



Toewijzingsleidraad voor een concessie met als voorwerp

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

Publieke marktbevragingsprocedure *sui generis*

Concessieverlener

Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik (AGBI Maaseik)

Ontwerper

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

Dossiernummer

2026/061

UITERSTE DATUM VOOR ONTVANGST VAN DE CONCESSIEVOORSTELLEN:

31 AUGUSTUS 2026, 12U00



MAASEIK
het watermerk

INHOUDSOPGAVE

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN.....	6
I.1 BESCHRIJVING VAN DE CONCESSIE.....	6
I.2 SELECTIE EN PROCEDURE	10
I.3 VRAGEN, TEGENSTRIJDIGHEDEN EN ONDUIDELIJKHEDEN	11
I.4 AFWIJKING VAN DE PROCEDURE	12
I.5 DIGITALE PROCEDURE	12
I.6 GEEN VERPLICHTING TOT TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE.....	12
I.7 AANVAARDING VAN DE LEIDRAAD.....	13
I.8 CONCESSIEVERLENER EN CONTACTPERSOON.....	13
I.9 TOEPASSELIJKE WETGEVING.....	14
I.10 INDIENEN VAN HET VOORSTEL	14
I.11 OPENING VAN DE CONCESSIEVOORSTELLEN	15
I.12 VERBINTENISTERMIJN (GELDIGHEIDSDUUR VAN HET VOORSTEL).....	15
I.13 TAAL	15
I.14 ONDERTEKENING EN VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID	15
I.15 GEVOLGEN VAN DE INDIENING	16
I.16 CRITERIA VOOR TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE.....	16
I.17 VRAGEN AAN DE KANDIDATEN	18
II. ONTWERP – CONCESSIEOVEREENKOMST (CONTRACTUELE BEPALINGEN)	19
ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE CONCESSIE.....	20
ARTIKEL 2. STAAT VAN HET GOED EN INVESTERINGEN	22
ARTIKEL 3. PLAATSBESCHRIJVING.....	23
ARTIKEL 4. DUUR / LOOPTIJD	23
ARTIKEL 5. CONTACTPERSOON CONCESSIEHOUDER/CONCESSIONARIS	24
ARTIKEL 6. CONCESSIEVERGOEDING.....	25
ARTIKEL 7. BESTEMMING.....	25
ARTIKEL 8. CONCIËRGEWONING.....	26
ARTIKEL 9. NAAMGEVING EN BRANDING.....	26
ARTIKEL 10. ALGEMENE EXPLOITATIEVERPLICHTINGEN.....	27
ARTIKEL 11. EXPLOITATIE EN OPENINGSPLICHT CAFETARIA.....	27
ARTIKEL 12. EXPLOITATIE CAMPERPARKING.....	28
ARTIKEL 13. EVENEMENTEN	29
ARTIKEL 14. DRANKEN EN VERSNAPERINGEN.....	29
ARTIKEL 15. UITRUSTING.....	31
ARTIKEL 16. BEDIENING EN PERSONEEL	32
ARTIKEL 17. ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN WERKEN	33
ARTIKEL 18. AFVAL, SANITAIR EN CIRCULATIERUIMTE	35
ARTIKEL 19. SCHADEBEDING EN EXPLOITATIERISICO	36
ARTIKEL 20. WAARBORG	37
ARTIKEL 21. BELASTINGEN, TAKSEN EN KOSTEN	38
ARTIKEL 22. AANSPRAKELIJKHEDEN EN VERZEKERINGEN.....	39
ARTIKEL 23. BEËINDIGING EN/OF ONTBINDING.....	40
ARTIKEL 24. VRIJWARING	42
ARTIKEL 25. WIJZIGINGEN	42
ARTIKEL 26. GESCHILLENBESLECHTING.....	42
ARTIKEL 27. BIJZONDERE BEPALINGEN	42
ARTIKEL 28. REGISTRATIE	43
ARTIKEL 29. GEGEVENSBESCHERMING.....	43
ARTIKEL 30. SPLITSBAARHEID.....	44
ARTIKEL 31. INTERPRETATIE	44



BIJLAGE A: DEELNEMINGSFORMULIER	45
BIJLAGE B: VERKLARING OP EER	48
BIJLAGE C: VOORBEELD WEEKSCHEMA 2025-2026	49
BIJLAGE D: PLAN CAMPERPLAATSEN SITE SPORTHAL DE BORG IN NEEROETEREN	51
BIJLAGE E: FOTODOSSIER	52



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 maatschappelijke zetel te 3680 Maaseik, Markt 1 en ondernemingsnummer 0828.259.640 (hierna: de concessieverlener).

De concessie heeft betrekking op de exploitatie van de cafetaria gelegen bij sporthal De Borg te Neeroeteren, met inbegrip van:

- de cafetaria;
- het bijhorende terras;
- de conciërgewoning;
- de aangrenzende speelzone op de sportsite;
- de camperparking met bijhorende voorzieningen (zie plan bijlage D);
- de infrastructuur die noodzakelijk is voor de exploitatie.

De overige parkeerzones op de sportsite maken geen deel uit van deze concessie.

De concessie verleent aan de concessionaris geen zakelijk of eigendomsrecht, maar uitsluitend een tijdelijk, persoonlijk en herroepbaar gebruiks- en exploitatierecht overeenkomstig de bepalingen van de concessieovereenkomst.

De concessie wordt toegewezen via een procedure *sui generis*, waarbij de concessieverlener de beginselen van transparantie, gelijkheid en mededinging respecteert. De nadere modaliteiten ervan worden verder in deze leidraad toegelicht.

LOOPTIJD

De concessie wordt toegestaan voor een nog nader overeen te komen duur.

De concessieverlener stelt als uitgangspunt een initiële looptijd van negen (9) jaar voor, met de mogelijkheid tot maximaal twee (2) verlengingen van telkens negen (9) jaar.

De maximale totale duurtijd van de concessie zou in dat geval zevenentwintig (27) jaar bedragen.

Kandidaten kunnen in hun voorstel gemotiveerd een afwijkende looptijd of verlengingsregeling voorstellen indien zij menen dat dit noodzakelijk is in functie van de exploitatie of de voorziene investeringen.

De concessieverlener beoogt de concessie zo spoedig mogelijk na de ondertekening van de concessieovereenkomst te laten aanvangen. De effectieve startdatum wordt in onderling overleg bepaald en opgenomen in de concessieovereenkomst.

Na afloop van de overeengekomen concessietermijn eindigt de concessie van rechtswege, zonder voorafgaande opzegging en zonder recht op enige vergoeding, behoudens andersluidende bepalingen van de concessieovereenkomst.

DOEL EN POSITIONERING VAN DE UITBATING

De concessieverlener beoogt een kwalitatieve, duurzame en publieksgerichte uitbating van de site.



De cafetaria wordt uitgebaat ter ondersteuning van de sportactiviteiten in sporthal De Borg. Daarnaast fungeert ze als zelfstandige horecazaak met een ruimere recreatieve en toeristische uitstraling.

Van de concessionaris wordt verwacht dat hij:

- een kwalitatieve horeca-uitbating ontwikkelt;
- een open en toegankelijke ontmoetingsplaats creëert voor sporters, bezoekers, buurtbewoners, fietsers, recreanten en campertoeristen;
- inspeelt op de recreatieve en toeristische troeven van de omgeving;
- bijdraagt aan de uitstraling van de sportsite en haar omgeving.

De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria tijdens de georganiseerde sportactiviteiten in sporthal De Borg zo maximaal mogelijk en op economisch verantwoorde wijze open te houden. Afwijkingen hierop zijn enkel mogelijk in uitzonderlijke omstandigheden en mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Bij de aanvang van elk werkjaar worden de openingsuren in onderling overleg tussen de concessionaris en de concessieverlener vastgesteld en afgestemd op de geplande activiteiten.

Daarnaast wordt verwacht dat de concessionaris voldoende openingsmomenten voorziet om de site uit te bouwen tot een aantrekkelijke ontmoetingsplaats voor bezoekers, sporters, recreanten en toeristen.

De concessionaris mag geen activiteiten ontwikkelen die strijdig zijn met de bestemming van de concessie of met de bepalingen van de concessieovereenkomst.

EVENEMENTEN

De concessionaris mag in en rond de cafetaria evenementen organiseren die verenigbaar zijn met de bestemming van de site.

Voor evenementen waarvoor op grond van wetgeving of reglementering een toelating vereist is, staat de concessionaris zelf in voor het verkrijgen van alle noodzakelijke vergunningen, toelatingen en meldingen.

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

STAAT VAN HET GOED EN INVESTERINGEN

De infrastructuur wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin zij zich bevindt (in casco-staat) bij de aanvang van de concessie.

Ter info zijn foto's toegevoegd in bijlage E.

Voor de ingebruikname wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving en inventaris opgemaakt, die integraal deel uitmaken van de concessieovereenkomst.

De kandidaat-concessionaris wordt geacht zich vooraf voldoende te hebben geïnformeerd over de toestand, inrichting en exploitatiemogelijkheden van de site.

Alle kosten verbonden aan de inrichting, uitrusting, opstart en exploitatie van de cafetaria, de conciërgewoning, het terras en de camperparking zijn volledig ten laste van de concessionaris en gebeuren op eigen risico..



De concessieverlener voorziet geen investeringssubsidies of tussenkomst voor de inrichting van de exploitatie.

Alle aanpassingen, installaties of werken die een wijziging van de infrastructuur inhouden, vereisen voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Bij de beoordeling van de offertes zal rekening worden gehouden met de voorgestelde investeringen en de meerwaarde die deze bieden voor de exploitatie en de site.

NAAMGEVING EN BRANDING

De concessionaris mag voor de uitbating een eigen naam, huisstijl en branding ontwikkelen.

Deze naamgeving vervat bij voorkeur een expliciete link met Stad Maaseik of met de sportieve en recreatieve context van de locatie. De voorgestelde naamgeving en branding worden voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener.

De concessieverlener kan een voorgestelde naam of branding weigeren indien deze strijdig is met de openbare orde, de goede zeden, het imago van Stad Maaseik of de uitstraling en bestemming van de site.

Indien de concessieverlener dit wenselijk acht, kan gevraagd worden om de bestaande naamgeving van de site of een verwijzing naar sporthal De Borg in de communicatie of branding op te nemen.

Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door de concessionaris ontwikkelde naam, logo's, huisstijl of branding worden eigendom van de concessieverlener en mogen na afloop van de concessie verder door de concessieverlener worden gebruikt, behoudens andersluidende schriftelijke afspraken tussen partijen.

LIGGING EN SAMENSTELLING VAN DE CONCESSIE

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

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

Gelijkvloers

De concessie omvat onder meer:

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

Gemeenschappelijke delen

De inkomhal en sanitaire voorzieningen van de sporthal maken geen deel uit van de concessie.

De concessionaris staat evenwel in voor het dagelijks onderhoud en de netheid van deze ruimtes tijdens:

- de openingsuren van de cafetaria buiten de openingsuren van de sporthal;



- evenementen georganiseerd door de concessionaris.

Conciërgewoning

De conciërgewoning, gelegen op de eerste verdieping, maakt integraal deel uit van de concessie en omvat onder meer:

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

De woning kan door de concessionaris zelf worden betrokken of, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener, worden (onder)verhuurd aan derden.

In geval van (onder)verhuring wordt een afzonderlijke huurovereenkomst opgesteld tussen de concessionaris en de huurder. De maandelijkse huurprijs wordt vooraf ter kennisname voorgelegd aan de concessieverlener.

