is ten laste van de concessieverlener, maar in geval van sluiting van de sporthal en opening van het cafetaria, alsook tijdens evenementen georganiseerd door de concessionaris, staat de concessionaris in voor de hygiëne en het onderhoud van deze toiletten en inkomhal.

Eerste verdieping

Er is een woongelegenheden voorzien(= conciërgewoning).

- opp. ca. 120 m²;
- leefruimte;
- keuken;
- berging/wasruimte;
- badkamer;
- twee slaapkamers;
- trap naar verdieping;
- toilet;
- terras, opp. ca. 44 m².

De conciërgewoning maakt integraal deel uit van de concessie.

De woning kan door de concessionaris zelf worden betrokken of, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener, worden onderverhuurd aan derden. In geval van onderverhuur wordt een afzonderlijke huurovereenkomst opgesteld tussen de concessionaris en de huurder. De maandelijkse huurprijs wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener en mag niet hoger liggen dan de marktconforme huurwaarde.

De concessionaris blijft in alle gevallen volledig verantwoordelijk voor het correct gebruik van de woning, de naleving van de toepasselijke regelgeving en eventuele overlast of schade voortvloeiend uit bewoning.

De conciërgewoning mag niet afzonderlijk worden vervreemd of in gebruik worden gegeven buiten het kader van deze concessie.

Buitenzijde gelijkvloers

- terras;
- aangrenzende speelzone.

Voor de ingebruikname wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld, die integraal deel uitmaakt van de concessieovereenkomst.

NUTSVOORZIENINGEN EN TELECOMMUNICATIE

Water, elektriciteit en gas worden geleverd via de bestaande aansluitingen van de concessieverlener.



De concessionaris betaalt maandelijkse voorschotten voor deze nutsvoorzieningen. Jaarlijks volgt een afrekening op basis van de werkelijke verbruiken.

De concessionaris zorgt zelf voor de nodige telecommunicatie en internvoorzieningen. Alle kosten verbonden aan telecommunicatie en internetvoorzieningen zijn volledig ten laste van de concessionaris.

I.2 Selectie en procedure

De kandidaten dienen voorafgaand een verplicht plaatsbezoek te brengen in aanwezigheid van de leidend ambtenaar of diens plaatsvervanger. Hiervoor kan in onderling overleg een afspraak worden gemaakt (overheidsopdrachten@maaseik.be).

Er wordt vervolgens gevraagd concessievoorstellen te doen op basis van het voorwerp van de concessie en deze voorstellen zullen worden beoordeeld volgens de concessiecriteria.

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om na de indiening van de voorstellen te onderhandelen met één of meerdere bekwame kandidaten, rekening houdend met de behaalde scores op basis van de criteria voor de toewijzing van de concessie.

Na desgevallende onderhandelingen zal aan één of meerdere kandidaten de mogelijkheid worden geboden om een Best And Final Offer in te dienen, op basis waarvan de finale beoordeling rekening houdend met de criteria.

De concessieverlener is niet verplicht te onderhandelen en kan de concessie rechtstreeks toewijzen.

De toewijzing van de concessie zal dus in drie fasen plaatsvinden.

FASE 1

In de eerste fase dienen geïnteresseerde partijen een verplicht voorafgaand plaatsbezoek te brengen.

FASE 2

In de tweede fase dienen geïnteresseerde partijen op basis van de leidraad een concreet voorstel in te dienen en dit uiterlijk op **10 april 12u00**.

Dit voorstel omvat o.m. minstens volgende informatie/documentatie en zal onderzocht worden door de concessieverlener:

- Deelnemingsformulier (Bijlage A)
- Uittreksel uit het strafregister (max. 6 maanden oud op uiterste indieningsdatum van het voorstel);
- Concessievergoeding per maand (Bijlage A);
- Verklaring op eer (Bijlage B) met de statuten en/of de benoemingsbesluiten;
- CV: De kandidaat dient zijn ervaring met het voorwerp van de concessie aan te tonen aan de hand van zijn CV (min. 5 jaar ervaring);
- Attest van plaatsbezoek (Bijlage C);
- Plan van aanpak.

Deze voorstellen worden als volgt onderzocht:

- controle van de volledigheid van de kandidatuur;
- controle van de handtekening en handtekeningsbevoegdheid;



- controle van alle aangeleverde attesten/bewijzen;
- controle van de financiële draagkracht;
- controle van de technische en beroepsbekwaamheid.

Alle kandidaten worden van de selectie respectievelijk niet-selectie, met inbegrip van de nodige motivering, op de hoogte gebracht.

FASE 3

De geselecteerde kandidaten zullen nadien worden uitgenodigd om hun voorstel toe te lichten aan een jury.

Vervolgens zal overgegaan worden tot de toekenning van de concessie(s), desgevallend nog na een bijkomend voorafgaand overleg met één of meerdere geselecteerde indieners van een concreet concessievoorstel.

I.3 Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de toewijzingsleidraad

Deze leidraad is met zorg samengesteld. De concessieverlener hecht veel belang aan de gelijke behandeling van de kandidaten en heeft deze leidraad ook in het licht van deze bekommernis opgesteld.

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, ... zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze volgens de kandidaten aanleiding geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs de kandidaten in de onmogelijkheid brengen een concessievoorstel in te dienen, dan wordt van de kandidaten gevraagd dat zij dit schriftelijk aan het bestuur zouden laten weten uiterlijk 15 dagen vooraf de indieningsdatum van de concessievoorstellen (via overheidsopdrachten@maaseik.be).

Een kandidaat kan zich dan ook niet meer beroepen op onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij het bestuur pas ná het indienen van zijn concessievoorstel in kennis heeft gesteld.

I.4 Afwijking van de procedure

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om het verloop van de procedure op om het even welk moment tijdens het verloop van de procedure aan te passen, zonder dat hieruit een recht op (schade)vergoeding voor de (geselecteerde) kandidaten voortvloeit en steeds met respect voor de gelijke mededinging en de wettelijke bepalingen ter zake.

I.5 Digitale procedure

De procedure (na opening) zal, om redenen van efficiëntie, maximaal digitaal verlopen t.t.z.. per e-mail.

De kandidaten worden dan ook verzocht een contactpersoon op te geven die per e-mail bereikbaar is.



I.6 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

Er bestaat in hoofde van de concessieverlener géén enkele verplichting tot het toewijzen van de concessie.

De concessieverlener kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige (schade)vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting dient wel afdoende gemotiveerd te zijn.

I.7 Akkoordverklaring

Door een concessievoorstel in te dienen, aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van voorliggende leidraad, inbegrepen de keuze voor de procedure *sui generis* en het verloop ervan.

De kandidaat kan niet meer rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld.

I.8 Concessieverlener en contactpersoon

De concessie wordt verleend door:

Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik (AGBI Maaseik)
Markt 1
3680 Maaseik
Ondernemingsnummer 0828.259.640

De concessieverlener wordt voor deze procedure rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:

- Gunther Haeldermans, Voorzitter AGBIM
- Kristel Croonen, Secretaris AGBIM

Met de opvolging van deze procedure is belast, hiertoe optredend als contactpersoon:

Mevrouw Kristel Croonen (kris.croonen@maaseik.be)

De concessie en het mandaat van de contactpersoon kan nader worden bepaald en / of gewijzigd in de loop van de procedure.

De contactpersoon treedt op als enig contactpersoon namens de concessieverlener, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de ganse duur van de procedure.

Alle briefwisseling of mededelingen worden gevoerd met de contactpersoon waarbij steeds de referentie **“CONCESSIE - Exploitatie cafetaria sporthal De Borg Neeroeteren incl. conciërgewoning”** moet worden vermeld.

De vragen om toelichting worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk ingediend.

Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van de leidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.



De vragen en/of opmerkingen dienen gegroepeerd te worden ingediend en worden enkel (schriftelijk) beantwoord indien relevant voor het dossier.

I.9 Toepasselijke wetgeving

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een concessie voor diensten.

De concessie wordt toegewezen door de organisatie van een procedure *sui generis*, die weliswaar enige verwantschap vertoont met de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de zin van de wetgeving overheidsopdrachten.

Het uitbatingsrecht of de concessie valt evenwel zelf niet onder de toepassing van de Belgische reglementering inzake overheidsopdrachten (ook niet de nieuwe wet op de concessies van 17 juni 2016) noch onder de Richtlijn 2014/23/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 februari 2014 betreffende het plaatsen van concessieovereenkomsten (gezien de drempel van 5.404.000 euro niet wordt bereikt), doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

Het gebruik van terminologie afkomstig uit de regelgeving overheidsopdrachten (vb. toegangsrecht, kwalitatieve selectie, ...) in deze leidraad bleek evenwel onvermijdelijk vanuit een gebruiksgemak en herkenbaarheid van begrippen, maar kan géén aanleiding geven tot een herkwalificatie tot “overheidsopdracht”.

