



**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Zitting van 25 april 2017

Aanwezig : de heer Walter De Donder, burgemeester en voorzitter,
de heren en mevrouwen Leo De Ryck, Guy Uyttersprot, Herman Steppe, Bert De Roeck,
Belinda Everaert, Els Van Nieuwenhove, schepenen
en de heer Juliaan Van Ginderdeuren, gemeentesecretaris.

Punt 9.2: vaststelling van de voorwaarden houdende verlenen van een concessie tot exploitatie van de cafetaria in de gemeentelijke sporthal “Bellekouter”

Het college,

Gelet op het gemeentedecreet, artikel 57 § 3,1° in het bijzonder;

Overwegende dat in de gemeentelijke sporthal een cafetaria voorzien is;

Overwegende dat de huidige concessie ten einde loopt na het verstrijken van de vastgestelde duur van 9 jaar en er geen stilzwijgende concessiehernieuwing kan worden ingeroepen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is om een concessie te verlenen én de contractvoorwaarden te bepalen als het een overeenkomst betreft van minder of gelijk aan 9 jaar;

Overwegende dat de cafetaria van de gemeentelijke sporthal een bron van inkomsten is, maar daarenboven ook een van de noodzakelijke elementen om de gemeentelijke sporthal de aantrekkingskracht en uitstraling te verzekeren die nodig is voor een vlotte en aangename toegankelijkheid en dito contacten voor en door burgers, verenigingen, clubleden, actieve sportbeoefenaars en toeschouwers van sportactiviteiten in de sporthal;

Overwegende dat de concessieverlener er zich dan ook toe verbindt om (1) een sportbeleid te voeren dat er op gericht is om zoveel mogelijk inwoners van de gemeente Affligem te laten sporten in kwaliteitsvolle omstandigheden, (2) de sporthal toegankelijk te maken voor iedereen en er voor te zorgen dat de sportbeoefenaars democratische prijzen betalen voor recht op gebruik van de sporthal, en (3) de sporthal voldoende uit te rusten en in goede staat van onderhoud te behouden;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

Na beraad;

Besluit :

Artikel 1

De exploitatie van de cafetaria in de gemeentelijke sporthal “Bellekouter” dient te gebeuren door middel van het verlenen van een concessie.

Artikel 2

De gunningwijze wordt openbaar gemaakt als volgt :

- uithanging aan het gemeentehuis vanaf de eerste dag en uiterlijk de derde werkdag na de goedkeuring van deze voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen;
- bekendmaking op de website van de gemeente vanaf de eerste dag en uiterlijk de derde werkdag na de goedkeuring van deze voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen;
- publicatie in één krant en het regionaal magazine “Goeiedag”;
- publicatie op facebook vanaf de eerste dag en uiterlijk de derde werkdag na de goedkeuring van deze voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 3

De voorwaarden tot het verlenen van de concessie worden vastgesteld overeenkomstig de navolgende algemene voorwaarden, bijzondere voorwaarden en gunningvoorwaarden:

Hoofdstuk I : Algemene voorwaarden van de concessieovereenkomst

Artikel 1 – concessieverlener

De gemeente Affligem, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, die terzake zal handelen overeenkomstig de bepalingen van artikel 57 § 3, 1° van het gemeentedecreet.

Artikel 2 : voorwerp

De concessieverlener geeft in concessie voor de uitoefening van de cafetaria-activiteit aan de concessiehouder; de cafetaria welke gelegen is op de Bellekoutersite, in de gemeentelijke sporthal “*Bellekouter*”, p/a Bellestraat 99 te 1790 Affligem.

De cafetaria is gelegen op de verdieping en bestaat uit de volgende ruimten en lokalen met een totale oppervlakte van ong. 177,30 m², bestaande uit :

- Cafetaria (99 m²);
- Berging (9,40 m²);
- Sanitair bloc voor dames en heren (17,50 m²) – verdieping;
- Keuken (28,5 m²);
- Privélokaal (17,40 m²);
- Berging voor de vaten op het gelijkvloers (5,40 m²).

De inkomhal op de gelijkvloers alsook de hal op de verdieping, de trap naar de verdieping maken geen deel uit van de concessieovereenkomst. De concessiehouder kan wel gebruik maken van deze ruimtes. De lift maakt geen deel uit van de concessieovereenkomst. De concessiehouder kan wel gebruik maken van deze lift.