Elke overeenkomst betreffende het gebruik van de woning is ondergeschikt aan de concessieovereenkomst en eindigt uiterlijk op het ogenblik waarop de concessie een einde neemt.

De concessionaris blijft te allen tijde 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.

De toegelaten ingebruikgeving van de conciërgewoning overeenkomstig deze leidraad wordt niet beschouwd als een overdracht van de concessie of van de exploitatie ervan.

Buitenruimte

De concessie omvat eveneens:

- het terras;
- de aangrenzende speelzone;
- de camperparking en bijhorende voorzieningen.

NUTSVOORZIENINGEN EN TELECOMMUNICATIE

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

De concessionaris betaalt hiervoor maandelijkse voorschotten. Jaarlijks wordt een afrekening opgesteld op basis van de werkelijke verbruiken of volgens de overeengekomen verdeelsleutel.



De concessionaris staat zelf in voor de organisatie en bekostiging van telefonie-, internet- en andere telecommunicatievoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie.

I.2 Selectie en procedure

De kandidaat heeft de mogelijkheid om voorafgaand aan de indiening van een voorstel een vrijblijvend plaatsbezoek uit te voeren om zich zo te vergewissen van de aard van de (werk)omstandigheden en alle eventuele moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen bij de uitvoering van de opdracht, zodat hiermee rekening kan gehouden worden met de opmaak van het voorstel.

Geïnteresseerde partijen kunnen een plaatsbezoek uitvoeren samen met de leidend ambtenaar of diens afgevaardigde op een afgesproken moment. Er kunnen ter plaatste geen vragen gesteld worden. Vragen, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden kunnen enkel schriftelijk gemeld worden via overheidsopdrachten@maaseik.be. (zie *titel 1.3 Vragen, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden*).

Een afspraak voor het plaatsbezoek kan worden gemaakt via overheidsopdrachten@maaseik.be.

Na het eventuele plaatsbezoek dienen geïnteresseerde kandidaten een voorstel in overeenkomstig de bepalingen van deze concessieleidraad.

De ingediende voorstellen worden beoordeeld aan de hand van de in deze leidraad opgenomen concessiecriteria.

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om, na ontvangst van de voorstellen, één of meerdere kandidaten uit te nodigen voor een toelichting, verduidelijking of onderhandeling over hun voorstel.

De concessieverlener is niet verplicht om te onderhandelen en behoudt zich het recht voor om de concessie rechtstreeks toe te wijzen op basis van de ingediende voorstellen.

Indien onderhandelingen plaatsvinden, kan de concessieverlener één of meerdere kandidaten uitnodigen om een aangepast en definitief voorstel (*Best and Final Offer*) in te dienen.

De concessieverlener behoudt zich tevens het recht voor de procedure stop te zetten, niet tot toewijzing over te gaan of de concessie niet toe te wijzen indien geen enkel voorstel voldoende tegemoetkomt aan de verwachtingen van de concessieverlener.

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

FASE 1 – VRIJBLIJVEND PLAATSBEZOEK

Geïnteresseerde kandidaten kunnen een vrijblijvend plaatsbezoek brengen aan de site.

FASE 2 – INDIENING VAN EEN VOORSTEL

De kandidaten dienen uiterlijk op **31 augustus om 12u00** een volledig voorstel in.

Het voorstel bevat minstens volgende documenten:

- ingevuld en ondertekend deelnemingsformulier (Bijlage A)



- uittreksel uit het strafregister van de kandidaat of de vertegenwoordigers van de rechtspersoon (maximaal zes maanden oud op de uiterste indieningsdatum);
- voorstel van maandelijkse concessievergoeding (Bijlage A);
- verklaring op eer (Bijlage B);
- statuten en/of benoemingsbesluiten waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt;
- CV: De kandidaat dient zijn eventuele ervaring met het voorwerp van de concessie aan te tonen aan de hand van zijn CV;
- plan van aanpak en exploitatievoorstel.

Het is de verantwoordelijkheid van de kandidaat om ervoor te zorgen dat alle gevraagde documenten en gegevens volledig en tijdig worden ingediend.

De ingediende kandidaturen worden onderzocht op hun regelmatigheid en geschiktheid voor de uitvoering van de concessie.

Hierbij kan onder meer worden nagegaan:

- de volledigheid van de kandidatuur;
- de geldige ondertekening en handtekeningsbevoegdheid van de indiener;
- de aanwezigheid en geldigheid van de gevraagde attesten, verklaringen en bewijsstukken;
- de financiële draagkracht van de kandidaat;
- de technische en beroepsmatige bekwaamheid van de kandidaat;
- de mate waarin het voorgestelde exploitatieconcept aansluit bij de doelstellingen van de concessie.

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om ontbrekende of onduidelijke informatie te laten verduidelijken of aanvullen, voor zover dit geen wijziging inhoudt van de essentie van het ingediende voorstel.

Na dit onderzoek worden de kandidaten geïnformeerd over het verdere verloop van de procedure. Kandidaturen die niet voldoen aan de voorwaarden van deze leidraad kunnen buiten verdere beoordeling worden gehouden.

FASE 3 – TOELICHTING, EVENTUELE ONDERHANDELINGEN EN TOEWIJZING

De kandidaten waarvan het voorstel voldoende kwalitatief wordt bevonden, kunnen worden uitgenodigd om hun voorstel mondeling toe te lichten aan een beoordelingscommissie.

De concessieverlener kan vervolgens één of meerdere kandidaten uitnodigen voor verdere gesprekken of onderhandelingen.

Na afloop van de beoordeling en eventuele onderhandelingen beslist de concessieverlener autonoom over de toewijzing van de concessie.

De beslissing tot toewijzing wordt gemotiveerd en meegedeeld aan de betrokken kandidaten.

I.3 Vragen, tegenstrijdigheden en onduidelijkheden

Deze leidraad werd met de nodige zorg opgesteld. Indien een kandidaat van oordeel is dat bepaalde bepalingen onduidelijk zijn, tegenstrijdigheden bevatten of aanleiding kunnen geven tot interpretatieproblemen, wordt gevraagd dit zo spoedig mogelijk en uiterlijk vijftien (15)



kalenderdagen vóór de uiterste indieningsdatum van de voorstellen schriftelijk te melden aan de concessieverlener via overheidsopdrachten@maaseik.be.

De concessieverlener kan, indien hij dit nuttig acht, verduidelijkingen verstrekken aan alle kandidaten zodat het gelijkheids- en transparantiebeginsel wordt gewaarborgd.

Een kandidaat kan zich na de indiening van zijn voorstel in beginsel niet beroepen op onduidelijkheden, tegenstrijdigheden of onvolkomenheden in de leidraad waarvan hij redelijkerwijze kennis had kunnen nemen en die hij niet tijdig aan de concessieverlener heeft gemeld.

I.4 Afwijking van de procedure

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om, met inachtneming van de beginselen van gelijkheid, transparantie en behoorlijk bestuur, het verloop van de procedure op elk ogenblik aan te passen indien dit noodzakelijk of wenselijk wordt geacht voor een goede afloop van de procedure.

Dergelijke aanpassingen geven de kandidaten geen recht op enige vergoeding, schadevergoeding of andere aanspraak ten aanzien van de concessieverlener.

I.5 Digitale procedure

De procedure verloopt in principe digitaal.

Alle communicatie tussen de concessieverlener en de kandidaten gebeurt bij voorkeur per e-mail via de door de kandidaat opgegeven contactgegevens.

De kandidaat duidt in zijn voorstel een contactpersoon aan die bevoegd is om namens hem op te treden en bereikbaar is voor alle communicatie in het kader van de procedure.

De kandidaat is zelf verantwoordelijk voor de correcte vermelding van zijn contactgegevens en voor een regelmatige opvolging van de elektronische communicatie.

I.6 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

De concessieverlener is niet verplicht de concessie toe te wijzen.

Hij kan op elk ogenblik en om redenen van algemeen belang, beleidsmatige overwegingen, gewijzigde omstandigheden of om enige andere gegronde reden beslissen de procedure geheel of gedeeltelijk stop te zetten, te schorsen, te hernemen of niet tot gunning over te gaan.

Een dergelijke beslissing geeft de kandidaten geen recht op enige vergoeding, schadeloosstelling of andere aanspraak, behoudens wanneer de wet uitdrukkelijk anders bepaalt.

De beslissing wordt gemotiveerd overeenkomstig de toepasselijke regelgeving.



I.7 Aanvaarding van de leidraad

Door het indienen van een voorstel verklaart de kandidaat kennis te hebben genomen van de inhoud van deze leidraad en de daarin opgenomen procedurevoorwaarden te aanvaarden.

Het indienen van een voorstel impliceert eveneens de aanvaarding van de gekozen concessieprocedure en van de bevoegdheid van de concessieverlener om de procedure te organiseren overeenkomstig de bepalingen van deze leidraad.

De kandidaat kan geen rechten ontleen aan verwachtingen, veronderstellingen of interpretaties die niet uitdrukkelijk uit deze leidraad of uit de toepasselijke regelgeving voortvloeien.

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 overeenkomstig de statuten en de toepasselijke delegatie- en vertegenwoordigingsregels van het Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik.

Voor de praktische opvolging van de procedure wordt als contactpersoon aangeduid:

Alexandra Papazoglakis
E-mail: alexandra.papazoglakis@maaseik.be

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om tijdens de procedure een andere contactpersoon aan te wijzen. Een eventuele wijziging wordt op passende wijze aan de kandidaten meegedeeld.

De contactpersoon fungeert gedurende de procedure als centraal aanspreekpunt voor alle communicatie tussen de concessieverlener en de geïnteresseerden of kandidaten.

Alle correspondentie met betrekking tot deze procedure vermeldt duidelijk de referentie:
“Concessie – Exploitatie cafetaria sporthal De Borg Neeroeteren, inclusief conciërgewoning en camperparking”.

Vragen om verduidelijking worden bij voorkeur zo spoedig mogelijk en schriftelijk ingediend. De concessieverlener beoordeelt autonoom welke vragen relevant zijn voor de procedure en welke verduidelijkingen een algemene draagwijdte hebben. Enkel vragen die relevant zijn voor de procedure of aanleiding geven tot een verduidelijking van de leidraad worden beantwoord.

De kandidaten worden verzocht hun vragen zoveel mogelijk gebundeld in te dienen teneinde een efficiënte behandeling van de procedure te waarborgen.

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 betreft de toewijzing van een dienstenconcessie voor de exploitatie van de cafetaria van sporthal De Borg, inclusief de conciërgewoning, het terras, de camperparking en de bijhorende infrastructuur.

De concessieverlener organiseert hiervoor een eigen marktbevragingsprocedure (*sui generis*), met inachtneming van de beginselen van transparantie, gelijke behandeling, proportionaliteit en behoorlijk bestuur. Deze procedure vertoont weliswaar enige verwantschap 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 in deze leidraad van begrippen die ook voorkomen in de regelgeving inzake overheidsopdrachten of concessies, zoals onder meer selectie, kandidaat, voorstel of gunning, gebeurt uitsluitend om redenen van leesbaarheid en gebruiksgemak en heeft geen invloed op de juridische kwalificatie van de procedure.

De rechtsverhouding tussen partijen wordt beheerst door de concessieovereenkomst, de bepalingen van deze leidraad, de algemene beginselen van het Belgisch administratief recht en, aanvullend, het Belgisch burgerlijk recht.

De concessie verleent aan de concessionaris een tijdelijk en persoonlijk exploitatierecht en geeft geen aanleiding tot de toepassing van de handelshuurwetgeving.