Deze concessie valt tenslotte ook niet onder de handelshuurwetgeving.

I.10 Indienen van het voorstel

VOORSTEL INGEDIEND VIA ELEKTRONISCHE MIDDELEN

Het voorstel moet de concessieverlener bereiken **vóór 10 april om 12.00 uur**, enkel de voorstellen die tijdig per e-mail (overheidsopdrachten@maaseik.be) worden verstuurd/ontvangen, worden door het bestuur aanvaard.

Onderwerp van de e-mail: de titel van deze concessieleidraad. (=“CONCESSIE - Exploitatie cafetaria sporthal De Borg Neeroeteren, incl. conciërgewoning”)

Door zijn voorstel volledig of gedeeltelijk via elektronische middelen in te dienen, aanvaardt de kandidaat dat de gegevens die voortvloeien uit de werking van het ontvangststelsel van zijn voorstel worden geregistreerd.

Door het indienen van een voorstel aanvaardt de kandidaat onvoorwaardelijk de inhoud van onderhavig document. **De concessieverlener is niet gebonden door algemene verkoop- en/of leveringsvoorwaarden van de concessiehouder.**



Indien een kandidaat in dat verband een bezwaar heeft, dient hij dat schriftelijk en per aangetekende post binnen zeven kalenderdagen na ontvangst van de concessieleidraad, bekend te maken aan de concessieverlener met omschrijving van de reden.

De con is niet verantwoordelijk voor moeilijkheden met concessievoorstellen die door de kandidaat, op eigen risico, op een andere wijze worden overgemaakt.

Het is aan meerdere personen toegelaten gezamenlijk in te schrijven voor de procedure tot het bekomen van de concessie. In dat geval zijn de verschillende onderschrijvers-concessionarissen hoofdelijk onder elkaar en ondeelbaar tussen hun rechtverkrijgenden gehouden tot alle verplichtingen voortkomende uit de concessie. Elk van hen ondertekent het deelnemingsformulier. Allen worden in dat geval als “de kandidaat” beschouwd.

Iedere kandidaat mag slechts één voorstel indienen. Het is bijgevolg ook niet toegelaten om apart en dan nog eens gezamenlijk in te schrijven of meerdere malen met andere(n) gezamenlijk in te schrijven. Als kandidaat wordt beschouwd, diegene of diegenen die het deelnemingsformulier hebben onderschreven.

I.11 Opening van de concessievoorstellen

Er is geen publieke opening van de concessievoorstellen.

I.12 Verbintenistermijn

De termijn gedurende dewelke de kandidaat door zijn voorstel gebonden blijft, bedraagt 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf de limietdatum voor ontvangst van de concessievoorstellen.

I.13 Taal

Het concessievoorstel moet verplicht worden opgesteld in het Nederlands. Documenten van algemene aard met een technische inslag (zoals folders, ...) die worden toegevoegd, kunnen worden aangeleverd in het Engels, het Frans of het Duits, doch enkel in het geval er geen Nederlandse vertaling van bestaat.

De procedure zal verder in het Nederlands verlopen.

I.14 Ondertekening

Het concessievoorstel moet rechtsgeldig zijn ondertekend. Het concessievoorstel moet worden gedagtekend en ondertekend door de persoon of de personen die de kandidaat rechtsgeldig kunnen verbinden. De ondertekening dient te zijn vergezeld van de functie of de hoedanigheid van de ondertekenende persoon.

Wanneer de kandidaat een samenwerkingsverband is, wordt het concessievoorstel ondertekend door elk van de deelgenoten, die verplicht zijn zich hoofdelijk en ondeelbaar te verbinden, hetzij door een vertegenwoordiger van de deelgenoten in welk geval zij verplicht zijn aan te wijzen wie van de deelgenoten het samenwerkingsverband ten aanzien van het bestuur vertegenwoordigt.



Het concessievoorstel dat door een volmachthouder wordt ingediend, vermeldt duidelijk de volmachtgever(s) voor wie wordt gehandeld. De volmachthouder voegt bij het concessievoorstel de akte waaruit duidelijk zijn ondertekeningsbevoegdheid blijkt. Hij kan zich desgevallend hierbij beperken tot de verwijzing naar het nummer van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin zijn bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

I.15 Gevolgen van de indiening

Door een concessievoorstel in te dienen, erkent de kandidaat:

- dat hij onvoorwaardelijk de inhoud van deze leidraad aanvaardt;
- dat hij zich rekenschap heeft gegeven van alle bijzonderheden van de procedure.

Er worden geen kosten in verband met de opmaak van een concessievoorstel door de concessieverlener vergoed.

I.16 Criteria voor toewijzing van de concessie

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie:

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	Visie van uitbating door de concessiehouder - Plan van aanpak	45
	Hierin wordt een uitgebreid omschreven motivering gevraagd van hoe en in welke mate aan dit criterium voldaan wordt. Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van een nota (<i>nota van min. één A4</i>) waarin de kandidaat, zonder limitatief te zijn, o.m. volgende zaken toelicht: • Hoe ziet de kandidaat de uitbating van de cafetaria? Inzet van personeel, dienstverlening, openingstijden, fairtrade, ecologie, ... • Hoe ziet de kandidaat de uitbating van de cafetaria in combinatie met de sporthal? • Hoe ziet de kandidaat de samenwerking met de verschillende verenigingen die binnen de sporthal andere activiteiten organiseren? • Hoe ziet de kandidaat de samenwerking met de verschillende activiteiten die buiten de sporthal georganiseerd worden? • Hoe ziet de kandidaat de samenwerking met het gemeentebestuur? • Welke activiteiten denkt de kandidaat te zullen organiseren? • Op welke wijze denkt de kandidaat zijn activiteiten te commercialiseren? • Welke dranken en/of gerechten wil de kandidaat geven? Aan welke prijzen (zoals ze geldig zouden zijn op de datum van de inschrijving voor deze concessie)? Hierbij houdt de kandidaat rekening met de bepalingen in de concessieovereenkomst. • Welke openingsuren worden door de kandidaat voorgesteld? De geselecteerde kandidaten zullen nadien worden uitgenodigd om hun visie toe te lichten aan een jury.	



	Bovenstaande elementen dienen slechts ter ondersteuning in functie van de opmaak van het plan van aanpak. Deze elementen mogen niet worden geïnterpreteerd als subcriteria, noch zullen deze bij de evaluatie van het voorstel worden aangewend als subcriteria. Bij het opstellen van het plan van aanpak houdt de kandidaat rekening met de “ontwerp concessieovereenkomst”. Het voorstel moet voldoen aan alle geldende wettelijke, technische en veiligheidsnormen. <i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i> • <i>Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde) = 100%</i> • <i>Zeer goed (heel veel meerwaarde) = 90%</i> • <i>Goed (aanzienlijke meerwaarde)= 80%</i> • <i>Meer dan voldoende (duidelijk aanwijsbare meerwaarde)= 70%</i> • <i>Voldoende (geen meerwaarde) = 60%</i> • <i>Matig = 50%</i> • <i>Niet goed = 40%</i> • <i>Zwak = 30%</i> • <i>Zeer zwak = ≤ 20%</i> <i>Belangrijk: Inschrijvingen die op dit gunningcriterium een score halen van minder dan 50% van de punten worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.</i>	
2	Grootte van het maandelijks te betalen bedrag	30
	De kandidaat geeft een vaste concessievergoeding per maand op. Deze vergoeding kan ingevuld worden in bijlage A (Deelnemingsformulier). <i>De kandidaat met de hoogte vergoeding krijgt het maximum van de punten waarna de regel van drie zal worden toegepast.</i> <i>Regel van drie; score voorstel = (prijs huidige voorstel / prijs hoogste voorstel) * gewicht van het criterium</i>	
3	De inrichting en uitstraling	25
	Dit criterium zal beoordeeld worden aan de hand van een bij te voegen interieurontwerp van het cafetaria en het bijhorend terras bij voorkeur met fotomateriaal: indeling, materiaal- en kleurkeuze, meubilair, voorzieningen voor het cliënteel, ... Hierbij houdt de concessiehouder rekening met de bepalingen in de concessieovereenkomst. Er wordt eveneens gevraagd om hierbij een financieel plan met onder meer de geschatte investeringskost die hier tegenover staat in opgenomen.	