Eveneens de uitbating van de sporthal in hetzelfde gebouw maakt geen deel uit van de concessieovereenkomst.

Artikel 3 : toestand

De concessiehouder verklaart voormelde in concessie gegeven ruimten en de cafetaria-uitrusting bezichtigd te hebben, ze voldoende goed te kennen om akkoord te kunnen gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

De concessiehouder verbindt er zich toe om deze goederen bij het einde van de concessie in dezelfde staat of beter achter te laten, met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is.

Artikel 4 : plaatsbeschrijving

Bij de aanvang van de concessieduur en op het einde van de concessie zal in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijving opgemaakt worden door de bevoegde dienst van de gemeente Affligem. Dit document zal een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst en door beide partijen – concessieverlener en concessiehouder – worden gehandtekend.

Artikel 5 : aard van de uitbating

Alle voormelde in concessie gegeven lokalen en/of ruimten blijven uitsluitend bestemd om uit te baten als cafetaria.

De concessiehouder kan onder geen enkel beding de bestemming wijzigen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming vanwege de concessieverlener.

Artikel 6 : duur

De concessie-overeenkomst treedt in werking vanaf 01 augustus 2017 en dit voor een termijn van 9 jaar. Na het verstrijken van de vermelde termijn, meer bepaald op 31 juli 2026, houdt de overeenkomst van rechtswege op.

De concessievergoeding moet minstens gelijk zijn aan de uittredende geïndexeerde concessievergoeding.

De concessiehouder dient hiertoe zijn aanvraag tot verlenging minstens zes maanden op voorhand door middel van een aangetekend schrijven aan het College van burgemeester en schepenen kenbaar te maken.

De overeenkomst kan geenszins stilzwijgend worden verlengd.

Gedurende de 3 maanden die het eindigen van rechtswege of door verbreking van de overeenkomst voorafgaan, moet de concessiehouder toelaten dat er binnen en buiten de infrastructuur een bericht voor hernieuwing van de concessie geplaatst worden en dat de geconcedeerde ruimten bezichtigd worden op de dagen en uren door de concessieverlener vast te stellen.

Artikel 7 : handelsfonds

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een preciaire vergunning / concessie heeft en uitdrukkelijk niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuurovereenkomsten van 30 april 1951.

Bij het verstrijken van de concessie heeft de concessiehouder in geen geval enig recht op een handels-overname. Het handelsfonds wordt eigendom van de gemeente Affligem.

Artikel 8 : ontbinding en schadevergoeding

De concessieverlener heeft ten allen tijde het recht om eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg noch schadeloosstelling vereist is, de uitbatingovereenkomst te verbreken, ingeval van overmacht, indien het algemeen belang dit zou vereisen of ingeval van ernstige nalatigheid of faillissement in hoofde van de concessiehouder.

De concessieverlener moet de concessiehouder schriftelijk en per aangetekende brief in kennis stellen van zijn voornemen om de concessie-overeenkomst te verbreken. In geval van beëindiging in het algemeen belang zal de concessieverlener aan de concessiehouder een opzeggingstermijn toekennen van 6 maanden.

In geval van beëindiging voor een ernstige nalatigheid in hoofde van de concessiehouder, beschikt deze over een termijn van 30 kalenderdagen – vanaf schriftelijke kennisgeving – om zijn verweer per aangetekende brief aan de concessieverlener kenbaar te maken. Hierna vindt minstens één verzoeningsvergadering plaats om na te gaan of een minnelijke oplossing mogelijk is. De verbreking

kan worden toegepast, onverminderd het recht op schadevergoeding voor de concessieverlener en het verbeuren van de waarborgsom ten voordele van de concessieverlener, zoals voorzien in artikel 8, voorlaatste lid en respectievelijk artikel 10 van deze overeenkomst.