I.10 Indienen van het voorstel

De voorstellen worden uitsluitend **elektronisch** ingediend via e-mail en moeten de concessieverlener uiterlijk bereiken op de in deze leidraad vermelde uiterste indieningsdatum en -uur.

De voorstellen worden verzonden naar: overheidsopdrachten@maaseik.be

Met als onderwerp:

"CONCESSIE – Exploitatie cafetaria sporthal De Borg Neeroeteren, inclusief conciërgewoning en camperparking"

Het tijdstip van ontvangst van de e-mail op de servers van de concessieverlener geldt als bewijs van tijdige indiening.

Laattijdig ontvangen voorstellen worden niet in aanmerking genomen, behoudens wanneer de laattijdigheid uitsluitend te wijten is aan een fout van de concessieverlener.

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 ontvangstsysteem 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 leverings)voorwaarden van de concessionaris.**

Meerdere natuurlijke personen of rechtspersonen kunnen gezamenlijk een voorstel indienen. In dat geval zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot de verplichtingen die voortvloeien uit de concessie en duiden zij één vertegenwoordiger aan voor de communicatie met de concessieverlener.

Iedere kandidaat mag slechts één voorstel indienen, hetzij individueel, hetzij als lid van een samenwerkingsverband. Meervoudige deelnames kunnen aanleiding geven tot uitsluiting van de betrokken voorstellen.

I.11 Opening van de concessievoorstellen

Er is geen publieke opening van de concessievoorstellen.

I.12 Verbintenistermijn (geldigheidsduur van het voorstel)

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

Alle documenten die deel uitmaken van het voorstel worden opgesteld in het Nederlands. Technische documentatie, brochures, certificaten of andere documenten van algemene aard mogen uitzonderlijk worden toegevoegd in het Engels, Frans of Duits wanneer geen Nederlandstalige versie beschikbaar is.

De volledige procedure verloopt in het Nederlands.

I.14 Ondertekening en vertegenwoordigingsbevoegdheid

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 het indienen van een concessievoorstel, verklaart de kandidaat:

- kennis te hebben genomen van deze leidraad en de bijlagen;
- zich voldoende geïnformeerd te hebben over de aard, omvang en omstandigheden van de concessie;
- alle informatie te hebben verstrekt die noodzakelijk is voor de beoordeling van zijn voorstel.

De kosten die verbonden zijn aan de voorbereiding, opmaak en indiening van een voorstel zijn volledig ten laste van de kandidaat en worden niet vergoed, ongeacht het verloop of de uitkomst van de procedure.

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 concessionaris - Plan van aanpak	60
	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 cafeteria incl. woning en camperparking? Inzet van personeel, dienstverlening, openingstijden, fairtrade, ecologie, ... • Hoe ziet de kandidaat de uitbating van de cafeteria incl. woning en camperparking 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 de concessieverlener? • 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 de visie en 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	De inrichting en uitstraling	25
	Dit criterium wordt beoordeeld op basis van een conceptvoorstel voor de inrichting van de cafetaria en het terras. De kandidaat voegt minstens volgende informatie toe: • sfeerbeelden, schetsen, plannen of referentiefoto's; • materiaal- en kleurkeuzes; • meubilair en inrichting; • voorzieningen voor bezoekers; • eventuele investeringen in terras en buitenruimte; • een raming van de voorziene investeringen. Hierbij houdt de concessionaris rekening met de bepalingen in de concessieovereenkomst. <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</i> = 50% • <i>Niet goed</i> = 40% • <i>Zwak</i> = 30% • <i>Zeer zwak</i> = ≤ 20%	
3	Grootte van de maandelijks concessievergoeding	15
	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>	
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

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om gedurende de volledige procedure aan kandidaten bijkomende inlichtingen, verduidelijkingen, toelichtingen of bewijsstukken te vragen met betrekking tot hun kandidatuur of concessieaanbod.

Deze verzoeken kunnen onder meer betrekking hebben op de inhoud van het voorstel, de voorgestelde exploitatievisie, de financiële haalbaarheid, de technische of beroepsbekwaamheid van de kandidaat, de voorgestelde investeringen of andere elementen die relevant zijn voor de beoordeling van de kandidatuur.

De kandidaat verbindt zich ertoe de gevraagde informatie binnen de door de concessieverlener bepaalde termijn te bezorgen.

De concessieverlener kan kandidaten eveneens uitnodigen om hun voorstel mondeling toe te lichten.

Dergelijke verzoeken om verduidelijking, precisering of toelichting mogen niet leiden tot een wezenlijke wijziging van het ingediende voorstel noch tot een schending van het gelijkheids-, transparantie- of mededingingsbeginsel.

Het niet tijdig verstrekken van gevraagde verduidelijkingen of bewijsstukken kan door de concessieverlener in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van de kandidatuur of aanleiding geven tot uitsluiting van de verdere procedure.



II. Ontwerp – concessieovereenkomst (contractuele bepalingen)

Dit tweede deel bevat de bepalingen met betrekking tot de uitvoering van de concessie en vormt het ontwerp van concessieovereenkomst.

De hierin opgenomen bepalingen gelden als voorstel en kunnen, in onderling overleg tussen de partijen, worden aangepast, aangevuld of verfijnd vóór de definitieve totstandkoming van de concessieovereenkomst.

CONCESSIEOVEREENKOMST

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

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 concessieverlener verleent aan de concessionaris het recht om de cafetaria gelegen aan sporthal De Borg, Rotemerlaan 36 te Neeroeteren, met inbegrip van de conciërgewoning, het bijhorend terras, de aangrenzende speelzone op de sportsite en de camperparking, te exploiteren en uit te baten.

Dit recht wordt verleend tegen betaling van een maandelijkse concessievergoeding, overeenkomstig de voorwaarden bepaald in deze overeenkomst.

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

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

De overige parkeerzones maken geen deel uit van deze overeenkomst.

§ 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 woonelegenheden 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.

Camperparking



- voorziene camperstandplaatsen en bijhorende infrastructuur

→ zie *bijgevoegd plan*

→ zie *bijgevoegde foto's*

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

§ 3. De concessionaris mag, in het kader van de exploitatie van de cafetaria, gebruikmaken van de inkomhal en de sanitaire voorzieningen van de sporthal. Deze ruimten maken evenwel geen deel uit van het voorwerp van de concessie en worden niet mee in exploitatie gegeven.

Het dagelijks onderhoud, de hygiëne en de veiligheid van deze gemeenschappelijke delen zijn in beginsel ten laste van het bestuur.

In afwijking hiervan staat de concessionaris in voor de netheid, hygiëne en het onderhoud van de inkomhal en de sanitaire voorzieningen:

- wanneer de sporthal gesloten is terwijl de cafetaria geopend blijft;
- tijdens evenementen die door de concessionaris worden georganiseerd overeenkomstig artikel 12 van deze overeenkomst.

De concessiehouder neemt in deze gevallen alle nodige maatregelen om de betrokken ruimten in een nette, hygiënische en veilige toestand te houden.

§ 4. De woning kan door de concessionaris zelf worden betrokken of, mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener, worden (onder)verhuurd aan derden.

In geval van onderverhuur sluit de concessionaris met de huurder een afzonderlijke huurovereenkomst af. Een afschrift van deze huurovereenkomst wordt aan de concessieverlener bezorgd.

De voorgestelde maandelijkse huurprijs wordt voorafgaandelijk ter kennisgeving voorgelegd aan de concessieverlener.

§ 5. De concessionaris blijft in alle gevallen volledig verantwoordelijk voor het correct gebruik van de woning, de naleving van de wettelijke en reglementaire bepalingen en voor alle schade, hinder of overlast die voortvloeit uit de bewoning ervan, ongeacht of de woning door hemzelf dan wel door een derde wordt betrokken.

§ 6. De conciërgewoning en de camperparking maken integraal deel uit van deze concessie en mogen niet afzonderlijk worden vervreemd, verhuurd, in gebruik gegeven of op enige andere wijze ter beschikking worden gesteld buiten het kader van deze concessie, behoudens de gevallen waarin deze overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaalt.

§ 7. De concessieverlener behoudt zich het recht voor om, om redenen van algemeen belang en/of in het kader van de realisatie, inrichting of verdere ontwikkeling van het project inzake de watertoegangspoort, de aangrenzende speelzone geheel of gedeeltelijk te wijzigen, te herinrichten, uit te breiden, te beperken of anderszins aan te passen (niets uitgezonderd).

Dergelijke wijzigingen geven de concessionaris geen recht op enige vergoeding, schadeloosstelling of compensatie van welke aard ook ten laste van de concessieverlener.



§ 8. De concessie verleent uitsluitend een tijdelijk, persoonlijk en niet-overdraagbaar gebruiks- en exploitatierecht. Zij doet geen eigendomsrecht, zakelijk recht of ander duurzaam recht ontstaan ten voordele van de concessionaris.

De cafetaria, de conciërgewoning, de camperplaatsen en alle bijhorende infrastructuur zijn en blijven eigendom van het Autonoom Gemeentebedrijf Infrastructuur Maaseik.

§ 9. Partijen erkennen uitdrukkelijk dat het aan de cafetaria verbonden handelsfonds, met inbegrip van doch niet beperkt tot alle intellectuele eigendomsrechten, handelsnamen, merken, logo's, uithangborden, domeinnamen, websites, sociale media-accounts, telefoonnummers, goodwill en andere commerciële identificatiemiddelen, eigendom zijn en blijven van de concessieverlener.

Eveneens behoren alle onroerende inrichtingen en incorporaties die duurzaam met het onroerend goed zijn verbonden, ongeacht door welke partij zij werden aangebracht, toe aan de concessieverlener, behoudens andersluidende schriftelijke overeenkomst.

§ 10. De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria op een professionele wijze uit te baten en daarbij maximaal bij te dragen aan de aantrekkelijkheid, de werking en de maatschappelijke meerwaarde van de sportsite en de sporthal.

§ 11. De concessionaris mag binnen de concessie uitsluitend activiteiten uitoefenen die verenigbaar zijn met de bestemming van de sportsite, de exploitatie van de cafetaria en de bepalingen van deze overeenkomst. Andere activiteiten zijn slechts toegestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 12. Deze concessie verleent de concessionaris geen exclusief genotsrecht zoals een eigenaar of huurder dat zou genieten.

§ 13. Partijen bevestigen uitdrukkelijk dat deze overeenkomst een concessie en een precare gebruiksregeling betreft en niet kwalificeert als een handelshuurovereenkomst in de zin van de toepasselijke wetgeving inzake handelshuur.

De concessionaris kan zich bijgevolg niet beroepen op de rechten en beschermingsmechanismen die voortvloeien uit de regelgeving inzake handelshuur.

Artikel 2. Staat van het goed en investeringen

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

§ 2. De concessionaris verklaart de site te kennen in de staat waarin zij zich bevindt op het ogenblik van het sluiten van de concessieovereenkomst, met al zijn voor- en nadelen en alle zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de concessieverlener hiervoor aansprakelijk kan worden gesteld, behoudens in geval van bedrog of opzettelijke verzwijging..

§ 3. 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 diens eigen risico.

§ 4. De concessieverlener voorziet geen financiële tussenkomst of investeringsmiddelen voor de inrichting of uitbating van de concessie.

§ 5. De concessionaris is vrij om de cafetaria in te richten met los meubilair, toestellen en decoratieve elementen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie.



Werken die een wijziging inhouden aan het gebouw, de technische installaties, het terras, de speelzone, de camperinfrastructuur of andere vaste onderdelen van het concessiegebied, mogen uitsluitend worden uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 6. De concessionaris richt de locatie op eigen kosten in en staat in voor de naleving van alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen inzake veiligheid, brandpreventie, gezondheid, hygiëne, toegankelijkheid, milieu en geluidsnormen.