	<i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i> • <i>Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde) = 100%</i> • <i>Zeer goed (heel veel meerwaarde) = 90%</i> • <i>Goed (aanzienlijke meerwaarde)= 80%</i> • <i>Meer dan voldoende (duidelijk aanwijsbare meerwaarde)= 70%</i> • <i>Voldoende (geen meerwaarde) = 60%</i> • <i>Matig = 50%</i> • <i>Niet goed = 40%</i> • <i>Zwak = 30%</i> • <i>Zeer zwak = ≤ 20%</i>
Totaalgewicht gunningscriteria:	100

De concessie zal toegewezen worden aan de kandidaat welke volgens de evaluatie van al deze criteria samengeteld de best gerangschikte is.

Een jury zal de concessievoorstellen beoordelen op basis van bovenvermelde criteria. De toewijzing zal door het directiecomité van het Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik gebeuren.

I.17 Vragen aan de kandidaten

Gedurende de procedure kan de concessieverlener aan de kandidaten vragen hun kandidatuur toe te lichten, te preciseren of nauwkeuriger te omschrijven.

De concessieverlener zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.



II. Ontwerp – concessieovereenkomst (contractuele bepalingen)

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de concessie.

CONCESSIEOVEREENKOMST

“EXPLOITATIE CAFETARIA SPORTHAL DE BORG NEEROETEREN, INCL. CONCIËRGEWONING”

TUSSEN

1. **Het Autonom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 3680 Maaseik, Markt 1 te 3680 Maaseik, ingeschreven met ondernemingsnummer BE 0828.259.640, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden:
 - Gunther Haeldermans, Voorzitter AGBIM
 - Kristel Croonen, Secretaris AGBIM

hierna genoemd "AGBI Maaseik" of "concessieverlener/concessiegever",

EN

2. **XXX** waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te **XXX**, met ondernemingsnummer **XXX**, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door **XXX**;
hierna genoemd "**XXX**" of "concessiehouder/concessionaris",
beiden hierna aangeduid als "partijen",

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL



Artikel 1. Voorwerp van de concessie

§1. De concessiever verleent aan de concessionaris het recht om de cafetaria gelegen aan sporthal De Borg, Rotemerlaan 36 te Neeroeteren (inclusief conciërgewoning, bijhorend terras en de aangrenzende speelzone op de sportsite), te exploiteren, en dit tegen betaling van een maandelijkse concessievergoeding.

KADASTRAAL GEKEND: Maaseik, 2e afdeling, Neeroeteren, sectie B,

Nummer	Type	Opp.	KI	Bouwjaar
Deel van 1295/A	P0004 BEDRIJFS COMPLO.# Hand/Huis	03ha 53a 61ca	€ 1.317,-	2013

De parkeerzones en camperplaatsen maken geen deel uit van deze overeenkomst. De uitbating van de camperplaatsen zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke concessieovereenkomst.

§2. Het in concessie gegeven goed bevat de volgende ruimtes:

Gelijkvloers

- = cafetaria, opp. ca. 237 m²;
- een gelagkamer;
- een keuken zonder inrichting/toestellen;
- een afwaskeuken zonder inrichting/toestellen;
- bergkamer;
- ruimte voor koelcel;
- terras (buitenkoer), opp. ca. 33 m²;

Eerste verdieping

Er is een woongelegenheden voorzien (= conciërgewoning).

- opp. ca. 120 m²;
- leefruimte;
- keuken;
- berging/wasruimte;
- badkamer;
- twee slaapkamers;
- trap naar verdieping;
- toilet;
- terras, opp. ca. 44 m².

De conciërgewoning maakt integraal deel uit van de concessie.

Buitenzijde gelijkvloers

- terras;
- aangrenzende speelzone.

Voor de ingebruikname wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld, die integraal deel uitmaakt van de concessieovereenkomst.



§3. De concessionaris mag in het kader van de uitbating gebruik maken van de inkomhal en de toiletten van de sporthal, maar deze zitten niet vervat in de exploitatie. Onderhoud, hygiëne en veiligheid van de gemeenschappelijke delen is ten laste van het bestuur, maar in geval van sluiting van de sporthal en opening van het cafetaria, alsook tijdens evenementen georganiseerd door de concessionaris cfr. artikel 11, staat de concessionaris in voor de hygiëne en het onderhoud van deze toiletten en inkomhal.

§4. De woning kan door de concessionaris zelf worden betrokken of, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener, worden onderverhuurd aan derden. In geval van onderverhuring wordt een afzonderlijke huurovereenkomst opgesteld tussen de concessionaris en de huurder. De maandelijkse huurprijs wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener en mag niet hoger liggen dan de marktconforme huurwaarde.

§5. De concessionaris blijft in alle gevallen volledig verantwoordelijk voor het correct gebruik van de woning, de naleving van de toepasselijke regelgeving en eventuele overlast of schade voortvloeiend uit bewoning.

§6. De conciërgewoning mag niet afzonderlijk worden vervreemd of in gebruik worden gegeven buiten het kader van deze concessie.

§7. De concessiegever behoudt zich het recht voor om in het kader van het algemeen belang én in het project omtrent de watertoegangspoort, de speelzone eenzijdig te wijzigen qua aard en omvang, niets uitgezonderd. De concessionaris kan ongeacht de potentiële wijzigingen geen aanspraak maken op enige schadevergoeding van welke aard dan ook vanwege de concessiegever.

§8. De concessie verleent geen eigendomsrechten, maar enkel een tijdelijk en persoonlijk gebruiksrecht. De cafetaria is en blijft eigendom van het Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik.

§9. Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat het aan voormelde cafetaria gerelateerde handelsfonds, met inbegrip van, maar niet beperkt tot alle intellectuele eigendomsrechten – van welke aard ook – met inbegrip van de handelsnaam, het uithangbord, het logo, de domeinnaam/website/sociale media (facebook – instagram), het telefoonnummer en de inrichting van de horecazaak, voor zover deze onroerend is uit de aard, onafhankelijk van wie deze inrichting heeft geplaatst, eigendom is (en blijft) van de concessiegever.

§10. De concessionaris verplicht zich de cafetaria uit te baten op een wijze die de sporthal versterkt.

§11. De concessionaris mag geen andere activiteiten verrichten.

§12. De concessie geeft de concessionaris geen exclusieve rechten van genot als ware hij een eigenaar en hij een ander van dat genot zou kunnen uitsluiten.

§13. Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een preciaire vergunning/concessie heeft en niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuurovereenkomsten.



Artikel 2. Staat van het goed en investeringen

§1. De cafetaria wordt door de concessiegever ter beschikking gesteld in casco-staat.

§2. Alle kosten verbonden aan de inrichting, uitrusting, opstart en exploitatie van de cafetaria, met inbegrip van eventuele aanpassingswerken, meubilair en technische installaties, zijn volledig ten laste van de concessionaris en gebeuren op eigen risico.

§3. De concessiegever voorziet geen investeringsmiddelen voor de inrichting van de uitbating.

§4. De inrichting zal door de concessionaris slechts uitgevoerd kunnen worden mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de concessiegever. Ook toekomstige inrichtings-, verbouwings- en/of renovatiewerken kunnen slechts worden uitgevoerd mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiehouder.

§5. De concessionaris zal de locatie zelf en op eigen kosten inrichten met vast en los meubilair en toestellen hierbij steeds rekening houdende met de geldende regelgeving inzake geluidsnormen, veiligheid, gezondheid en hygiëne.

§6. De concessionaris verklaart de lokalen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

§7. Alle vaste inrichtingen, aanpassingen en installaties die door hun aard of bestemming onroerend zijn geworden, worden bij het einde van de concessie kosteloos eigendom van de concessiegever, zonder recht op vergoeding, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

§8. Roerende goederen blijven eigendom van de concessionaris en mogen bij het einde van de concessie worden verwijderd, mits herstel van het pand.

§9. Het is verboden om infrastructuur of elementen die deel uitmaken van het gebouw, het terras of de speelzone te verwijderen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Artikel 3. Plaatsbeschrijving

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zal, in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze, door een expert, aangesteld door de concessieverlener voor gemeenschappelijke rekening van beide partijen, **een staat van bevinding** en **een inventaris** opgemaakt worden (plaatsbeschrijving). Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 4. Duur / looptijd

§1. De concessieovereenkomst wordt afgesloten voor een vaste duur van negen (9) jaar.

De concessie vangt aan op (**startdatum**) en eindigt van rechtswege op (**einddatum**).

§2. Bij het verstrijken van de aanvankelijke concessietermijn zal de concessie van rechtswege, zonder voorgaande opzeg eindigen, behoudens uitdrukkelijke verlenging van de overeenkomst. Er kan geen sprake zijn van enige stilzwijgende verlenging. Op verzoek van de concessionaris en mits akkoord van het bestuur kan het contract maximaal drie (3) keer



verlengd worden en dit telkens voor een termijn van één (1) jaar en tegen dezelfde contractvoorwaarden. Deze verlengingsaanvraag moet uiterlijk 6 maanden voor de einddatum van de (al dan niet reeds eerder verlengde) concessie schriftelijk aan de concessieverlener bezorgd worden.