Worden inzonderheid en niet-limitatief beschouwd als voldoende reden tot verbreken van de overeenkomst:

- 8.1. het niet-betalen binnen de in deze overeenkomst voorziene termijn van de aan het gemeentebestuur verschuldigde borgsom of concessievergoeding;
- 8.2. het niet uitvoeren of naleven van het voorgelegde investeringsplan;
- 8.3. slecht onderhoud van de uitgebate goederen;
- 8.4. faling of faillissement van de concessiehouder, concordaat of in vereffeningstelling door de concessiehouder gevraagd;
- 8.5. overlijden van de concessiehouder of zijn aangestelde;
- 8.6. grove of zwaarwichtige nalatigheid in de uitbating;
- 8.7. bij vaststelling – ten laste van de concessiehouder, zijn aangestelde of zijn personeel – van bepaalde feiten, strijdig met de openbare orde of de goede zeden;
- 8.8. wanneer zonder toestemming van de concessiegever de bestemming wordt gewijzigd;
- 8.9. het overdragen aan derden zonder toestemming van de concessiegever. Het verkopen, verhuren, onderverhuren, inbrengen in vennootschap, afstand in bruikleen, uitbaten in medebeheer of mede-eigendom is te aanzien als een overdracht en is aldus onderworpen aan de daartoe noodzakelijke voorafgaandelijke goedkeuring van de concessieverlener;
- 8.10. ingeval feiten, strijdig met de moraal, door de concessiehouder geduld worden of ingeval de concessiehouder de inrichting op zodanige wijze exploiteert dat de goede naam ervan – of dezen van het gemeentebestuur – in het gedrang komt;
- 8.11. in geval van eerovende, strafrechtelijke of correctionele veroordelingen, in hoofde van de concessiehouder of zijn aangestelde;
- 8.12. bij weigering om de bewijsstukken of andere documenten voor te leggen waarvan sprake in deze overeenkomst;
- 8.13. in geval van juridische of feitelijke onbekwaamheid om het beroep uit te oefenen; hieronder wordt eveneens begrepen het niet meer voldoen aan de kwalificatievoorwaarden aan de welke de concessiehouder bij de inschrijving diende te voldoen overeenkomstig de concessievoorwaarden;
- 8.14. in geval van andere nalatigheden of fouten met betrekking tot de naleving van de concessievoorwaarden, welke op zich geen grove nalatigheden of fouten zijn, welke evenwel bij herhaling voorkomen en om die reden rechtens als zwaarwichtig worden beschouwd;
- 8.15. in geval de concessiehouder ingaat tegen de bindende adviezen van de concessieverlener.

Geen enkele vergoeding zal door de concessiehouder of zijn rechthebbende kunnen geëist worden in geval de concessieverlener aan deze concessie-overeenkomst een einde zou stellen om één van de hierboven vermelde redenen.

De verbreking door de concessieverlener moet per aangetekend schrijven aan de concessiehouder betekend worden en zal van kracht worden vanaf de derde dag na verzending van de brief. De concessiehouder wordt vermoed in gebreke te zijn van zodra de verplichtingen niet worden nagekomen of één van de voorwaarden van deze overeenkomst overtreedt; hiertoe is geen akte tot vaststelling nodig.

Het bewijs van overtreding zal voldoende in rechte geleverd worden door het proces-verbaal van de concessieverlener dat aan de concessiehouder persoonlijk binnen de 10 dagen tegen ontvangstbewijs zal worden betekend of dat hem binnen de 10 dagen wordt betekend bij exploit van een gerechtsdeurwaarder.

Al de kosten en schadevergoedingen, voortvloeiende uit feiten die hem ten laste gelegd worden en die een voortijdig einde veroorzaken van deze concessie, zijn ten laste van de concessiehouder of zijn rechthebbenden.

Bij voortijdige verbreking in het nadeel van de concessiehouder ingevolge toepassing van voormeld artikel 8.1., 8.5., 8.6., 8.7., 8.10., 8.11., 8.13., 8.14. is door de concessiehouder een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan de concessievergoeding berekend over een periode van 4 maanden.

De concessiehouder kan de concessie ten allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van 6 maanden. Deze opzegging kan enkel per aangetekend schrijven.

Er wordt een proefperiode voorzien van 12 maanden, welke in werking zal treden vanaf de eerste dag van de eerste maand die volgt op de definitieve toekenning van de concessie door het college van burgemeester en schepenen.

Tijdens de proefperiode kunnen de concessiehouder en de concessieverlener de concessieovereenkomst ten allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van 1 maand. Deze opzegging gebeurt per aangetekend schrijven.