§ 7. De concessionaris verklaart de lokalen voorafgaandelijk te hebben bezocht, de staat ervan voldoende te kennen en deze zonder voorbehoud te aanvaarden.

§ 8. Alle werken, vaste inrichtingen, aanpassingen en installaties die door incorporatie of bestemming onroerend zijn geworden, worden bij het einde van de concessie van rechtswege en kosteloos eigendom van de concessieverlener, zonder dat hiervoor enige vergoeding verschuldigd is, tenzij partijen hierover vooraf schriftelijk anders zijn overeengekomen.

§ 9. De roerende goederen die eigendom zijn van de concessionaris blijven zijn eigendom. Bij het einde van de concessie mogen deze worden verwijderd, mits de concessionaris het concessiegebied herstelt in een behoorlijke staat en alle door de verwijdering veroorzaakte schade herstelt.

§ 10. Het is de concessionaris verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener onderdelen van het gebouw, het terras, de speelzone, de camperplaatsen of enige andere infrastructuur die deel uitmaakt van het concessiegebied te verwijderen, te beschadigen of buiten gebruik te stellen.

Artikel 3. Plaatsbeschrijving

Bij de inwerkingtreding van de concessie en bij het einde ervan wordt, in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze, door een deskundige aangesteld door de concessieverlener voor gemeenschappelijke rekening van de partijen, een plaatsbeschrijving opgemaakt.

Deze plaatsbeschrijving omvat minstens een staat van bevinding van het concessiegebied en een inventaris van de aanwezige goederen en installaties.

De plaatsbeschrijving en de inventaris worden op tegensprekelijke wijze opgesteld en ondertekend door beide partijen. Zij maakt integraal deel uit van de concessieovereenkomst.

Artikel 4. Duur / looptijd

De concessie wordt toegestaan voor een nog nader overeen te komen duur.

Voorstel:

§ 1. De concessie wordt verleend voor een termijn van negen (9) jaar.

De concessie vangt aan op (startdatum) en eindigt van rechtswege op (einddatum), zonder dat enige opzegging vereist is.



§ 2. Bij het verstrijken van de initiële concessietermijn eindigt de concessie van rechtswege, behoudens een uitdrukkelijke verlenging overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

Stilzwijgende verlenging is uitdrukkelijk uitgesloten.

Op schriftelijk verzoek van de concessionaris en mits voorafgaand akkoord van de concessieverlener kan de concessie maximaal twee (2) maal worden verlengd voor een bijkomende termijn van telkens negen (9) jaar en onder dezelfde contractuele voorwaarden.

De aanvraag tot verlenging wordt uiterlijk zes (6) maanden vóór het verstrijken van de lopende concessietermijn per aangetekend schrijven aan de concessieverlener bezorgd.

§ 3. De concessieverlener beslist autonoom en gemotiveerd over elke aanvraag tot verlenging.

Een verlenging vormt geen recht voor de concessionaris en kan slechts worden toegekend indien de concessionaris zijn contractuele verplichtingen correct heeft nageleefd en de uitbating positief wordt geëvalueerd.

§ 4. De maximale totale duurtijd van de concessie, met inbegrip van de eventuele verlengingen, bedraagt zevenentwintig (27) jaar.

Na afloop van de concessietermijn eindigt de concessie van rechtswege, zonder recht op enige vergoeding of schadeloosstelling.

§ 5. Behoudens de gevallen van beëindiging voorzien in deze overeenkomst, kan geen van beide partijen de concessie eenzijdig beëindigen vóór het verstrijken van de overeengekomen concessietermijn.

§ 6. De concessieverlener kan de concessie beëindigen in de gevallen en onder de voorwaarden bepaald in artikel 23 van deze overeenkomst.

§ 7. De concessie kan te allen tijde worden beëindigd door een schriftelijk akkoord tussen de partijen.

Artikel 5. Contactpersoon concessiehouder/concessionaris

De concessionaris duidt één vaste contactpersoon aan die gedurende de volledige looptijd van de concessie fungeert als aanspreekpunt voor de concessieverlener.

De contactpersoon beschikt over voldoende beslissingsbevoegdheid om de concessionaris rechtsgeldig te vertegenwoordigen in het kader van de dagelijkse uitvoering van de concessie.

De contactgegevens van deze contactpersoon zijn de volgende:

Voornaam:	XXX
Naam:	XXX
Adres:	XXX
Telefoonnummer:	XXX
E-mail:	XXX

De concessionaris verbindt zich ertoe elke wijziging van deze gegevens onverwijld en schriftelijk aan de concessieverlener mee te delen.



VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 6. Concessievergoeding

§ 1. De concessie wordt verleend tegen betaling van een maandelijks forfaitaire concessievergoeding (exclusief btw).

De maandelijks concessievergoeding bedraagt: € **XXX** excl.

§ 2. De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de inwerkingtreding van de concessie en dient door de concessionaris te worden betaald op de eerste bankwerkdag van iedere maand, door overschrijving op de rekening van de concessieverlener, zoals vermeld op de factuur. Bij betaling dient steeds de volgende gestructureerde mededeling te worden vermeld: **“Concessievergoeding cafetaria sporthal De Borg – [maand/jaar]”**.

§ 3. Prijsherziening (indexatie)

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 gehele of gedeeltelijke niet-betaling op de vervaldag is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlinterest verschuldigd tegen de wettelijke interestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag tot de datum van volledige betaling.

Onverminderd het voorgaande behoudt de concessieverlener zich het recht voor om bij ernstige of herhaalde wanbetaling de beëindiging van de concessie te vorderen overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 7. Bestemming

§ 1. De concessie wordt verleend voor de exploitatie van de cafetaria gelegen bij sporthal De Borg te Neeroeteren, met inbegrip van de conciërgewoning, het bijhorende terras, de aangrenzende speelzone op de sportsite en de camperparking, zoals aangeduid op het bijgevoegde plan.



§ 2. De concessionaris verbindt zich ertoe deze bestemming strikt te eerbiedigen. Elke wijziging van de bestemming of uitbreiding van de toegelaten activiteiten is slechts toegestaan mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 3. Het is de concessionaris verboden om in de cafetaria, op het terras, de camperparking of enige andere tot het concessiegebied behorende ruimte partijpolitieke activiteiten te organiseren, politieke propaganda te voeren of deze te laten voeren.

§ 4. Het is de concessionaris uitdrukkelijk verboden om binnen het concessiegebied enige vorm van kansspelen te organiseren of te faciliteren, alsook om zich bezig te houden met onwettige activiteiten of activiteiten die niet verenigbaar zijn met de bestemming van de concessie.

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 concessieverlener, worden (onder)verhuurd aan een derde.

§ 3. In geval van (onder)verhuring 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 kennisgeving voorgelegd aan de concessieverlener en een afschrift van deze huurovereenkomst wordt aan de concessieverlener bezorgd.

§ 4. De concessionaris blijft in alle gevallen volledig verantwoordelijk voor het correcte gebruik van de woning, de naleving van alle toepasselijke wet- en regelgeving, alsook voor eventuele schade, hinder of overlast die voortvloeit uit de bewoning.

§ 5. De conciërgewoning mag niet afzonderlijk worden vervreemd, noch op enige wijze in gebruik worden gegeven buiten het kader van deze concessie.

§ 6. De toegelaten ingebruikgeving van de conciërgewoning wordt niet beschouwd als een overdracht van de concessie of van de exploitatie ervan.

Artikel 9. Naamgeving en branding

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

NAAM: [door concessionaris voor te stellen naam]

§ 2. De voorgestelde naamgeving dient bij voorkeur een duidelijke link te vertonen met de Stad Maaseik en/of met de sportieve en recreatieve context van de locatie. De gekozen naam en branding worden voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener.

§ 3. De concessieverlener kan de goedkeuring weigeren indien de voorgestelde naam, branding of visuele identiteit strijdig is met het imago van de Stad Maaseik, afbreuk doet aan de uitstraling van de site of onvoldoende aansluit bij de beoogde identiteit en positionering van de infrastructuur.



§ 4. De naam en bijhorende branding die in het kader van deze concessie worden ontwikkeld, mogen door de concessieverlener na afloop van de concessie kosteloos worden verder gebruikt, onverminderd eventuele rechten van derden.

Indien de concessionaris tijdens de looptijd van de concessie een specifieke naam en/of branding ontwikkelt, verleent hij aan de concessieverlener een kosteloos, niet-exclusief gebruiksrecht om deze na beëindiging van de concessie verder te gebruiken, tenzij partijen hierover anders overeenkomen.

VERDER AAN TE VULLEN NA INDIENING VOORSTEL

Artikel 10. Algemene exploitatieverplichtingen

§ 1. De concessionaris staat zelf in voor de naleving van alle sociale, fiscale, boekhoudkundige en administratieve verplichtingen die voortvloeien uit de exploitatie van de concessie, met inbegrip van de btw-verplichtingen.

§ 2. Indien de concessionaris personeel tewerkstelt, leeft hij alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen inzake arbeidsrecht, sociale zekerheid en welzijn op het werk strikt na, met inbegrip van de verplichting tot verzekering tegen arbeidsongevallen.

§ 3. De concessionaris onthoudt zich ten aanzien van gebruikers en bezoekers van elke vorm van discriminatie die strijdig is met de geldende regelgeving. Hij waakt erover dat zijn personeel en aangestelden de goede werking en de reputatie van de exploitatie en van de concessieverlener vrijwaren.

§ 4. De concessionaris is verplicht alle wetten, besluiten, reglementen en administratieve voorschriften die van toepassing zijn op de exploitatie van de concessie strikt na te leven. Hij wordt geacht zich hierover voldoende te informeren. De concessieverlener draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid.

§ 5. Het bestaan van wettelijke bepalingen inzake rustdagen en verlof doet geen afbreuk aan de exploitatieverplichtingen uit deze overeenkomst. De concessionaris staat zelf in voor de organisatie van vervanging en continuïteit van de uitbating.

§ 6. De concessionaris ziet erop toe dat het wettelijk rookverbod wordt nageleefd op alle plaatsen waar dit krachtens de toepasselijke regelgeving van toepassing is.

§ 7. De concessionaris blijft aansprakelijk voor de handelingen en nalatigheden van zijn personeel, aangestelden, medewerkers en eventuele onderaannemers.

Artikel 11. Exploitatie en openingsplicht cafetaria

§ 1. De cafetaria wordt uitgebaat zowel in functie van de sportactiviteiten in sporthal De Borg als onafhankelijk daarvan, als een open en toegankelijke ontmoetingsplaats voor sporters, buurtbewoners, fietsers, recreanten en bezoekers.

De concessionaris verbindt zich ertoe de aantrekkelijkheid van de site te versterken en bijzondere aandacht te besteden aan het sportieve, sociale en toeristisch-recreatieve karakter van de locatie.



§ 2. De concessionaris verbindt zich ertoe de cafetaria tijdens de georganiseerde sportactiviteiten in sporthal De Borg zo maximaal mogelijk en op economisch verantwoorde wijze open te houden.

Bij de aanvang van elk werkjaar worden de openingsuren en eventuele sluitingsperiodes in onderling overleg tussen de concessionaris en de concessieverlener vastgesteld, rekening houdend met de geplande activiteiten op de site.

Afwijkingen van de overeengekomen openingsregeling zijn slechts mogelijk in uitzonderlijke omstandigheden en mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 3. De toegang tot de cafetaria verloopt via de hoofdingang van de sporthal. De concessionaris en de concessieverlener maken onderling afspraken over de afsluiting van de sporthal en de cafetaria.