§3. De concessieverlener beslist autonoom en gemotiveerd over elke verlengingsaanvraag. De verlenging is niet automatisch en kan slechts worden toegekend mits positieve evaluatie van de uitbating en naleving van alle contractuele verplichtingen.

§4. De maximale totale duurtijd van de concessie bedraagt aldus twaalf (12) jaar. De concessie eindigt na de contractuele termijn van rechtswege en zonder recht op opzegvergoeding.

§5. Aan de concessie kan door ieder der partijen een einde gesteld worden, mits opzegging bij aangetekend schrijven met een opzegperiode van ten minste 6 maanden tijdens dewelke het recht op de vaste concessievergoeding ten aanzien van het bestuur behouden blijft.

De juiste datum van opzegging door de concessionaris wordt vastgesteld door de datum van afgifte op de post van de aangetekende opzeggingsbrief.

§6. Indien de concessionaris, om welke reden ook, voor het verstrijken van de termijn van drie (3) jaar een einde stelt aan de concessie volgens de modaliteiten in dit artikel beschreven, is een vergoeding verschuldigd aan de concessieverlener van vier (4) maanden concessievergoeding.

§7. De concessieverlener mag de overeenkomst te allen tijde verbreken onder de voorwaarden zoals opgenomen onder artikel 21.

§8. De concessieovereenkomst kan te allen tijde in onderling overleg beëindigd worden.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 5. Contactpersoon concessiehouder/concessionaris

De concessiehouder duidt een contactpersoon aan die beschikbaar is tijdens de volledige duur van de overeenkomst:

Voornaam: **XXX**

Naam: **XXX**

Adres: **XXX**

Telefoonnummer: **XXX**

E-mail: **XXX**

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 6. Concessievergoeding

§1. De concessie wordt verleend tegen een overeengekomen maandelijkse vergoeding (excl. btw).

De maandelijkse, forfaitaire vergoeding bedraagt: € **XXX** excl.



§2. De maandelijkse concessievergoeding is te betalen op de eerste bankwerkdag van iedere maand door storting op de rekening van de concessieverlener, op rekeningnummer vermeld op de maandelijkse factuur, met vermelding van de referentie: **“Concessievergoeding cafetaria sporthal De Borg + MAAND”**.

§3. Prijsherziening

De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de evolutie van de consumptie-index of de index die de consumptie-index wettelijk zal vervangen.

De nieuwe concessievergoeding wordt jaarlijks op de datum van inwerkingtreding (maand) van deze overeenkomst aangepast volgens volgende formule:
(basisconcessievergoeding x nieuwe indexcijfer) / Aanvangsindexcijfer

waarbij de basisconcessievergoeding het bedrag is waaraan de concessieovereenkomst zal worden toegewezen (/maand) (exclusief BTW). De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de overeenkomst. De aanvangsindex is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de concessieovereenkomst werd afgesloten, in casu (maand).*

§4. Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten op aan de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan de dag van de betaling, en dit zonder ingebrekestelling en onverminderd het recht van de concessiegever om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 7. Bestemming

§1. De concessie wordt toegestaan voor het uitbaten van de cafetaria gelegen bij sporthal De Borg te Neeroeteren, incl. conciërgewoning, bijhorend terras en de aangrenzende speelzone op de sportsite.

§2. De concessionaris verbindt er zich toe deze bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener mag geen wijziging van de bestemming van de cafetaria gebeuren.

§3. Het is de concessionaris verboden in de cafetaria of op het terras enige partijpolitieke activiteit of enige politieke propaganda te voeren of te laten voeren.

§4. Het is de concessionaris ten strengste verboden om zich in de op het plan aangeduide ruimten bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel of handel vreemd aan de concessieovereenkomst.

Artikel 8. Conciërgewoning

§1. De conciërgewoning maakt integraal deel uit van deze concessie.

§2. De woning kan door de concessionaris zelf worden betrokken of, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever, worden onderverhuurd aan derden.

§3. In geval van onderverhuring wordt een afzonderlijke huurovereenkomst afgesloten tussen de concessionaris en de huurder waarvan de duur en de modaliteiten altijd ondergeschikt zijn



aan deze van de concessieovereenkomst. De maandelijkse huurprijs wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de concessiegever en mag niet hoger liggen dan de marktconforme huurwaarde.

§4. De concessionaris blijft in alle gevallen volledig verantwoordelijk voor het correct gebruik van de woning, de naleving van de toepasselijke regelgeving en eventuele overlast of schade voortvloeiend uit bewoning.

§5. De conciërgewoning mag niet afzonderlijk worden vervreemd of in gebruik gegeven buiten het kader van deze concessie.

Artikel 9. Naamgeving en branding

§1. De concessionaris kiest een naam en visuele branding voor de uitbating.

NAAM: xxx

§2. Deze naamgeving bevat bij voorkeur een expliciete link met Stad Maaseik of met de sportieve en recreatieve context van de locatie en wordt vooraf ter goedkeuring voorgelegd aan de concessiegever.

§3. De concessiegever kan de goedkeuring weigeren indien de voorgestelde naam of branding strijdig is met het imago van Stad Maaseik of onvoldoende aansluiting vindt bij de identiteit van de site.

§4. De naam en bijhorende branding worden eigendom van de concessiegever en mogen na afloop van de concessie verder door de concessiegever worden gebruikt.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 10. Exploitatie en openingsplicht

§1. De cafetaria wordt uitgbaat zowel in functie van sportactiviteiten als onafhankelijk daarvan.

§2. De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria minstens geopend te houden tijdens georganiseerde sportactiviteiten in sporthal De Borg, behoudens uitzonderlijke omstandigheden en mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

De voordeur van de sporthal wordt tevens gebruikt als toegang voor de cafetaria hetgeen tot gevolg heeft dat de concessionaris samen de concessieverlener afspraken dient te maken over de afsluiting van de sporthal/cafetaria. In ieder geval zal de concessionaris op zondagnamiddag verantwoordelijk zijn voor de afsluiting.

§3. Daarnaast ontwikkelt de concessionaris de locatie als een open en toegankelijke ontmoetingsplek voor sporters, buurtbewoners, fietsers en recreanten, met bijzondere aandacht voor het toeristisch-recreatieve potentieel van de site.

§4. De concessionaris zal ten alle tijden rekening houden met de geldende regelgeving inzake geluidsnormen, veiligheid, gezondheid en hygiëne.



De geplaatste geluidsinstallatie mag onder normale omstandigheden alleen achtergrondmuziek geven en derhalve niet hinderlijk zijn voor de nabije bewoners.

Het aanbieden van en/of het uitbaten van kansspel- en/of gokautomaten is verboden. Het plaatsen van drank-, snoep- en andere automaten buiten de gebouwen is eveneens verboden, tenzij hiervoor uitdrukkelijk toestemming wordt gevraagd door de concessionaris en gegeven door de concessiegever.

§5. De concessiehouder staat zelf in voor de nakoming van alle sociale- en fiscale verplichtingen, met inbegrip van de BTW, die betrekking hebben op zijn activiteiten krachtens de concessieovereenkomst of zijn vennootschapsstructuur.

§6. De concessiehouder is, voor wat het tewerkgesteld personeel betreft, gehouden tot een strikte toepassing van alle wetgevende en reglementaire bepalingen inzake sociale wetgeving en statuut van het personeel, met inbegrip van verzekering tegen arbeidsongevallen. De concessionaris zorgt ervoor dat er altijd voldoende personeel aanwezig is om een vlotte en klantvriendelijke uitbating te verzekeren.

§7. De concessiehouder moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enige vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen. De concessionaris waakt erover dat zijn/haar personeel of aangestelde(n) de goede werking van de uitbating, haar goede faam of deze van de concessiegever vrijwaren. De concessionaris is verantwoordelijk voor de overtredingen van zijn/haar personeel of aangestelde(n).

§8. Algemeen is de concessionaris verplicht alle wetten en reglementen, die van toepassing zijn op de uitbating en de exploitatie, strikt na te leven. Hij/Zij wordt geacht zich hierover voldoende te informeren. De concessiegever draagt terzake geen enkele verantwoordelijkheid.

§9. De concessionaris zal erop toezien dat het rookverbod strikt wordt nageleefd in de in concessie gegeven lokalen en in de noodzakelijke perimeters daar rondom.