Artikel 9 : concessievergoeding

De verschuldigde concessievergoeding (berekend over 1/12^e van de totale jaarlijkse concessievergoeding) moet vooraf betaald worden binnen de eerste 10 dagen van elke maand, en dit door overschrijving op het medegedeelde rekeningnummer van de gemeente.

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt jaarlijks per 01 januari en voor de eerste maal op 01 januari 2018 en dit volgens volgende formule :

$$\text{concessievergoeding} = \frac{C \times I}{i} \quad \text{of nog:} \quad \frac{\text{basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

waarbij :

C = oorspronkelijke concessievergoeding tegen de welke de concessie wordt gegund.

I = index der maand december van het aanpassingsjaar waarin indexaanpassing gebeurt.

i = index van de maand april 2017.

De concessievergoeding kan nooit lager zijn dan de initieel overeengekomen prijs.

Nalatigheid vanwege de concessiehouder of niet opvragen door de concessieverlener kan nooit worden beschouwd als afstand van rechten. Te allen tijde zullen de achterstallige indexaties kunnen worden ingevorderd.

Op alle opvorderbare en niet gekweten sommen die door de concessiehouder aan het gemeentebestuur dienen te worden betaald, wordt van rechtswege een interest berekend vanaf de dertigste dag na de vervaldag tot op de dag van de betaling, en dit zonder aanmaning of formele ingebrekestelling. Deze rentevoet voor het berekenen van de verwijlinteressen is de wettelijke intrestvoet.

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten voor een bedrag van de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag van de termijn tot aan de dag van de betaling. Dit alles onverminderd het recht van de concessieverlener om tot de ontbinding van de concessieovereenkomst te besluiten, overeenkomstig de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Met uitzondering van de onroerende voorheffing gevestigd op het in concessie gegeven goed, zal de concessiehouder alle mogelijke huidige en toekomstige lokale en bovenlokale taksen, heffingen,

retributies en belastingen gevestigd op het in concessie gegeven goed of de er in gevoerde exploitatie ten laste nemen, dit vanaf de eerste maand volgend op de datum van de aanvang van de concessie.

Alle kosten en rechten van welke aard ook, o.a. registratie, betreffende deze concessie zijn ten laste van de concessiehouder.

Als uitdrukkelijke inschrijvingsvoorwaarde wordt de minimumprijs vastgesteld op een jaarlijkse concessievergoeding van **11.000 euro**.

In de aangeboden vergoeding is niet inbegrepen : de kosten van het onderhoud van de tap- en koelinstallatie(s), periodieke reiniging van bierleidingen evenals de telefoon- en internetkosten in de lokalen in gebruik genomen door de concessiehouder, die integraal ten laste vallen van de concessiehouder, en dit volgens werkelijk verbruik.

Eveneens de kosten die betrekking hebben op Sabam alsook de billijke vergoeding voor de cafetaria, zijn ten laste van de concessiehouder.

In de aangeboden concessievergoeding zijn wel begrepen : kosten voor verwarming, elektriciteit en water.

Artikel 10 : borgsom

De concessiehouder zal, met het oog op de trouwe uitvoering van de overeenkomst, uiterlijk één week voor de aanvang van de concessie in de gemeentekas een borgsom dienen te storten gelijk aan 25 % van de inschrijvingsprijs.

Deze borgsom zal, behoudens de mogelijke aftrok wegens nalatigheid ingevolge artikel 8, tevens kunnen aangewend worden ter vergoeding van mogelijke schade wegens niet naleven van enige bepaling van de concessievoorwaarden.

De borgsom zal op het einde van de overeenkomst vrijgegeven worden voor zover de concessiehouder al de in deze concessie-overeenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

Artikel 11 : onderhoud, herstellingen en verbouwingen

1. De lokalen behorende tot de concessie worden in goede staat ter beschikking gesteld van de concessiehouder, welke hiermede instemt en ze aanvaardt met alle voor- en nadelen zonder het gemeentebestuur hiervoor verantwoordelijk te kunnen stellen.
2. De concessiehouder is gehouden de gewone herstellings- en onderhoudswerken voorzien bij artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek uit te voeren voor zijn rekening.
3. De concessiehouder verbindt er zich toe de hem ter beschikking gestelde goederen en lokalen te verzorgen als een goede huisvader en ze in de goede staat opnieuw ter beschikking te stellen van het gemeentebestuur, uiterlijk de laatste dag van de concessieperiode.