De concessionaris staat in voor de afsluiting van de cafetaria en de betrokken toegangen op zondagnamiddag, tenzij anders overeengekomen.

§ 4. Het is verboden om in de cafetaria kansspel- of gokautomaten uit te baten.

Het plaatsen van drank-, snoep- of andere automaten buiten de gebouwen is slechts toegestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 5. De concessionaris heeft jaarlijks recht op een sluitingsperiode van maximaal drie (3) weken tijdens de periode van 1 juli tot en met 31 augustus. De concrete periode wordt vooraf afgestemd met en goedgekeurd door de concessieverlener.

§ 6. In uitzonderlijke gevallen kan de concessieverlener de concessionaris verzoeken de cafetaria te openen buiten de normale openingsuren in het kader van manifestaties, plechtigheden, sportactiviteiten of andere evenementen die plaatsvinden op de site.

De concessionaris verleent hieraan zijn redelijke medewerking en maakt hierover vooraf de nodige praktische afspraken met de concessieverlener.

Dit gebeurt steeds met tijdige communicatie en in overleg.

§ 7. De concessionaris staat in voor het correct afsluiten van de cafetaria, het doven van de verlichting en het beveiligen van de gebruikte infrastructuur bij het einde van de exploitatie of na afloop van activiteiten.

§ 8. Het is de concessionaris niet toegestaan inkomgeld te vragen voor de toegang tot de cafetaria of voor het gebruik van de sanitaire voorzieningen.

§ 9. De cafetaria dient een publiek toegankelijk karakter te behouden en mag niet worden uitgebaat als een gesloten clublokaal.

§ 10. De concessionaris is niet verplicht personen toe te laten die eigen eetwaren of dranken meebrengen naar de ruimten die deel uitmaken van de concessie.

Artikel 12. Exploitatie camperparking

§ 1. De concessionaris staat in voor de dagelijkse exploitatie en het beheer van de camperparking, met inbegrip van de tarifiering, reservatiesysteem, het onthaal en de



informatieverstrekking aan gebruikers, het toezicht op het correct gebruik van de infrastructuur en het waarborgen van de netheid van de site.

§ 2. De tarieven voor het gebruik van de camperparking worden voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de concessieverlener. Tariefwijzigingen tijdens de looptijd van de concessie zijn eveneens onderworpen aan voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de concessieverlener.

§ 3. De concessionaris zorgt voor een kwalitatieve, veilige en klantvriendelijke exploitatie van de camperparking en ziet toe op de naleving van alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen inzake veiligheid, gezondheid, hygiëne, milieu en geluidsnormen.

§ 4. Het is verboden om op de camperparking kansspel-, gok-, drank-, snoep- of andere automaten te plaatsen of uit te baten, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 5. De concessionaris ziet erop toe dat de camperparking haar recreatieve en toeristische functie behoudt en waakt over het ordelijk gebruik van de infrastructuur door de bezoekers.

Artikel 13. Evenementen

§ 1. De concessionaris mag in en rond de cafetaria evenementen organiseren, zowel binnen als buiten, voor zover deze verenigbaar zijn met de bestemming van de concessie en de normale werking van de sportsite niet onredelijk hinderen.

§ 2. Voor elk evenement waarvoor krachtens het toepasselijke stedelijke evenementenreglement of andere regelgeving een voorafgaande toelating vereist is, dient de concessionaris tijdig de nodige vergunningen, toelatingen of meldingen te verkrijgen.

§ 3. De organisatie van evenementen ontslaat de concessionaris niet van zijn verplichting om alle toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen na te leven, waaronder de regelgeving inzake openbare orde, veiligheid, brandpreventie, geluidsnormen, milieu, gezondheid en hygiëne.

§ 4. De concessionaris is volledig verantwoordelijk voor de organisatie van de door hem georganiseerde evenementen en staat in voor alle hieraan verbonden kosten, verplichtingen en aansprakelijkheden.

§ 5. De concessieverlener behoudt zich het recht voor een voorgenomen evenement te weigeren of bijkomende voorwaarden op te leggen indien dit noodzakelijk is om redenen van veiligheid, openbare orde, overlastbeperking, bescherming van de infrastructuur of de goede werking van de sportsite.

Artikel 14. Dranken en versnaperingen

§ 1. De concessionaris bepaalt zelfstandig het aanbod van dranken, voedingswaren en andere consumpties, alsook de hierop toepasselijke tarieven.

De concessionaris bezorgt jaarlijks, bij de aanvang van elk exploitatiejaar, een actuele prijslijst en overzicht van het aanbod aan de concessieverlener. Elke wijziging van het aanbod of van



de tarieven tijdens het exploitatiejaar wordt voorafgaandelijk aan de concessieverlener meegedeeld.

De concessionaris verbindt zich ertoe marktconforme tarieven te hanteren die in verhouding staan tot het aanbod en de gebruikelijke prijzen binnen de lokale horecasector.

Alle prijzen worden op duidelijke en ondubbelzinnige wijze in het Nederlands bekendgemaakt overeenkomstig de toepasselijke wettelijke voorschriften. De prijslijst wordt op een goed zichtbare plaats aangebracht. Alle vermelde prijzen zijn inclusief btw en bediening, voor zover wettelijk van toepassing.

Indien de concessieverlener vaststelt dat bepaalde tarieven kennelijk onredelijk zijn of dat bepaalde producten strijdig zijn met de bestemming, uitstraling of goede werking van de sportsite, kan hij hierover overleg vragen met de concessionaris en gemotiveerde aanpassingen verzoeken.

§ 2. Alle aangeboden dranken, voedingswaren en andere consumpties dienen van behoorlijke kwaliteit te zijn en op een verzorgde en professionele wijze te worden aangeboden, bereid en geserveerd.

§ 3. De concessionaris leeft alle wettelijke en reglementaire voorschriften inzake voedselveiligheid, hygiëne, opslag, bereiding en verkoop van voedingsmiddelen en dranken strikt na.

Hij verleent de bevoegde controle- en inspectiediensten toegang tot de infrastructuur en werkt volledig mee aan controles en inspecties.

Eventuele opmerkingen, waarschuwingen of maatregelen opgelegd door bevoegde overheden worden onverwijld opgevolgd. De concessionaris stelt de concessieverlener in kennis van ernstige vaststellingen, sancties of maatregelen die een impact kunnen hebben op de exploitatie.

§ 4. De consumpties worden in beginsel aangeboden en verbruikt binnen de cafetaria en op het bijhorende terras.

De uitbating van de horecazaak via een uitsluitend geautomatiseerd verkoopsysteem is niet toegestaan.

De verkoop of bediening van dranken en voedingswaren buiten de cafetaria en het terras is enkel toegestaan mits voorafgaande toestemming van de concessieverlener of in het kader van een toegelaten evenement.

§ 5. Leverings- en afnameovereenkomsten met leveranciers worden uitsluitend door de concessionaris afgesloten en uitgevoerd.

Deze overeenkomsten mogen geen verbintenissen creëren ten laste van de concessieverlener en mogen geen duurtijd hebben die de looptijd van de concessie overschrijdt, tenzij de concessieverlener hiervoor voorafgaand schriftelijk toestemming verleent.

Alle kosten, risico's, vergoedingen of schadevergoedingen die voortvloeien uit dergelijke overeenkomsten blijven uitsluitend ten laste van de concessionaris, ook in geval van beëindiging van de concessie.

§ 6. De concessionaris beschikt over het exclusieve recht om dranken en consumpties te verkopen binnen de cafetaria en op het bijhorende terras, behoudens afwijkingen die



voorafgaandelijk door de concessieverlener worden toegestaan in het kader van specifieke activiteiten of evenementen.

§ 7. De concessionaris leeft strikt alle wettelijke bepalingen inzake alcoholverstrekking, openbare dronkenschap en de bescherming van minderjarigen na.

Hij neemt de nodige maatregelen om te voorkomen dat alcoholhoudende dranken worden verstrekt aan personen die hier wettelijk geen toegang toe hebben en weigert de bediening van personen die zich in kennelijke staat van dronkenschap bevinden.

Artikel 15. Uitrusting

§ 1. De cafetaria, het terras, de conciërgewoning en de camperparking worden ter beschikking gesteld in de staat waarin zij zich bevinden bij de aanvang van de concessie, zoals vastgesteld in de plaatsbeschrijving en inventaris die overeenkomstig deze overeenkomst worden opgemaakt.

§ 2. De concessionaris staat op eigen kosten en risico in voor de inrichting, uitrusting en exploitatie van de cafetaria en voorziet alle meubilair, toestellen, materialen en benodigdheden die noodzakelijk zijn voor een kwalitatieve uitbating.

Hieronder vallen onder meer, zonder dat deze opsomming limitatief is: tafels en stoelen, een toog, tap- en spoelinstallaties, koel- en vriesinstallaties, koffiemachines en andere horeca-apparatuur, alsook glazen, schenkmateriaal en overige uitbatingsbenodigdheden.

De concessionaris staat eveneens in voor een verzorgde en kwalitatieve inrichting van het terras.

§ 3. De concessionaris draagt alle kosten verbonden aan telefoon-, internet- en andere communicatievoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie.

§ 4. Alle werken, aanpassingen of installaties die een wijziging inhouden van het gebouw, de technische installaties, het terras, de speelzone, de camperparking of andere vaste onderdelen van het concessiegebied vereisen de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

De concessionaris mag geen overeenkomsten afsluiten die de concessieverlener rechtstreeks of onrechtstreeks zouden kunnen verbinden.

§ 5. De concessionaris onderhoudt alle door hem aangebrachte meubilair, installaties en materialen in goede staat en staat in voor alle wettelijk verplichte keuringen, controles en certificeringen die betrekking hebben op zijn uitrusting en exploitatiemiddelen.

§ 6. Alle gebruikte materialen, installaties en inrichtingen moeten voldoen aan de toepasselijke veiligheids-, brandpreventie-, gezondheids- en milieunormen.

Voor de meubilering en stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen mogen uitsluitend niet-ontvlambare, moeilijk ontvlambare of zelfdovende materialen worden gebruikt. Deze bepaling sluit het gebruik van houten meubilair of houten afwerking niet uit.

Materialen die bij brand giftige gassen kunnen ontwikkelen, zijn verboden.



§ 7. Een eventuele keuring, controle of goedkeuring van meubilair, materialen of exploitatiemiddelen door de concessieverlener houdt geen enkele erkenning van conformiteit in en doet geen afbreuk aan de aansprakelijkheid van de concessionaris. Hetzelfde geldt voor eventueel materieel of meubilair dat door de concessieverlener ter beschikking wordt gesteld.

§ 8. Kansspelautomaten met geldelijke inzet, bingo's, jackpots en gelijkaardige toestellen zijn verboden. Andere ontspannings- of cafésporten zijn slechts toegelaten mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 9. Het aanbrengen van reclame, uithangborden, luifels, tenten of andere constructies op het terras, aan de buitengevels of op de camperparking is slechts toegestaan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Binnen de cafetaria is reclame toegestaan voor de producten die er worden aangeboden of verkocht.

§ 10. Op het terras mogen uitsluitend losse en verplaatsbare inrichtingselementen, zoals tafels, stoelen en parasols, worden geplaatst. Evacuatie-, doorgangs- en hulpverleningszones dienen te allen tijde vrij te worden gehouden.

§ 11. Het is verboden affiches, emblemen, symbolen, versieringen of andere uitingen aan te brengen die strijdig zijn met de openbare orde, de goede zeden of de neutrale uitstraling van de site.