§10. De concessionaris heeft recht op een jaarlijks verlof in de periode van 1 juli tot 31 augustus. Tijdens het jaarlijks verlof is het de concessionaris toegestaan om maximaal 3 weken te sluiten.

§11. De concessionaris kan – in uitzonderlijke gevallen en mits tijdige communicatie - door de concessieverlener ook verplicht worden om cafetaria activiteiten te verrichten buiten de normale openingsuren. Een jaarlijks verlof met sluiting kan enkel in overleg en mits goedkeuring van de concessieverlener.

§12. Zo is de concessionaris verplicht de cafetaria op vraag van de concessieverlener te openen indien de concessieverlener zelf een manifestatie, plechtigheid of enige andere activiteit wenst te organiseren, en is hij ook verplicht elke medewerking aan de concessieverlener te verlenen voor de goede organisatie en het welslagen van hetgeen georganiseerd wordt;

§13. Het feit dat het sociaal recht wekelijkse rustdagen en jaarlijks verlof voor het personeel van de concessionaris oplegt, doet geen afbreuk aan de verplichting tot uitbating van de cafetaria zoals voorgeschreven. De concessionaris zorgt voor zijn plaatsvervanger en die van zijn personeel.

§14. De concessionaris is te allen tijde, dit is zowel voor de verplicht gestelde openingsuren, als voor de eventuele door de concessieverlener georganiseerde of toegelaten activiteiten



buiten de normale openingsuren, verantwoordelijk en aansprakelijk voor het degelijk afsluiten van alle toegangen en het doven van de lichten bij het sluiten van de cafetaria.

§15. De concessionaris mag nooit inkomgeld vragen voor het betreden van de cafetaria of gebruik te maken van het sanitair.

§16. De cafetaria kan ook geen gesloten clublokaal worden.

§17. De concessionaris is niet verplicht de personen die wensen gebruik te maken van meegebrachte eetwaren toe te laten tot de lokalen die behoren tot de concessie.

Artikel 11. Evenementen

De concessionaris mag in en rond de cafetaria evenementen organiseren, zowel binnen als buiten.

Voor elk evenement dat onder het toepassingsgebied van het stedelijk evenementenreglement valt, is voorafgaand de vereiste toelating te verkrijgen.

De concessionaris leeft te allen tijde de geldende geluidsnormen, veiligheidsvoorschriften en regelgeving inzake openbare orde en veiligheid na.

Artikel 12. Dranken en versnaperingen

§1. Het aanbod en de tarifiering van de dranken en versnaperingen wordt bepaald door de concessionaris.

Een volledige lijst met vermelding van alles wat verbruikt kan worden en de geldende tarieven wordt jaarlijks, bij aanvang van iedere exploitatiejaar, overgemaakt aan de concessieverlener.

De concessionaris verbindt zich ertoe te exploiteren volgens de prijzen die in andere horecazaken in de omgeving gehanteerd worden.

De concessionaris zal zijn tarieven op ondubbelzinnige wijze in het Nederlands aankondigen.

In dat verband dient de prijslijst op een wettelijk voorgeschreven manier op een zichtbare plaats aangeplakt of uitgehangen te worden. In de prijzen zijn dienst en btw inbegrepen.

Tarieven die overdreven zijn kunnen, om die reden, door de concessieverlener geweerd worden zonder verhaal van de concessionaris. Tevens kan de verkoop van dranken of spijzen waarvan de aard, volgens de concessieverlener onverenigbaar is met de inhoud van de toegewezen exploitatie, worden verboden.

Elke wijziging aan de lijst zowel qua aanbod als qua tarieven, in de loop van een exploitatiejaar, moet voorafgaandelijk worden gemeld aan de concessieverlener.

§2. Al de verkochte dranken, spijzen of enig ander eetwaar moeten van goede kwaliteit zijn en op een verzorgde wijze worden opgediend of besteld en dit volgens de regels der kunst.

§3. De concessionaris dient in regel te zijn met alle wettelijke voorschriften voor het bereiden, serveren en stockeren van spijzen en dranken. De concessionaris dient steeds toegang te



verlenen voor inspectie door officiële instanties, zoals bijvoorbeeld het Federaal Voedselagentschap. Bij eventuele opmerkingen van deze instanties zal de concessionaris zonder verwijl de nodige maatregelen treffen om de vastgestelde problemen te verhelpen. Hij zal tevens de concessieverlener in kennis stellen van eventuele opmerkingen.

§4. Alle spijzen moeten aan de tafels geserveerd worden en verbruikt worden, zowel binnen de cafetaria als buiten op het terras. De uitbating via een principe van automaten is niet toegelaten.

Het is niet toegelaten spijzen en dranken te verkopen of te bedienen buiten de cafetaria en het terras.

Bij specifieke activiteiten of festiviteiten kan de concessieverlener hierop een afwijking verlenen.

§5. De leveringscontracten met de drankenleveranciers worden rechtstreeks afgesloten door de concessionaris die instaat voor de betalingen van de facturen.

De concessionaris mag evenwel geen contracten afsluiten voor langere duur dan de duur van de concessie.

De door de concessionaris afgesloten leveringscontracten kunnen de concessieverlener op geen enkele wijze verbinden.

Eventuele (schade)vergoedingen voortvloeiend uit dergelijke contracten, zoals bv. ten gevolge van een vroegtijdige beëindiging van de concessie, zullen steeds ten laste zijn van de concessionaris.

§6. De concessionaris heeft het alleenrecht voor de verkoop van dranken in de cafetaria en op het terras.

§7. De wet op de beteugeling van de openbare dronkenschap dient door de concessionaris op een goede 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.

Artikel 13. Uitrusting

§1. De concessionaris krijgt de lokalen en het terras ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevinden op het moment van de start van de concessieperiode, zoals beschreven in de staat van bevinding, opgemaakt overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst.

§2. De concessionaris staat in voor de gehele inrichting en uitrusting van de cafetaria d.w.z. zonder dat deze opsomming beperkend is: het plaatsen van tafels en stoelen, het aanbrengen van een tapinstallatie en spoelbakken en toog, het installeren van koelinstallaties & doorgeeffrigo's, koffiemachine en andere horeca-apparaten; diepvriestoestel, het leveren van glazen, flesopeners, schenkborden enz. Keukentoestellen zijn ten laste van de concessionaris.

§3. Hij zorgt tevens voor telefoon- & kabeltelevisieaansluiting en internetgebruik (Wi-Fi) in de cafetaria en voor een verzorgde inrichting van het terras.



§4. Bij de inrichting van de cafetaria dient de concessieverlener betrokken te worden. Alle voorstellen m.b.t. de inrichting van de lokalen, en de eventuele latere wijzigingen hieraan, dienen door de concessieverlener te worden goedgekeurd. De concessionaris mag daarbij geen contracten afsluiten met derden die de concessieverlener tot iets verbinden.

§5. Al het meubilair en de materialen moeten in onberispelijke staat onderhouden worden. Eventuele periodieke keuringen van keuken- of andere toestellen en van de tapinstallatie zijn ten laste van de concessionaris.

§6. De concessieverlener zal de nodige contracten afsluiten voor andere technische voorzieningen dan deze ter beschikking gesteld door de concessiegever met het oog op periodiek onderhoud en wettelijke controles.

§7. Voor de meubilering en de stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen zullen slechts niet ontvlambare of tenminste traag ontvlambare doch zelfdovende materialen mogen gebruikt worden. Deze bepaling heeft niet de bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare synthetische vezels is niet toegelaten.

Verboden zijn ook allerlei versieringen in kunststof die bij brand giftige gassen ontwikkelen.

§8. De keuring en/of eventuele goedkeuring van het meubilair en exploitatiemateriaal door de concessieverlener brengt in geen enkele mate de aansprakelijkheid van de concessieverlener in het gedrang voor schadegevallen waarin het gekeurde meubilair of materiaal zouden betrokken zijn. Eenzelfde ontlasting geldt voor het eventueel materieel of meubilair dat door de concessieverlener ter beschikking wordt gesteld.

§9. Kanospelautomaten met geldelijke inzet, bingo's of jackpots zijn niet toegelaten. Het plaatsen van caféspele in de cafetaria is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke toelating van de concessieverlener.

§10. Op het terras of aan de buitengevels ervan mogen geen reclame, luifels, tenten of dergelijke worden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van de concessieverlener. Binnen de cafetaria is wel reclame toegelaten voor producten die er worden verkocht.

§11. Op het terras mogen enkel tafels, stoelen en eventueel parasols geplaatst worden. De evacuatiezones moeten steeds gevrijwaard blijven. Tenten, vaste infrastructuur enz. worden niet toegelaten, tenzij mits voorafgaande toelating.