Hij is verantwoordelijk voor alle aangebrachte schade binnen de te zijner beschikking gestelde ruimten en lokalen. Deze schade zal hij aan het gemeentebestuur moeten vergoeden tegen kostprijs.

4. Alle schade aan muren, vensters, deuren en apparatuur binnen in de gebouwen, al dan niet door derden veroorzaakt, moet onmiddellijk door de zorgen en op kosten van de concessiehouder worden hersteld.
5. Schade aan meters en leidingen van water en elektriciteit, inbegrepen het vervangen van defecte lampen, vallen ten laste van de concessiehouder.

6. De concessiehouder mag aan de ruimten en lokalen geen wijzigingen of veranderingen aanbrengen zonder uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toelating van het college van burgemeester en schepenen.
7. De concessiehouder zal geen schadevergoeding vanwege het gemeentebestuur mogen vorderen ingeval het gemeentebestuur wegens onvoorziene omstandigheden of door de uitvoering van werken die zich opdringen door overmacht – gedurende een korte of langere periode – één of meerdere in concessie gegeven ruimten en lokalen, zou sluiten. Nochtans, indien de sluiting meer dan dertig dagen per jaar duurt, kan de concessiehouder de terugbetaling vragen van de proportionele concessievergoeding berekend aan 1/360° per dag dat het cafetaria zélf gesloten is vanaf de 31^{ste} kalenderdag.
8. Verbouwingen in de zin van uitbreidingen van de bebouwde oppervlakte kunnen slechts door de concessiehouder aangebracht worden mits uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen. Elke verandering of verbouwing, uitgevoerd door de concessiehouder gedurende de duur van de overeenkomst valt ten laste van de concessiehouder zonder enige vergoeding van de gemeente. Telkens zal desgevallend een bijvoegsel bij de oorspronkelijke plaatsbeschrijving opgesteld worden.
9. De concessiehouder dient zelf in te staan voor de schoonmaak van de in concessie gegeven ruimten en lokalen zoals gestipuleerd in artikel 2 lid 2. Dit geldt eveneens voor de aanschaf van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines en reinigingsproducten. Het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe nodige schoonmaakpersoneel, moet steeds door de concessiehouder worden geregeld.

De concessiehouder moet voldoende toiletpapier voorzien in de toiletten van het sanitair bloc (verdieping), en staat eveneens in voor het onderhoud en de reiniging ervan.

De concessieverlener of een daartoe aangestelde in opdracht van de concessieverlener, heeft het recht te allen tijde de ruimten waarin de cafetaria-activiteit wordt uitgeoefend, te betreden en deze te controleren op hun staat van netheid en onderhoud.

Artikel 12 : consumptiegoederen

Aan de concessiehouder wordt namens de concessieverlener geen verplichte leverancier noch minimumafname opgelegd wat betreft de dranken en snacks.

De concessiehouder dient het aanbod aan abdijbieren exclusief te beperken tot het abdijbier Affligem. De concessiehouder is verplicht om er te allen tijde over te waken dat de verkochte goederen voldoen aan de wettelijke normen inzake hygiëne en dient op regelmatige wijze te (laten) zorgen voor het onderhoud en reiniging van de tapinstallatie(s).

Artikel 13 : personeel

Er moet voldoende personeel worden angeworven om de exploitatie van de cafetaria op perfecte en klantvriendelijke wijze en met de vereiste efficiëntie en snelheid te kunnen verzekeren.

Het personeel is steeds ten laste van de concessiehouder.

Al het personeel moet de Nederlandse taal machtig zijn en de concessiehouder waakt er over dat bezoekers in het Nederlands worden te woord gestaan door zijn aangestelde of zijn personeel.

De concessiehouder is verplicht zijn personeel te betalen en te onderwerpen aan de sociale wetgeving en het te laten verzekeren tegen arbeidsongevallen en burgerlijke aansprakelijkheid.

De concessiehouder kan door het college van burgemeester en schepenen gewezen worden op het in gebreke blijven van een personeelslid; de concessiehouder is er toe verplicht, na overleg, de nodige maatregelen te treffen.