§ 12. Het aanbrengen van bevestigingspunten, verankeringen of andere ingrepen aan muren, vloeren, plafonds of andere bouwkundige elementen wordt beperkt tot hetgeen strikt noodzakelijk is en vereist de voorafgaande toestemming van de concessieverlener.

Artikel 16. Bediening en personeel

§ 1. De concessionaris staat in voor een klantvriendelijke, correcte en professionele bediening van de bezoekers van de cafetaria en de camperparking.

De dienstverlening gebeurt minstens in het Nederlands en is afgestemd op de aard en omvang van de exploitatie.

§ 2. De concessionaris beschikt gedurende de volledige looptijd van de concessie over voldoende en bekwaam personeel of medewerkers om een kwalitatieve en continue uitbating te verzekeren.

§ 3. Indien de concessionaris de dagelijkse uitbating niet persoonlijk waarneemt en hiervoor een gerant of verantwoordelijke uitbater aanstelt, wordt deze voorafgaandelijk aan de concessieverlener voorgesteld.

De voorgestelde gerant dient te beschikken over de nodige bekwaamheid, betrouwbaarheid en integriteit om de exploitatie overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst te verzekeren.

De concessieverlener kan zich verzetten tegen een voorgestelde gerant indien objectief kan worden aangetoond dat deze niet beschikt over de vereiste betrouwbaarheid, vakbekwaamheid of integriteit voor de exploitatie van de concessie. Een dergelijk verzet wordt schriftelijk en gemotiveerd meegedeeld aan de concessionaris.



§ 4. Het is de concessionaris niet toegestaan de exploitatie van de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een zelfstandige uitbater, onderaannemer of derde, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 5. De concessionaris ziet erop toe dat afwezigheid wegens ziekte, vakantie of enige andere reden geen afbreuk doet aan de continuïteit van de exploitatie. Hij voorziet desgevallend tijdig in een geschikte vervanging zodat de dienstverlening zonder noemenswaardige hinder kan worden voortgezet.

§ 6. Het personeel en de medewerkers worden aangeworven, aangestuurd en vergoed onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de concessionaris. De concessieverlener is geen partij bij deze arbeids- of samenwerkingsrelaties.

§ 7. De concessieverlener kan zich, om gegronde redenen, verzetten tegen de aanwerving of het verder inzetten van personeelsleden die wegens aantoonbare onbekwaamheid, ongepast gedrag ten aanzien van bezoekers, ernstige inbreuken op de wetgeving of andere objectief vaststelbare redenen niet de vereiste waarborgen bieden voor een kwalitatieve en correcte uitbating.

Een dergelijk verzet wordt schriftelijk en gemotiveerd meegedeeld aan de concessionaris. De concessionaris blijft als werkgever als enige verantwoordelijk voor alle arbeidsrechtelijke gevolgen van de tewerkstelling, schorsing of beëindiging van de samenwerking met zijn personeelsleden. De concessieverlener kan in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor enige loon-, opzeg-, schade- of andere vergoeding die door een personeelslid ten laste van de concessionaris zou worden gevorderd.

§ 8. De concessionaris en zijn personeel leven de toepasselijke wetgeving en politiereglementen na en werken, binnen de grenzen van hun bevoegdheden, mee aan het voorkomen van overlast, onregelmatigheden en inbreuken binnen het concessiegebied.

§ 9. Het personeel van de concessieverlener mag niet worden ingezet voor activiteiten die verband houden met de exploitatie van de concessie, tenzij hierover voorafgaand uitdrukkelijke afspraken werden gemaakt tussen partijen.

§ 10. De concessieverlener kan de voorlegging vragen van de documenten die redelijkerwijze noodzakelijk zijn om de naleving van deze overeenkomst te controleren, met inachtneming van de toepasselijke privacywetgeving.

§ 11. Alle personen die door de concessionaris worden ingezet voor de exploitatie, ongeacht hun statuut of de rechtsverhouding met de concessionaris, handelen onder diens verantwoordelijkheid.

De concessionaris blijft als enige verantwoordelijk tegenover de concessieverlener voor de correcte uitvoering van de concessieovereenkomst en voor de naleving van alle verplichtingen die eruit voortvloeien.

Artikel 17. Onderhoud, herstellingen en werken

§ 1. De concessionaris staat in voor de netheid, het dagelijks onderhoud en het behoorlijk gebruik van de cafetaria, het terras, de aangrenzende speelzone, de camperparking en de bijhorende infrastructuur.

§ 2. De concessionaris is gehouden de in concessie gegeven goederen als een zorgvuldig en



redelijk persoon te gebruiken en in goede staat te onderhouden.

Alle onderhouds- en herstellingswerken die voortvloeien uit het normale gebruik, de exploitatie of een gebrek aan onderhoud zijn ten laste van de concessionaris.

Hieronder vallen onder meer, zonder dat deze opsomming limitatief is:

- de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessieverlener, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is;
- reiniging en schoonmaak van de in concessie gegeven ruimtes en infrastructuur;
- het onderhoud, de herstelling en de vernieuwing van door de concessionaris geplaatste toestellen, installaties, meubilair en exploitatiemateriaal;
- het onderhoud van de riolering en afvoerleidingen voor zover dit verband houdt met het gebruik van de concessie;
- het vegen van schouwen en het onderhoud van afzuig- en ventilatiesystemen die ten dienste staan van de exploitatie;
- de vervanging van installaties, buizen, apparatuur, die beschadigd werden tijdens de concessie (behalve indien de beschadiging te wijten is aan ouderdom of aan eigen gebrek);
- het vervangen van gebroken ruiten van het in concessie gegeven goed;
- het onderhoud van de elektrische installaties en schakelaars;
- binnenschilderwerken en het onderhoud van het binnenschrijnwerk;
- het vocht- en watervrij houden van de in concessie gegeven ruimtes;
- algemene inrichting van het interieur (gordijnen, enz.);
- het voorkomen en verhelpen van schade die het gevolg is van een fout, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik door de concessionaris, zijn personeel, aangestelden of bezoekers.

§ 3. Indien de concessionaris nalaat de onderhouds- of herstellingsverplichtingen uit te voeren, kan de concessieverlener hem daartoe schriftelijk aanmanen. Bij uitblijven van uitvoering binnen een redelijke termijn kan de concessieverlener de noodzakelijke werken laten uitvoeren op kosten en risico van de concessionaris.

§ 4. Het structureel onderhoud, de structurele herstellingen en de vernieuwing van het gebouw, de vaste infrastructuur en de nutsvoorzieningen blijven ten laste van de concessieverlener, behoudens wanneer de noodzaak daartoe voortvloeit uit een fout, nalatigheid of onoordeelkundig gebruik door de concessionaris.

§ 5. De concessionaris meldt elk gebrek, schadegeval, defect of veiligheidsrisico met betrekking tot het gebouw, de vaste infrastructuur of de nutsvoorzieningen onmiddellijk en schriftelijk aan de concessieverlener.

In afwachting van een tussenkomst neemt de concessionaris alle redelijke maatregelen om verdere schade of gevaar te voorkomen of te beperken.

§ 6. De concessionaris verleent de concessieverlener en diens aangestelden steeds toegang tot de site voor inspecties, onderhouds-, herstellings- of vernieuwingswerken.

Deze werken geven geen aanleiding tot enige schadevergoeding, behoudens in geval van zware fout of opzettelijke fout van de concessieverlener.



§ 7. De concessionaris mag geen infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of uitbreidingswerken uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

§ 8. De concessionaris neemt alle redelijke maatregelen die noodzakelijk zijn voor het behoud van de ter beschikking gestelde goederen en infrastructuur.

§ 9. De concessionaris ziet erop toe dat de exploitatie geen schade, vervuiling of hinder veroorzaakt aan de site of de omgeving.

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op groenvoorzieningen, verhardingen of andere delen van de site is verboden, behoudens wanneer dit wettelijk vereist is of voorafgaand schriftelijk werd toegestaan door de concessieverlener.

§ 10. De concessieverlener behoudt zich het recht voor om op elk ogenblik werken aan het gebouw of de infrastructuur uit te voeren of te laten uitvoeren.

Behoudens dringende of onvoorziene omstandigheden wordt de concessionaris hiervan minstens één maand vooraf schriftelijk in kennis gesteld.

Indien dergelijke werken de exploitatie tijdelijk onmogelijk maken of aanzienlijk belemmeren, kan de concessionaris een gemotiveerd verzoek indienen tot tijdelijke vermindering of kwijtschelding van de concessievergoeding.

Een eventuele vermindering wordt berekend pro rata van de effectieve periode waarin de exploitatie onmogelijk was. Werken die plaatsvinden tijdens een periode waarin de concessionaris de exploitatie vrijwillig heeft gesloten, geven geen aanleiding tot enige compensatie.

De concessieverlener kan, indien de aard van de werken dit vereist, de tijdelijke sluiting van de cafetaria opleggen.

Artikel 18. Afval, sanitair en circulatieruimte

§ 1. De concessionaris staat in voor het dagelijks opruimen, verwijderen en gescheiden inzamelen van alle afval dat voortvloeit uit de exploitatie van de cafetaria, het terras, de speelzone en de camperparking, evenals van het afval dat door bezoekers in deze zones wordt achtergelaten.

De concessionaris voorziet op eigen kosten de nodige afvalrecipiënten en sluit de noodzakelijke overeenkomsten af voor de ophaling en verwerking van het afval, met naleving van de geldende regelgeving inzake afvalbeheer en selectieve inzameling.

§ 2. Indien de concessionaris zijn verplichtingen inzake afvalbeheer niet nakomt, kan de concessieverlener, na voorafgaande ingebrekestelling, de nodige maatregelen nemen of laten nemen op kosten van de concessionaris. Deze kosten omvatten tevens eventuele personeels- en administratieve kosten.

§ 3. De concessionaris verbindt zich ertoe de exploitatie op een duurzame en milieubewuste wijze te organiseren en maatregelen te nemen om afvalproductie zoveel mogelijk te beperken.

§ 4. De sanitaire voorzieningen en de inkom- en circulatieruimten van de sporthal maken geen deel uit van de concessie. Het structureel onderhoud van deze ruimten blijft ten laste van de concessieverlener.



§ 5. Tijdens de periodes waarin de sporthal gesloten is maar de cafetaria geopend blijft, evenals tijdens evenementen die door de concessionaris worden georganiseerd, staat de concessionaris in voor de netheid, het dagelijks onderhoud en de hygiëne van de sanitaire voorzieningen en de inkom- en circulatieruimten die door zijn bezoekers worden gebruikt.

§ 6. De concessionaris zorgt er in deze periodes voor dat de sanitaire voorzieningen voldoen aan de geldende hygiënenormen. Hij staat onder meer in voor de reiniging, de tussentijdse controles en het aanvullen van verbruiksgoederen zoals toiletpapier, handzeep en handdoeken of andere hygiënevoorzieningen.

§ 7. Alle kosten verbonden aan de in § 5 en 6 vermelde onderhouds- en schoonmaakverplichtingen, met inbegrip van poetsmateriaal, reinigingsproducten, eventuele reinigingsmachines en personeelskosten, zijn ten laste van de concessionaris.

§ 8. Indien wordt vastgesteld dat de concessionaris zijn verplichtingen inzake onderhoud en hygiëne van de sanitaire voorzieningen of de inkom- en circulatieruimten niet naleeft, kan de concessieverlener, na voorafgaande ingebrekestelling, de noodzakelijke schoonmaakwerken laten uitvoeren op kosten van de concessionaris.