§12. Het is verboden emblemen, versieringen, prenten en dergelijke met om het even welk politiek karakter of die strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden uit te hangen.

§13. Het aanbrengen van bevestigingspunten in de muren, de zoldering en de vloeren moet tot het hoogstnoodzakelijke beperkt blijven, dit in afspraak met de concessieverlener.

Artikel 14. Bediening en personeel

§1. De concessionaris zal tegen publiek en het cliënteel de meest hoffelijke en correcte houding aannemen. De bediening in de cafetaria moet steeds in het Nederlands en van onberispelijke kwaliteit zijn. De concessionaris dient over bevoegd en voldoende talrijk personeel te beschikken om de uitbating van de cafetaria op een perfecte wijze en met de vereiste snelheid te kunnen verzekeren. Het personeel moet van goed zedelijk gedrag zijn. De concessieverlener is gerechtigd om alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen. De concessieverlener houdt zich het recht voor om bepaalde personeelsleden te weigeren.



§2. Het personeel, noodzakelijk voor de exploitatie, wordt door de concessionaris aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. Een gerant of uitbater wordt als personeelslid van de concessionaris aanzien, welke ook de rechtsrelatie is tussen deze en de concessionaris. Hetzelfde geldt voor familieleden van de concessionaris die hem bijstaan bij de exploitatie. De concessieverlener kan te allen tijde de concessionaris verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook elke wijziging in het personeelsbestand hem ter kennis brengen. De concessionaris blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de concessieverlener voor het naleven van bepalingen van de concessieovereenkomst.

§3. Indien de concessionaris niet zelf de uitbating op zich neemt maar beroep doet op een gerant, dient deze gerant voorafgaandelijk voorgesteld te worden aan de concessieverlener. Deze kandidaat gerant dient aan dezelfde eisen te voldoen als de concessionaris. De concessieverlener houdt zich het recht voor om de kandidaat-gerant te weigeren.

§4. Het is de concessionaris niet toegestaan een zelfstandige uitbater (onderaanneming) aan te stellen.

§5. Bij ziekte dient de concessionaris, gerant of personeel onmiddellijk vervangen te worden zonder dat de exploitatie daar hinder van ondervindt.

§6. De concessionaris, gerant of personeel moeten zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.

§7. De concessieverlener kan zich verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens bezoekers of om morele grond niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door de concessieverlener meegedeeld worden aan de concessionaris. De concessieverlener 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 de concessieverlener.

§8. De concessionaris, zijn afgevaardigde of welk personeelslid ook, zijn niet gerechtigd, zelfs niet occasioneel, een beroep te doen op personeel van de concessieverlener voor enige activiteit in verband met de exploitatie en de dienst van de cafetaria.

§9. De concessionaris zal de toepasselijke politiereglementen naleven en doen naleven door al zijn personeel. Hij moet erop toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door de bezoekers van de cafetaria. Waar dit mogelijk is zijn de concessionaris en zijn personeelsleden ertoe gehouden mee te werken aan het voorkomen van onregelmatigheden en inbreuken.

Artikel 15. Onderhoud, herstellingen en werken

§1. De concessionaris staat in voor de netheid en het dagelijks onderhoud van de exploitatie, het terras en de aangrenzende speelzone, evenals voor het normaal gebruik en klein onderhoud van de conciërgewoning.

§2. De concessionaris is verplicht het in concessie gegeven gebouw dat hem ter beschikking wordt gesteld in goede staat te onderhouden en als een *'normaal, voorzichtig en redelijk persoon'* te gebruiken. Als herstellingen en onderhoud te zijnen laste worden beschouwd (niet-limitatieve opsomming):



- de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessiegever, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessiehouder of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is;
- reiniging en schoonmaak van de in concessie gegeven (on)roerende goederen;
- tijdig onderhoud, herstelling of vernieuwing van de apparaten, toestellen en meubilair;
- het vegen van de schouwen;
- het onderhoud van de riolering;
- de vervanging van alle installaties, buizen, apparatuur, die beschadigd werden tijdens de concessie (behalve indien de beschadiging te wijten is aan ouderdom of aan eigen gebrek);
- de gebroken ruiten vernieuwen van het in concessie gegeven goed;
- het onderhoud van de elektrische installaties en schakelaars;
- de binnenschilderwerken en het binnenschrijnwerk;
- het vocht- en watervrij houden van het in concessie gegeven gebouw;
- algemene inrichting van het interieur (gordijnen, enz.).

§3. Als de concessiehouder in gebreke blijft deze herstellingen en onderhoud uit te voeren, kan de concessiegever de herstelling/onderhoud bevelen, en indien nodig, laten uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder.

§4. Het structureel onderhoud van het gebouw, de vaste infrastructuur en de nutsvoorzieningen blijft ten laste van de concessiegever.

§5. Onverminderd het voorgaande verbindt de concessionaris zich ertoe elk gebrek, schadegeval of defect aan het gebouw, de vaste infrastructuur of de nutsvoorzieningen onmiddellijk en schriftelijk per e-mail te melden aan de concessiegever.

De concessionaris treft in afwachting van tussenkomst van de concessiegever alle redelijke en noodzakelijke maatregelen om verdere schade te voorkomen of te beperken.

§6. De concessionaris verleent aan de concessiegever of haar aangestelde derden steeds toegang tot de site en de installaties voor het uitvoeren van onderhouds- en herstellingswerken. Deze werken geven geen aanleiding tot enige vergoeding of schadeclaim vanwege de concessionaris, behoudens in geval van grove nalatigheid of opzettelijke fout van de concessiegever. De concessionaris zal alle aanwijzingen of bevelen die eventueel ter plaatse zullen gegeven worden door de concessieverlener stipt naleven.

§7. Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener met uitzondering van de inrichtingswerken zoals vermeld in de aanvaardde inschrijving.

§8. De concessionaris is gerechtigd alle maatregelen aan het cliënteel op te leggen die nodig zijn voor het in stand houden van de hem toevertrouwde goederen.

§9. De concessionaris is verplicht erop toe te zien dat zijn exploitatie niet leidt tot beschadiging of bevuilding van de site. De concessionaris mag geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruiken, noch op groenvoorzieningen, noch op verhardingen.

§10. De concessieverlener behoudt zich het recht voor te allen tijde de werken die door hem nodig geacht worden, te laten uitvoeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn. De concessieverlener zal evenwel zijn voornemen minstens een maand op voorhand aan de



concessionaris meedelen. Wanneer de concessieverlener werken laat uitvoeren die van aard zijn dat ze de exploitatie verhinderen of belemmeren, kan de concessionaris een tijdelijk vermindering of kwijtschelding van de concessievergoeding aanvragen. De tijdelijke vermindering of kwijtschelding van vergoeding is beperkt tot het aantal effectieve dagen vermindering van exploitatie en wordt verrekend a rato van 1/30 ste van de maandelijkse basisvergoeding per dag hinder. Werken uitgevoerd tijdens verlofperiodes van de concessionaris komen niet in aanmerking voor compensaties.

De concessieverlener kan in die gevallen de concessionaris ook verplichten de cafetaria te sluiten.

Artikel 16. Afval, sanitair en circulatieruimte

§1. De concessionaris is verplicht dagelijks het afval dat voortvloeit uit de uitbating van de cafetaria en het afval dat door het publiek in de door hem bediende plaatsen wordt achtergelaten, op te ruimen en gescheiden aan te bieden. Voor het ophalen van het afval dient de concessionaris zelf de nodige recipiënten te voorzien en zelf de nodige contracten af te sluiten. Hij zorgt voor een gescheiden inzameling van het afval. In geval van tekortkoming zal de concessieverlener hier zelf voor instaan, op kosten, inclusief de personeelskosten, van de concessionaris.

§2. De concessionaris wordt verzocht om bewust met grond- en hulpstoffen om te springen en dit om afval zoveel mogelijk te voorkomen. Het gebruik van glazen flessen in de cafetaria wordt door het bestuur op prijs gesteld. Ook het gebruik van andere, milieuvriendelijke verpakkingen wordt gewaardeerd.

§3. De sanitaire ruimten die zich bevinden in de onmiddellijke nabijheid van de cafetaria vallen buiten de eigenlijke concessie. De concessieverlener staat in voor het onderhoud ervan.

§4. De concessionaris van de cafetaria zal evenwel instaan voor het volledige onderhoud en permanente hygiëne van deze sanitaire ruimtes, gedurende de periodes waarin er geen activiteiten doorgaan georganiseerd door het bestuur.

§5. De concessionaris zal de sanitaire ruimtes tijdens deze periodes grondig reinigen, tussentijds inspecteren en indien nodig bijkomend reinigen, zodat deze sanitaire ruimtes te allen tijde voldoen aan de hygiënenormen. Hij zal tevens steeds voorzien in de aanwezigheid van toiletproducten.