In geval van overtreding, kunnen door het college van burgemeester en schepenen volgende maatregelen worden genomen:

- 1° de verwittiging
- 2° de strenge vermaning
- 3° in geval van herhaling: uitsluiting en verbreking van rechtswege van de uitbating na één enkele aanmaning bij aangetekende brief.

In dit laatste geval zullen de reeds betaalde sommen ten titel van schadevergoeding ten bate van de concessieverlener blijven en kan door de concessiehouder geen enkele schadevergoeding van de concessieverlener worden geëist.

De concessiehouder zal geen beroep mogen doen op de diensten van het gemeentepersoneel noch bij de uitbating, noch voor het technisch of schoonmaakonderhoud van om het even welk deel van de in concessie gegeven ruimten en lokalen.

Artikel 14 : overdracht en uitbating van de concessie

De Concessiehouder mag noch deze overeenkomst noch enig recht of verbintenis uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk overdragen zonder uitdrukkelijke en voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Indien de concessiehouder het in concessie gegeven goed door een ander persoon wil laten uitbaten, dan moet dit vooraf ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen worden voorgelegd.

In geval van akkoord van het college van burgemeester en schepenen, blijft de concessiehouder in ieder geval hoofdelijk verantwoordelijk voor het geheel van de concessie.

Stilzwijgende afwijking van het hierboven vermelde zal nimmer kunnen ingeroepen worden.

Miskennis van deze bepaling maakt een zwaarwichtige tekortkoming uit aan de naleving van de concessievoorwaarden.

Artikel 15 : verzekering, aansprakelijkheid

De concessiehouder is verantwoordelijk voor alle risico's in en aan de lokalen welke hij in gebruik heeft.

Hij moet zich, zodra hij in functie treedt, voor alle risico's die het gevolg zijn van deze uitbating, voor de ganse duur van de concessie en voor een voldoende waarde laten verzekeren bij een gekende verzekeringsmaatschappij en hiervan het bewijs aan het college van burgemeester en schepenen leveren.

Verder dient hij zich te verzekeren voor het in dienst zijnde personeel en voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die het cliënteel en de gebeurlijke gebruikers kunnen overkomen wanneer zij in het in concessie gegeven goed aanwezig zijn.

Op eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen moet het verzekeringsbewijs en het betalingsbewijs van de laatst vervallen premie geleverd worden.

De concessiehouder alleen is aansprakelijk voor brandschade, tenzij hij bewijst dat de brand ontstaan is door overmacht of toeval of door een gebrek in de bouw dat hem niet bekend was of door de schuld van een derde voor wie hij niet aansprakelijk is.

De concessieverlener verwerpt eveneens alle verantwoordelijkheid uit hoofde van diefstal of inbraak in de concessie gegeven lokalen, onverschillig in welke omstandigheden of door welke personen de diefstal of inbraak werd gepleegd.

Artikel 16 : brandpreventie

De concessiehouder verbindt er zich toe de wettelijke voorschriften inzake brandpreventie in acht te nemen, waaronder hij zich minstens verplicht om brandblusapparaten van erkende merken te plaatsen naar rato van minstens 1 apparaat per 150 m². Zij worden geplaatst op een gemakkelijk bereikbare en goed zichtbare plaats. Deze toestellen dienen jaarlijks te zijn onderhouden door een erkende firma.

Hoofdstuk II : bijzondere voorwaarden

Artikel 17 : samenwerking tussen uitbater en gemeente

De concessiehouder, zijn aangestelde en zijn personeel dienen zich met het oog op een vlotte en goede werking van het gemeentelijk sportcomplex evenals de aangrenzende gemeentelijke feestzaal dr. Tistaert, schikken naar de richtlijnen van het gemeentebestuur of haar afgevaardigde. Hiertoe zal de concessiehouder minstens éénmaal per jaar, en telkens wanneer dit nodig is, overleg hebben met het gemeentebestuur of haar afgevaardigde, teneinde de nodige werkafspraken te maken omtrent de activiteiten die in het gemeentelijke sportcomplex plaatsvinden. Een wederzijdse communicatie- en informatieuitwisseling is hierbij van cruciaal belang.

Suggesties en voorstellen van de concessiehouder in verband met de uitbating kunnen aan het gemeentebestuur of haar afgevaardigde steeds worden voorgesteld. Het gemeentebestuur beslist autonoom of zij de geformuleerde suggesties en voorstellen aanvaardt dan wel weigert, zonder hiervoor enige verantwoording te moeten afleggen.