Artikel 19. Schadebeding en exploitatierisico

§ 1. Onverminderd de overige rechten en sancties voorzien in deze overeenkomst, heeft de concessieverlener het recht om bij iedere vastgestelde overtreding van een contractuele verplichting door de concessionaris een forfaitaire schadevergoeding van 250,00 EUR per overtreding aan te rekenen.

Indien de overtreding voortduurt, kan iedere kalenderdag waarop de overtreding voortduurt als een afzonderlijke overtreding worden beschouwd.

De betaling van deze forfaitaire schadevergoeding doet geen afbreuk aan het recht van de concessieverlener om de werkelijk geleden schade te verhalen voor zover deze de forfaitaire vergoeding overstijgt.

De toepassing van dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de concessieverlener om in geval van ernstige wanprestatie de ontbinding van de concessieovereenkomst te vorderen overeenkomstig artikel 23.

§ 2. Ernstige of herhaaldelijke contractuele tekortkomingen kunnen aanleiding geven tot de ontbinding van de concessieovereenkomst ten laste van de concessionaris, overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst en onverminderd het recht van de concessieverlener om vergoeding van de geleden schade te vorderen.

Worden onder meer beschouwd als ernstige tekortkomingen, zonder dat deze opsomming limitatief is:

- het niet betalen van de concessievergoeding;
- de ongeoorloofde overdracht van de concessie of onderverhuring in strijd met deze overeenkomst;
- de langdurige of herhaaldelijke sluiting van de exploitatie in strijd met de contractuele verplichtingen;
- ernstige inbreuken op de toepasselijke wetgeving;
- het niet naleven van veiligheids-, brandpreventie- of hygiënevoorschriften;
- het veroorzaken van ernstige schade aan de infrastructuur of aan de belangen en reputatie van de concessieverlener;



- Andere contractuele tekortkomingen die, gelet op hun aard, ernst of herhaaldelijk karakter, de verdere uitvoering van de concessieovereenkomst redelijkerwijze onmogelijk maken.

Bij een ernstige tekortkoming stelt de concessieverlener de concessionaris per aangetekend schrijven in gebreke en verleent hij een redelijke termijn om de tekortkoming te verhelpen.

Indien de tekortkoming niet binnen deze termijn wordt rechtgezet, of indien de tekortkoming wegens haar aard geen herstel toelaat of een onmiddellijke beëindiging rechtvaardigt, kan de concessieverlener de concessieovereenkomst eenzijdig ontbinden door middel van een aangetekend schrijven, zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst.

§ 3. De concessionaris kan geen aanspraak maken op enige vergoeding, schadevergoeding of verlenging van de concessie wegens een tijdelijke onbeschikbaarheid, beperking van het gebruik of sluiting van de cafetaria, de conciërgewoning, het terras, de speelzone, de camperparking of enige andere infrastructuur die deel uitmaakt van de concessie.

§ 4. Indien de onbeschikbaarheid of sluiting uitsluitend te wijten is aan een handeling of nalatigheid van de concessieverlener en langer duurt dan veertien (14) opeenvolgende kalenderdagen, kan de concessionaris een tijdelijke vermindering van de concessievergoeding aanvragen.

Deze vermindering wordt berekend pro rata van de effectieve periode van volledige sluiting, aan een tarief van 1/30 van de maandelijkse concessievergoeding per volledige kalenderdag waarop de exploitatie onmogelijk is.

§ 5. De in § 4 bedoelde vermindering is uitsluitend van toepassing wanneer de betrokken infrastructuur gedurende de volledige betrokken periode effectief en volledig onbeschikbaar is voor exploitatie.

Deze regeling is niet van toepassing op periodes van vrijwillige sluiting, wekelijkse sluitingsdagen, jaarlijkse vakantieperiodes van de concessionaris of andere tijdelijke onderbrekingen die niet aan de concessieverlener zijn toe te rekenen.

§ 6. De concessionaris erkent uitdrukkelijk dat hij de concessie exploiteert op eigen risico en voor eigen rekening.

Hij kan bijgevolg geen aanspraak maken op enige vergoeding, compensatie of verlenging van de concessie wegens tegenvallende resultaten, verminderde bezoekersaantallen, economische omstandigheden, hinder, tijdelijke beperkingen, technische storingen, weersomstandigheden, wijzigingen in het gebruik van de site of enige andere omstandigheid die inherent is aan of verband houdt met de exploitatie van de concessie.

Artikel 20. Waarborg

§ 1. Als waarborg voor de correcte uitvoering van de concessieovereenkomst stelt de concessionaris een waarborg waarvan het bedrag wordt vastgesteld op minimaal drie (3) en maximaal zes (6) maal de maandelijkse concessievergoeding.

Het exacte bedrag van de waarborg wordt door de concessieverlener bepaald in functie van het door de concessionaris voorgestelde maandelijkse concessiebedrag en wordt opgenomen in de concessieovereenkomst.



Deze waarborg moet binnen dertig (30) dagen na de ondertekening van de concessieovereenkomst worden gesteld ten gunste van de concessieverlener, onder één van de volgende vormen:

- een bankwaarborg op naam van de concessionaris; of
- een storting op een geblokkeerde waarborgrekening op naam van de concessionaris

De waarborg strekt tot zekerheid van alle verplichtingen die voor de concessionaris voortvloeien uit deze overeenkomst en wordt vrijgegeven overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

§ 2. Indien de concessionaris nalaat de waarborg tijdig te stellen of het bewijs daarvan te leveren binnen de in § 1 vermelde termijn, stelt de concessieverlener hem per aangetekend schrijven in gebreke en verleent hij een bijkomende termijn van vijftien (15) kalenderdagen om hieraan alsnog te voldoen.

Indien de concessionaris ook binnen deze bijkomende termijn in gebreke blijft, kan de concessieverlener de concessieovereenkomst eenzijdig beëindigen ten laste van de concessionaris, zonder rechterlijke tussenkomst en middels een aangetekend schrijven, onverminderd zijn recht op vergoeding van de hierdoor geleden schade.

§ 3. De waarborg strekt tot zekerheid van alle verplichtingen van de concessionaris uit hoofde van deze overeenkomst, waaronder onder meer de betaling van de concessievergoeding, schadevergoedingen, contractuele boetes, herstellingskosten en alle andere bedragen die aan de concessieverlener verschuldigd zouden zijn.

§ 4. De concessieverlener is gerechtigd om, na voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan de concessionaris, de waarborg geheel of gedeeltelijk aan te spreken ten belope van de bedragen die door de concessionaris verschuldigd zijn en niet vrijwillig werden betaald. Indien de waarborg geheel of gedeeltelijk wordt aangesproken tijdens de looptijd van de concessie, verbindt de concessionaris zich ertoe deze binnen dertig (30) kalenderdagen opnieuw aan te vullen tot het oorspronkelijk bedrag.

§ 5. Na het einde van de concessie wordt de waarborg vrijgegeven nadat is vastgesteld dat de concessionaris aan al zijn contractuele verplichtingen heeft voldaan en nadat alle eventueel verschuldigde bedragen werden vereffend.

De concessieverlener is gerechtigd om vóór de vrijgave van de waarborg alle openstaande schuldvorderingen, schadevergoedingen, herstellingskosten of andere bedragen waarop hij aanspraak kan maken, met de waarborg te verrekenen.

§ 6. In geval van voortijdige beëindiging van de concessie ten laste van de concessionaris blijft de concessieverlener gerechtigd de waarborg geheel of gedeeltelijk aan te wenden ter vergoeding van de geleden schade en de nog verschuldigde bedragen, onverminderd zijn recht om een hogere schadevergoeding te vorderen indien de waarborg ontoereikend blijkt.

Artikel 21. Belastingen, taksen en kosten

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



De concessionaris betaalt hiervoor maandelijks een voorschot. Jaarlijks wordt een afrekening opgemaakt op basis van de werkelijke verbruiken, waarbij het verschil tussen de betaalde voorschotten en de werkelijke kosten wordt verrekend.

§ 2. De concessionaris staat zelf in voor de aansluiting op en het gebruik van telecommunicatie-, internet- en andere communicatievoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie.

Alle kosten die hiermee verband houden, zijn uitsluitend ten laste van de concessionaris.

§ 3. Alle belastingen, taksen, retributies, heffingen en bijdragen, van welke aard ook, die verband houden met de exploitatie van de concessie of met de activiteiten van de concessionaris, zijn uitsluitend ten laste van de concessionaris.

Hieronder vallen onder meer, zonder dat deze opsomming limitatief is, gemeentelijke, provinciale, gewestelijke of federale belastingen, openings- en uitbatingsheffingen, auteursrechten en naburige rechten, waaronder de vergoedingen verschuldigd aan SABAM en de billijke vergoeding, alsook alle andere vergunningen, bijdragen of vergoedingen die voortvloeien uit de exploitatie.

Belastingen en heffingen die verband houden met de eigendom van het gebouw of de infrastructuur, waaronder de onroerende voorheffing, blijven ten laste van de concessieverlener.

§ 4. De voorschotten voor de nutsvoorzieningen en andere door de concessionaris aan de concessieverlener verschuldigde bedragen dienen te worden betaald uiterlijk op de vijftiende (15e) kalenderdag volgend op de verzending van de desbetreffende factuur of schuldvordering.

Bij betaling vermeldt de concessionaris als referentie:

"Voorschot nutsvoorzieningen cafetaria sporthal De Borg – [maand/jaar]".

§ 5. Bij laattijdige betaling zijn van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling nalatigheidsinteressen verschuldigd aan de wettelijke intrestvoet, onverminderd het recht van de concessieverlener om de invordering van de verschuldigde bedragen en eventuele bijkomende schade te vorderen.

Artikel 22. Aansprakelijkheden en verzekeringen

§ 1. De concessieverlener is niet aansprakelijk voor enige schade, verlies of nadeel dat de concessionaris lijdt als gevolg van handelingen van bezoekers, gebruikers of derden, noch voor schade ingevolge diefstal, inbraak of vandalisme.

De concessieverlener heeft geen bewakings- of toezichtplicht met betrekking tot de in concessie gegeven lokalen en infrastructuur.

§ 2. De concessionaris is verplicht zich voldoende te verzekeren bij een erkende verzekeringsmaatschappij tegen alle risico's die verbonden zijn aan de exploitatie van de concessie, waaronder onder meer brand, ontploffing, waterschade en aanverwante risico's.

De concessionaris sluit tevens een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid uitbating af, die alle schade dekt die voortvloeit uit zijn activiteiten, zijn personeel, aangestelden of bezoekers.



In voorkomend geval sluit de concessionaris eveneens alle wettelijk verplichte verzekeringen af, waaronder de verzekering inzake objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing.

§ 3. De verzekeringspolissen dienen een beding te bevatten waarbij de verzekeraar zich ertoe verbindt de concessieverlener schriftelijk te informeren bij schorsing, opzegging, nietigverklaring of beëindiging van de polis, evenals bij niet-betaling van de premie.

§ 4. De in dit artikel bedoelde verzekeringen dienen uiterlijk bij de inwerkingtreding van de concessie in voege te zijn.

De concessionaris bezorgt binnen dertig (30) kalenderdagen na inwerkingtreding van de overeenkomst het bewijs van onderschrijving van deze verzekeringen aan de concessieverlener.

Op eerste verzoek van de concessieverlener legt de concessionaris de verzekeringspolissen en betalingsbewijzen voor.

§ 5. De concessionaris verbindt zich ertoe alle toepasselijke huidige en toekomstige wet- en regelgeving met betrekking tot de exploitatie van de concessie strikt na te leven.

Hij draagt hiervoor de volledige verantwoordelijkheid en vrijwaart de concessieverlener integraal tegen alle aanspraken van derden die hieruit zouden voortvloeien.