§6. Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines, producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe benodigde personeel, moet door de concessionaris worden geregeld.

§7. De concessionaris staat in deze periode eveneens in voor de schoonmaak van de circulatieruimte rond de cafetaria.

§8. Indien wordt vastgesteld dat de sanitaire ruimte niet of onvoldoende gereinigd werd, zal deze gepoetst worden door een poetsfirma en zal dit verhaald worden op de concessionaris.

Artikel 17. Schadebeding

§1. De concessieverlener heeft onverminderd wat bepaald is in artikel 21 van deze overeenkomst,



het recht om, ingeval van overtreding van één der bepalingen van deze overeenkomst door de concessionaris, van deze laatste een schadevergoeding te eisen, die hierbij wordt vastgesteld op 250,00 EUR per overtreding.

§2. De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van de overeenkomst indien de cafetaria voor een bepaalde periode voor het publiek niet toegankelijk zou zijn en dit om gelijk welke reden.

Zo de sluiting te wijten is aan de concessieverlener en ze langer duurt dan 14 aaneengesloten dagen mag de concessievergoeding verminderd worden berekend a rato van 1/30 ste van de maandelijkse basisvergoeding per gesloten dag.

§3. Deze bepaling is enkel van toepassing als de cafetaria gedurende de volledige periode ook effectief gesloten is en geldt niet voor de gewone verlofdagen en de gewone periode van sluiting van de cafetaria wegens jaarlijks verlof.

§4. De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van overeenkomst wegens moeilijke exploitatie, hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen of alle andere ongemakken die met de exploitatie verband houden, van welke aard ook. Hij draagt immers het exploitatierisico.

Artikel 18. Waarborg

§1. Als waarborg voor de concessieovereenkomst wordt vanwege de concessionaris een bankwaarborg gevraagd van driemaal de concessievergoeding op een geblokkeerde waarborgrekening op naam van de concessionaris. Deze bankwaarborg moet binnen 30 dagen na de ondertekening van de concessieovereenkomst afgeleverd worden ten gunste van de concessieverlener.

Deze waarborg dient tot zekerheid voor alle contractuele verplichtingen en wordt vrijgegeven na correcte beëindiging van de concessie.

§2. Indien de concessionaris de waarborg niet gesteld heeft of het bewijs niet geleverd heeft binnen de vermelde termijn, kan de concessieverlener de concessie eenzijdig verbreken, onverminderd het recht van de concessieverlener schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat hij uit dien hoofde zou geleden hebben.

§3. De waarborg wordt vrijgegeven of opgeheven, na aftrek van de eventueel verschuldigde bedragen, na goede en volledige uitvoering van alle verbintenissen.

§4. Op het einde van de concessieperiode zal de concessiegever gerechtigd zijn om van deze borg een afhouding te doen, indien wordt vastgesteld dat de concessionaris zijn verplichtingen niet is nagekomen.

§5. In geval van voortijdige verlating of éézijdige opzegging van de concessie door de concessionaris kan de waarborg volledig in beslag genomen worden door de concessieverlener.

Artikel 19. Belastingen, taksen en kosten

§1. Water, elektriciteit en gas worden geleverd via de bestaande aansluitingen van de concessiegever.



De concessionaris betaalt maandelijkse voorschotten voor deze nutsvoorzieningen. Jaarlijks volgt een afrekening op basis van de werkelijke verbruiken.

§2. De concessionaris zorgt zelf voor telecommunicatie en internetvoorzieningen. Alle kosten verbonden aan telecommunicatie en internetvoorzieningen zijn volledig ten laste van de concessionaris.

§3. Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen, retributies en taksen die door de staat, het gewest, de provincies gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen geheven worden met betrekking tot de cafetaria of de activiteiten die er door concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris. Dit geldt o.a. voor de openingstaksen, SABAM, billijke vergoeding,...

§4. De verschuldigde bedragen moeten uiterlijk op de 15de kalenderdag na het verzenden van de maandelijkse schuldvorderingen betaald worden aan de concessieverlener. Met vermelding van **“Voorschot nutsvoorzieningen cafetaria sporthal De Borg + maand”**.

Artikel 20. Aansprakelijkheden en verzekeringen

§1. De concessieverlener is niet aansprakelijk voor schade die de concessionaris zou lijden door de schuld van verbruikers, bezoekers of als gevolg van diefstal of inbraak. Hij heeft geen bewakingsplicht voor de ter beschikking gestelde lokalen.

§2. De concessionaris is ertoe gehouden zich tegen alle mogelijke risico's, zoals brand, ontploffing en andere schade te verzekeren en dit bij een erkende verzekeringsmaatschappij. Tevens zal de concessionaris een verzekering afsluiten tot dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid waartoe de uitbating aanleiding kan geven. De concessionaris zal ook de wettelijke verzekeringen sluiten, onder meer in voorkomend geval de objectieve aansprakelijkheidsverzekering inzake brand en ontploffing.

§3. De polissen bevatten een clause die bepaalt dat de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt aan de concessieverlener kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polis. De polissen dienen tevens een clause te bevatten waarbij de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt de concessieverlener te verwittigen ingeval de premie niet tijdig betaald zou zijn.

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

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

§6. In de polis dient de clause “Afstand van verhaal” ten aanzien van het bestuur mee opgenomen te worden.



Artikel 21. Beëindiging en/of ontbinding

§1. De concessiegever heeft steeds het recht de concessie eenzijdig te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen. De opzegperiode bedraagt in dit geval zes maanden. De opzeg gebeurt per aangetekende brief en is gericht aan de concessionaris. De concessiegever is geen verbrekingsvergoeding verschuldigd aan de concessionaris.

§2. De concessieovereenkomst kan eveneens vroegtijdig ontbonden worden door de concessiegever bij ernstige overtredingen en/of niet naleving van de essentiële voorwaarden van de concessieovereenkomst, zonder enig verhaal voor de concessionaris en onverminderd het recht van de concessiegever op schadevergoeding.

§3. De concessionaris zal voorafgaandelijk in gebreke gesteld worden door de concessiegever bij aangetekende brief. De concessionaris beschikt vervolgens over een termijn van vijftien dagen om zijn/haar verweermiddelen mee te delen en/of de toestand te verhelpen.

Worden in elk geval beschouwd als essentiële voorwaarden van deze overeenkomst waarvan de niet-naleving kan leiden tot ontbinding van de concessie (niet-limitatieve opsomming):

- niet-betaling van de verschuldigde bedragen binnen een termijn van twee maanden na ingebrekestelling hieromtrent;
- gebrekkig onderhoud van de het in concessie gegeven gebouw of grove nalatigheid in de uitbating;
- sluiting langer dan twee maanden, tenzij overmacht (met overmacht wordt bedoeld: elke plotse, onverwachte en niet te voorziene omstandigheid);
- de concessiehouder overlijdt, verkeert in staat van faillissement of van vereffening, de concessiehouder heeft zijn werkzaamheden gestaakt of ondergaat een gerechtelijke reorganisatie;
- indien de concessiehouder bij een rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, wordt veroordeeld voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast, deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het strafwetboek, fraude of zedenfeiten;
- Indien de concessiehouder bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan vb.: een tijdelijke sluiting opgelegd door het FAVV;
- het niet tijdig storten van de waarborg, bedoeld in artikel 12 van deze overeenkomst;
- ingeval de concessiehouder nalaat voorafgaand de goedkeuring te bekomen van de concessiegever, wanneer deze overeenkomst deze goedkeuring voorziet; -
- niet afsluiten van de nodige verzekeringen;
- ...

§4. Indien de overeenkomst wordt ontbonden door de fout van de concessionaris is deze een schadeloosstelling verschuldigd aan de concessiegever, forfaitair vastgesteld op een bedrag dat overeenkomt met zes maanden actuele concessievergoeding, vermeerderd met om het even welke kosten, onkosten en uitgaven die voortvloeien uit de ontbinding. Geen enkele vergoeding zal door de concessiehouder of zijn rechthebbende kunnen worden geëist in geval de concessiegever aan deze concessie een einde zou stellen om reden van één van de hierboven vermelde inbreuken.



Artikel 22. Vrijwaring

De concessiegever is uitsluitend gebonden door de concessieovereenkomst en heeft ten aanzien van derden geen enkele verantwoordelijkheid door onderlinge overeenkomsten die deze laatsten met de concessionaris hebben afgesloten. Voor zover als nodig zal de concessionaris de concessiegever dan ook integraal vrijwaren.