In geval het gemeentebestuur de gemeentelijke feestzaal dr. Tistaert naast de cafetaria gebruikt of deze verhuurt aan derden, garandeert de concessiehouder desgevallend het gebruik van de keuken aan de huurder. De concessiehouder bepaalt de voorwaarden en modaliteiten voor dit gebruik en zal daarbij normale en marktconforme prijzen hanteren.

Artikel 18 : publiciteit

Publicitaire panelen (uitsluitend in het Nederlands) mogen in de cafetaria worden aangebracht, enkel door de concessiehouder of zijn aangestelde. De plaatsing van deze panelen dient te beantwoorden aan alle wettelijke, esthetische (o.a. inzake gelijkvormigheid) en veiligheidsvoorschriften. De gebeurlijke lasten en taksen ervan, alsmede de plaatsingskosten zijn ten laste van de concessiehouder.

Elke publiciteit die indruist tegen de goede zeden, de naam en de faam van de concessieverlener, de veiligheid en de volksgezondheid, wordt niet toegestaan.

De opbrengst van deze publicitaire panelen komt toe aan de concessiehouder.

Artikel 19 : muziek, spelautomaten, drankautomaten

Het is de concessiehouder enkel toegelaten om het even welke mechanische of elektrische apparaten, drankautomaten en/of automaten voor amusementspelen te plaatsen of te laten plaatsen na voorafgaande en schriftelijke toelating vanwege het college van burgemeester en schepenen. Automatische kansspelen en/of online casinospelen zijn niet toegelaten.

Het opstellen van een geluidsinstallatie is evenwel toegelaten, op voorwaarde dat de concessiehouder er over waakt dat deze niet storend werkt.

Artikel 20 : meubilair

Het meubilair van de in concessie gegeven cafetaria dat momenteel aanwezig is, kan door de concessiehouder kosteloos worden gebruikt.

Eventuele herstelling, vervanging of vernieuwing dient door de concessiehouder op zijn kosten te gebeuren en dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Na het verstrijken van de vastgestelde duur van de concessie wordt het gemeentebestuur in ieder geval eigenaar van het meubilair, zonder dat daartoe enige vergoeding verschuldigd is.

Artikel 21 : openingstijden

De cafetaria zal dagelijks geopend zijn ten minste van 18.00 tot 23.00 uur.
Hiervan mag worden afgeweken voor :

- a) het jaarlijks verlof;
- b) de wekelijkse rustdag;

Deze periodes of dagen zijn vast te stellen in samenspraak met het college van burgemeester en schepenen.

De regelmatige sluitingen worden permanent, de toevallige worden acht dagen op voorhand in en aan de cafetaria uitgehangen.

Artikel 22 : uitvoeringsmodaliteiten

Met het oog op de uitvoering en interpretatie van deze concessieovereenkomst kunnen de partijen convenanten sluiten welke aan deze concessie-overeenkomst zullen worden gehecht.

Op grond van een bijzondere motivering kan aan de convenanten desgevallend terugwerkende kracht worden toegekend.

Artikel 23 : bevoegde rechtbank

Deze overeenkomst wordt beheerste door het Belgisch recht. In geval van enige betwisting of invordering naar aanleiding van deze concessie wordt door beide partijen als enige bevoegde rechtbank erkend, de rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

Artikel 24 : woonstkeuze

Door het enkele feit van de inschrijving als kandidaat-concessiehouder doet de kandidaat aan wie de concessie wordt toegestaan woonstkeuze in de cafetaria waarvan de concessie wordt toegewezen. Alle kennisgevingen en betekeningen kunnen hem aldaar, hetzij op zijn domicilieadres – naar keuze van de concessieverlener –, rechtsgeldig worden gedaan.