§ 6. De verzekeringspolissen dienen een clausule “afstand van verhaal” ten voordele van de concessieverlener te bevatten, voor zover dit door de verzekeraar wordt aanvaard.

Artikel 23. Beëindiging en/of ontbinding

§ 1. De concessieverlener heeft het recht de concessie eenzijdig te beëindigen wanneer dit noodzakelijk is om redenen van algemeen belang, waaronder onder meer begrepen (niet-limitatieve opsomming):

- een gewijzigde bestemming van de site;
- de uitvoering van beleidsbeslissingen van Lokaal Bestuur Maaseik;
- herinrichtings-, renovatie- of uitbreidingswerken;
- veiligheids- of openbare ordemaatregelen;
- andere objectief gemotiveerde omstandigheden waardoor de verdere uitvoering van de concessie niet langer verenigbaar is met het beoogde gebruik van de infrastructuur.

De beslissing tot beëindiging wordt uitdrukkelijk gemotiveerd.

In dat geval geldt een opzegtermijn van zes (6) maanden, behoudens wanneer een onmiddellijke beëindiging noodzakelijk is om redenen van openbare orde, veiligheid of andere zwaarwichtige omstandigheden.

De opzegging gebeurt per aangetekende brief gericht aan de concessionaris.

De concessieverlener is in dat geval geen enkele verbrekings- of schadevergoeding verschuldigd.

De concessionaris wordt geacht hiermee rekening te houden bij het bepalen van zijn investerings- en exploitatiestrategie.



§ 2. De concessieovereenkomst kan door de concessieverlener zonder opzegtermijn worden ontbonden in geval van ernstige tekortkomingen, wanprestatie of niet-naleving van essentiële contractuele verplichtingen door de concessionaris.

Deze ontbinding gebeurt onverminderd het recht van de concessieverlener op schadevergoeding en zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vorm van vergoeding.

§ 3. Behoudens in geval van hoogdringendheid wordt de concessionaris voorafgaand in gebreke gesteld per aangetekende brief.

De concessionaris beschikt vervolgens over een termijn van vijftien (15) kalenderdagen om de vastgestelde tekortkomingen te verhelpen en/of zijn verweermiddelen schriftelijk mee te delen.

Bij gebrek aan regularisatie binnen deze termijn kan de concessieverlener overgaan tot beëindiging of ontbinding van de overeenkomst.

Worden onder meer, en niet-limitatief, beschouwd als ernstige tekortkomingen:

- niet-betaling van verschuldigde bedragen binnen een termijn van twee (2) maanden na ingebrekestelling;
- gebrekkig onderhoud van de in concessie gegeven infrastructuur of ernstige nalatigheid in de exploitatie;
- stopzetting of sluiting van de exploitatie gedurende meer dan twee (2) maanden, behoudens in geval van overmacht (zijnde een onvoorzienbare en onafwendbare gebeurtenis);
- overlijden van de concessionaris, faillissement, vereffening, gerechtelijke reorganisatie of stopzetting van activiteiten;
- veroordeling van de concessionaris bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing voor feiten die de professionele integriteit aantasten, waaronder onder meer fraude, deelname aan een criminele organisatie of zedenfeiten;
- ernstige tekortkomingen in de beroepsuitoefening die de exploitatie in gevaar brengen, zoals een tijdelijke sluiting opgelegd door het FAVV;
- het niet tijdig stellen van de waarborg zoals bepaald in deze overeenkomst;
- het uitvoeren van handelingen of wijzigingen waarvoor voorafgaande goedkeuring van de concessieverlener vereist is, zonder deze goedkeuring;
- het niet afsluiten of niet in stand houden van de vereiste verzekeringen;
- elke andere zware of herhaaldelijke inbreuk op de bepalingen van deze overeenkomst;
- ...

§ 4. In geval van ontbinding ten laste van de concessionaris is deze van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd aan de concessieverlener, vastgesteld op zes (6) maanden actuele concessievergoeding, onverminderd het recht van de concessieverlener om bijkomende bewezen schade te vorderen.

De concessionaris ziet uitdrukkelijk af van elke vordering tot schadevergoeding of compensatie in geval van beëindiging of ontbinding wegens zijn fout.

§ 5. Bij het einde van de concessie, om welke reden ook, is de concessionaris verplicht om alle door hem aangebrachte roerende installaties, constructies en inrichtingen die niet onroerend door incorporatie of bestemming zijn, op eigen kosten te verwijderen en de oorspronkelijke toestand van het goed te herstellen, uiterlijk op de einddatum van de concessie.



Indien de concessieverlener bepaalde roerende installaties of inrichtingen wenst over te nemen, kan dit enkel gebeuren op basis van een schriftelijk voorafgaand akkoord tussen partijen. In dat geval wordt de overdrachtswaarde in onderling overleg bepaald, zonder dat de concessieverlener daartoe verplicht is.

Alle werken, vaste inrichtingen, aanpassingen en installaties die door incorporatie of bestemming onroerend zijn geworden, worden bij het einde van de concessie van rechtswege en kosteloos eigendom van de concessieverlener, zonder dat hiervoor enige vergoeding verschuldigd is, tenzij partijen vooraf schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 24. Vrijwaring

De concessieverlener is uitsluitend gebonden door deze concessieovereenkomst en kan niet aansprakelijk worden gesteld voor enige verbintenis, overeenkomst of verplichting die de concessionaris aangaat met derden in het kader van de exploitatie van de concessie.

De concessionaris vrijwaart de concessieverlener tegen alle aanspraken van derden die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeien uit de exploitatie van de concessie.

Artikel 25. Wijzigingen

Aan deze overeenkomst kan enkel rechtsgeldig worden gewijzigd door middel van een schriftelijke overeenkomst, ondertekend door beide partijen.

Elke wijziging maakt integraal deel uit van de oorspronkelijke overeenkomst en wordt als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.

Artikel 26. Geschillenbeslechting

§ 1. Partijen verbinden zich ertoe geschillen zoveel mogelijk te voorkomen en in onderling overleg op te lossen.

§ 2. In geval van een geschil, interpretatieconflict of betwisting met betrekking tot deze overeenkomst, haar uitvoering of beëindiging, zullen partijen eerst trachten een minnelijke regeling te bereiken.

Bij gebrek aan minnelijke regeling zijn uitsluitend de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Limburg, afdeling Tongeren, bevoegd.

Op deze overeenkomst is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing.

Artikel 27. Bijzondere bepalingen

§ 1. De concessionaris verbindt zich ertoe alle toepasselijke wet- en regelgeving, zowel bestaande als toekomstige, strikt na te leven bij de exploitatie van de concessie.

Eventuele bijkomende kosten, lasten of verplichtingen die voortvloeien uit wijzigingen in deze regelgeving zijn integraal ten laste van de concessionaris.



De concessionaris ziet erop toe dat in de ter beschikking gestelde infrastructuur en zones alle geldende voorschriften inzake brandveiligheid, hygiëne en openbare veiligheid strikt worden nageleefd.

§ 2. Alle gebruikte toestellen, installaties en apparatuur moeten voldoen aan de geldende CE-markering en veiligheidsnormen.

Voor aanvang van de exploitatie bezorgt de concessionaris aan de concessieverlener alle vereiste keuringsattesten, conformiteitsdocumenten en een goedgekeurd brandpreventieverslag (uitgezonderd het bewijs van onderschrijving van de verzekeringen zoals bepaald onder artikel 22).

§ 3. De concessionaris verbindt zich ertoe alle toepasselijke gemeentelijke reglementen, politiereglementen en andere verordeningen strikt na te leven.

§ 4. Deze concessie wordt *intuitu personae* gesloten en kan niet geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derden, noch kan een derde geheel of gedeeltelijk in de rechten of verplichtingen van de concessionaris treden, behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Een overdracht of indeplaatsstelling kan enkel worden toegestaan indien de bestemming en het doel van de concessie ongewijzigd behouden blijven.

§ 5. Gedurende de laatste drie (3) maanden voorafgaand aan het einde van de concessie, hetzij door verstrijken van de termijn, hetzij door opzegging, is de concessionaris verplicht het aanbrengen van aankondigingen met betrekking tot herconcessie of nieuwe toewijzing toe te laten, zowel binnen als buiten de infrastructuur.

De concessionaris staat tevens bezichtigingen toe op tijdstippen die door de concessieverlener worden bepaald, mits voorafgaande redelijke aankondiging.

§ 6. Het is de concessionaris niet toegestaan om binnen de infrastructuur te overnachten of de lokalen te gebruiken voor andere doeleinden dan de exploitatie zoals bepaald in deze overeenkomst.

§ 7. Bij beëindiging van de concessie wordt het cliënteel geacht van rechtswege te behoren tot de concessieverlener, zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vergoeding, schadeloosstelling of compensatie ter zake.

Artikel 28. Registratie

Alle kosten verbonden aan de registratie van deze overeenkomst, evenals eventuele belastingen, rechten of administratieve kosten die hieruit voortvloeien, zijn ten laste van de concessionaris, voor zover de wetgeving dit toelaat.

Artikel 29. Gegevensbescherming

De persoonsgegevens die worden verzameld in het kader van de overeenkomst moeten door de concessionaris, 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) en de toepasselijke Belgische uitvoeringswetgeving.

Voor zover de concessionaris in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, gebeurt dit uitsluitend voor doeleinden die verband houden met de uitvoering van de concessie en overeenkomstig de geldende wetgeving.

Indien de concessionaris persoonsgegevens verwerkt in opdracht van de concessieverlener, zal hij alle passende technische en organisatorische maatregelen nemen om deze gegevens te beschermen tegen verlies, misbruik, ongeoorloofde toegang of enige andere onrechtmatige verwerking.

Artikel 30. Splitsbaarheid

Indien één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig, nietig, verboden of onafdwingbaar zouden zijn of worden, tast dit de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan.

Partijen verbinden zich ertoe om de betrokken bepaling in dat geval te goeder trouw te vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling die, voor zover mogelijk, hetzelfde doel en dezelfde economische en juridische draagwijdte heeft als de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 31. Interpretatie

De opschriften, titels en onderverdelingen in deze overeenkomst zijn uitsluitend opgenomen ter bevordering van de leesbaarheid en hebben geen invloed op de interpretatie of draagwijdte van de bepalingen van deze overeenkomst.

Bij de interpretatie van deze overeenkomst primeren de inhoud en de bedoeling van de contractuele bepalingen op de gebruikte titels of opschriften.



BIJLAGE A: DEELNEMINGSFORMULIER

CONCESSIEVOORSTEL VOOR DE CONCESSIE MET ALS VOORWERP

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

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 EN CAMPERPARKING

....., 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



BIJLAGE C: Voorbeeld weekschema 2025-2026

KLEINE ZALEN SH NEEROETEREN : UURROOSTER SEIZOEN 2025-2026

	Z A A L	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
M A	1															
	2															
D I	1															
	2															
W O	1															
	2															
D O	1															
	2															
V R	1															
	2															
Z A	1															
	2															
Z O	1															
	2															



SPORTHAL NEEROETEREN : UURROOSTER SEIZOEN 2025-2026

	TERREIN	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
MA	1															
	2															
	3															
DI	1															
	2															
	3															
WO	1															
	2															
	3															
DO	1															
	2															
	3															
VR	1															
	2															
	3															
ZA	1															
	2															
	3															
ZO	1															
	2															
	3															



**BIJLAGE D: Plan camperplaatsen site sporthal De Borg in
Neeroeteren**

Zie aparte bestand.



BIJLAGE E: Fotodossier