Artikel 23. Wijzigingen

De bepalingen van deze overeenkomst mogen enkel in onderling overleg en schriftelijk worden gewijzigd. Elke wijziging aan deze overeenkomst wordt als bijlage aan de huidige overeenkomst gevoegd.

Artikel 24. Nietigheid

§1. De nietigheid of onuitvoerbaarheid van één der bepalingen van onderhavige overeenkomst heeft geenszins de nietigheid van de volledige overeenkomst tot gevolg.

§2. Partijen verbinden zich ertoe om, ingeval van nietigheid of onuitvoerbaarheid van één der bepalingen van deze overeenkomst, te goeder trouw te onderhandelen om vervanging te bekomen van de aangetaste bepaling door een geldige en uitvoerbare bepaling die de nietige of onuitvoerbare bepalingen en het tussen partijen overeengekomen evenwicht zo dicht mogelijk benadert.

Artikel 25. Geschillenbeslechting

§1. Partijen zullen zich engageren om geschillen te voorkomen.

§2. Ingeval van een geschil tussen partijen, dan wel een interpretatieconflict met betrekking tot de ene of de andere bepaling van de overeenkomst of met betrekking tot de uitvoering ervan, zullen partijen proberen om hun geschil of interpretatieconflict in der minne te regelen. Als er geen minnelijke regeling kan worden getroffen, zal eender welk geschil beslecht worden door de Rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Limburg, afdeling Tongeren. Het Belgisch recht zal van toepassing zijn.

Artikel 26. Bijzondere bepalingen

§1. De concessionaris verbindt er zich toe alle bestaande wetten en reglementeringen na te leven bij de exploitatie. Mochten deze in de toekomst gewijzigd worden, dan zijn alle kosten en lasten hieruit ten laste van de concessionaris.

In de ter beschikking gestelde lokalen moeten alle regels over brandveiligheid nageleefd worden.

§2. Alle gebruikte toestellen moeten een CE-label hebben. Voordat de concessionaris effectief met de uitbating begint, moet hij alle keuringsverslagen en een goedgekeurd brandweerrapport voorleggen.



§3. De concessionaris dient zich te houden aan alle gemeentelijke reglementen, de politiereglementen en –verordeningen die van toepassing zijn.

§4. Verbod op overdracht of indeplaatsstelling: Huidige overeenkomst is *intuitu personae* afgesloten en is niet vatbaar voor gehele of gedeeltelijke overdracht aan een derde zonder een voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§5. Gedurende de drie maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de concessieovereenkomst voorafgaan, moet de concessionaris toelaten dat binnen en buiten berichten voor herconcessiegeving aangeplakt worden en dat de cafetaria kan bezichtigd worden op dagen en uren die de concessieverlener vaststelt.

§6. Het is de concessionaris niet toegelaten binnen de infrastructuur te overnachten of te verblijven voor andere activiteiten dan de exploitatie van de cafetaria.

§7. Bij de beëindiging van de concessie wordt het cliënteel van rechtswege door de concessieverlener verworven zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vergoeding voor de overname van dit cliënteel.

Artikel 27. Registratie

Eventuele kosten van zegels en registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 28. Gegevensbescherming

De persoonsgegevens die worden verzameld in het kader van de overeenkomst moeten door de concessiehouder, in hun hoedanigheid als gegevensverwerker, behandeld worden overeenkomstig de algemene verordening gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016).

In dit kader verbinden de concessiehouder zich ertoe persoonsgegevens enkel te gebruiken voor de uitvoering van de concessie wanneer dit voortvloeit uit een wettelijke verplichting of met uitdrukkelijk akkoord van de concessiegever.

Artikel 29. Splitsbaarheid

Elke bepaling van deze overeenkomst die ongeldig, verboden of onafdwingbaar zou zijn in om het even welke rechtsorde zal geen rechtskracht en uitwerking hebben in die rechtsorde, zonder echter de overige bepalingen van deze overeenkomst in deze of enige andere rechtsorde ongeldig te maken of hun geldigheid of afdwingbaarheid aan te tasten. Partijen zullen in dat geval die ongeldige, verboden of onafdwingbare bepaling te goeder trouw vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk hetzelfde effect heeft.

Artikel 30. Interpretatie

De titels in deze overeenkomst zijn enkel gemakshalve gebruikt en zullen niet dienen voor de interpretatie van deze overeenkomst.



BIJLAGE A: DEELNEMINGSFORMULIER

CONCESSIEVOORSTEL VOOR DE CONCESSIE MET ALS VOORWERP

“EXPLOITATIE CAFETARIA SPORTHAL DE BORG NEEROETEREN, INCL. CONCIËRGEWONING”

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de kandidaat.

NATUURLIJKE PERSOON

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)

RECHTSPERSOON

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met maatschappelijke zetel te (volledig adres):

Telefoon:

GSM:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun voorstel de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)

COMBINATIE VAN ONDERNEMERS (MET INBEGRIIP VAN DE TIJDELIJKE MAATSCHAP)

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Adres hetzij zetel:

Telefoon:

GSM:



E-mail:
Contactpersoon:

Naam en voornaam hetzij handelsnaam en rechtsvorm:
Hoedanigheid of beroep:
Nationaliteit:
Adres hetzij zetel:

Telefoon:
GSM:
E-mail:
Contactpersoon:

Deze gegevens telkens te vermelden voor elk van de deelnemers aan de combinatie.

De combinatie die wordt vertegenwoordigd door één van de deelnemers, met name:

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH TOT UITVOERING VAN DE CONCESSIE
OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN DE LEIDRAAD.

Voorstel maandelijks concessievergoeding: €...../ maand

ALGEMENE INLICHTINGEN

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

PERSONEEL

Er wordt personeel tewerkgesteld dat onderworpen is aan de socialezekerheidswetgeving van een andere lidstaat van de Europese Unie:

JA / NEE (*doorhalen wat niet van toepassing is*)

Het betreft volgende EU-lidstaat:

BETALINGEN

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op volgende rekening (IBAN/BIC)

..... van de financiële instelling geopend op

naam van

BIJ DIT VOORSTEL TE VOEGEN DOCUMENTEN

Bij dit voorstel zijn eveneens gevoegd:

- *de documenten die de leidraad verplicht over te leggen;*
- *de modellen, monsters en andere inlichtingen, die de leidraad verplicht voor te leggen.*

Gedaan te

De

De kandidaat,



Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

(2) In de zin van de aanbeveling van de Europese Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van micro-, kleine en middelgrote ondernemingen.

Micro-ondernemingen: een onderneming met minder dan 10 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 2 miljoen euro.

Kleine ondernemingen: een onderneming met minder dan 50 werknemers en met een jaaromzet en/of jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 10 miljoen euro.

Middelgrote ondernemingen: ondernemingen die micro noch klein zijn en met minder dan 250 personen werknemers en een jaaromzet van niet meer dan 50 miljoen euro en/of een jaarlijks balanstotaal van niet meer dan 43 miljoen euro.



BIJLAGE B: VERKLARING OP EER

CONCESSIE

EXPLOITATIE CAFETARIA SPORTHAL DE BORG NEEROETEREN, INCL. CONCIËRGEWONING

....., rechtsgeldig

vertegenwoordigd door

.....

verklaart op eer dat hij/zij

- niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
- geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord 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;
- in orde is met zijn verplichtingen op het vlak van het milieu-, sociaal- en arbeidsrecht;
- geen handelingen heeft gesteld, geen overeenkomsten heeft gesloten, geen afspraken heeft gemaakt die gericht zijn op vervalsing van de mededinging;
- zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

De concessieverlener zal voor de Belgische kandidaat volgende documenten zelf opvragen via elektronische weg: het RSZ-atteest, het attest van fiscale schulden en het attest van niet-faling. Een buitenlandse kandidaat dient wel zelf een attest toe te voegen waaruit blijkt dat hij voldoet zijn fiscale verplichtingen.

De kandidaat voegt indien van toepassing zijn **STATUTEN EN BENOEMINGSBESLUITEN** bij.

Opgemaakt in , op

Dit attest moet ingevuld en bij het voorstel gevoegd worden.



BIJLAGE C: ATTEST VAN PLAATSBEZOEK

CONCESSIE

EXPLOITATIE CAFETARIA SPORTHAL DE BORG NEEROETEREN, INCL. CONCIËRGEWONING

Ik, ondergetekende:

.....

afgevaardigde van het **Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik(AGBI)**

verklaar dat:

.....

vertegenwoordiger van:

.....

.....

op de plaats heeft bezocht, om alle elementen te verifiëren nodig om
een voorstel op te kunnen stellen.

Ondertekening:

Voor de kandidaat

Voor de concessieverlener

Dit attest moet ingevuld en bij het voorstel gevoegd worden.