Hoofdstuk III : gunningsvoorwaarden

Artikel 25 : publicatie

De algemene en bijzondere contractvoorwaarden worden samen met de gunningsvoorwaarden openbaar gemaakt door uithanging aan het gemeentehuis en door vermelding op de website van de gemeente Affligem vanaf de eerste en uiterlijk derde werkdag na de goedkeuring van deze voorwaarden door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 26 : kwalificaties van de inschrijver

De inschrijver of kandidaat-concessiehouder :

1. dient bewijs te leveren van een perfecte kennis van de Nederlandse taal;
2. dient van onbesproken gedrag te zijn en dient ter beoordeling daarvan een bewijs van goed zedelijk gedrag te voegen bij zijn inschrijving;
3. in geval de inschrijver een rechtspersoon is, dient het bewijs te worden geleverd dat de zaakvoerder/bestuurder van die rechtspersoon van onbesproken gedrag is. De inschrijver zal ter beoordeling daarvan een bewijs van goed zedelijk gedrag bij de inschrijving voegen;

Het is uitdrukkelijk verstaan dat de overeenkomst met de betrokken kandidaat enkel tot stand kan komen indien deze voldoet aan en zich verbindt tot naleving van voormelde voorwaarden. De gemeente acht deze namelijk van wezenlijk belang ter garantie van de continuïteit en de bestending van de exploitatie van de cafetaria.

Artikel 27 : inschrijvingen

De kandidaat-concessiehouders dienen zich in te schrijven overeenkomstig het model als bijlage.

Op straf van nietigheid moet de inschrijving :

1. geschieden bij aangetekend schrijven aan het college van burgemeester en schepenen Bellestraat 99 te 1790 Affligem en in het postkantoor afgegeven worden ten laatste op **01 juni 2017**;
2. zich bevinden onder dubbel gesloten omslag die duidelijk dient te vermelden "*Concessie Cafetaria sporthal*";
3. bevatten :
 - kopie van de identiteitskaart;
 - akkoordverklaring met de door het gemeentebestuur van Affligem gestelde algemene en bijzondere concessievoorwaarden;
 - voorgestelde investeringsplan;
 - melding van de concessievergoeding die de kandidaat-concessiehouder bereid is te betalen;
 - bewijs van goed zedelijk gedrag;

Artikel 28 : bijzondere opmerkingen

Er werden geen gunningscriteria gespecificeerd. De aanbestedende overheid kiest na eventuele onderhandeling de economisch meest voordelige aanbidding.

Het college van burgemeester en schepenen houdt zich tevens eveneens het recht voor om :

1. de concessie niet toe te wijzen als de geboden concessievergoeding onder de vastgestelde minimum-instelprijs ligt;
2. het bod van elke kandidaat-concessiehouder die niet voldoende financiële, materiële of morele waarborgen biedt, te weigeren;
3. die inschrijving goed te keuren, welke haar in alle opzichten het voordeligst lijkt, en dit zonder verdere verplichting haar keuze te rechtvaardigen aan andere inschrijvers;
4. wanneer twee of meer kandidaten eenzelfde bod gedaan hebben, deze te verzoeken binnen de veertien dagen een nieuwe schriftelijke aanbidding met een hoger bedrag te doen. Blijft na deze tweede offerte de gelijkheid van prijs bestaan, dan zal overgegaan worden tot een loting om de rangschikking der inschrijvingen te bepalen;
5. die kandidaten af te wijzen waarvan de prijsopgave niet overeenstemt met de vastgestelde voorwaarden;
6. gebeurlijk tot een nieuwe procedure over te gaan onder dezelfde voorwaarden of onder andere voorwaarden vooraf door het college van burgemeester en schepenen vastgesteld;
7. de inschrijvingen blijven voor de kandidaten bindend gedurende een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de datum van de opening van de aanbiddingen. De kandidaat wiens

aanbieding door het schepencollege aangenomen is, zal hiervan bij aangetekend schrijven verwittigd worden.

Artikel 4

Afschrift van deze beslissing zal aan de financiële dienst en de sportdienst worden bezorgd.

Namens het schepencollege,

I.O. De gemeentesecretaris,
(get.) Juliaan Van Ginderdeuren.

De burgemeester-voorzitter,
(get.) Walter De Donder

Voor eensluidend afschrift,
Affligem, 25 april 2017,

I.O. gemeentesecretaris

Juliaan Van Ginderdeuren.



De burgemeester,

Walter De Donder

**Inschrijvingsformulier
Concessie exploitatie Cafetaria gemeentelijke sporthal “Bellekouter”**

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en gehandtekend door de inschrijver. Alle bedragen moeten zowel in cijfers als voluit geschreven, worden opgegeven.

Voor een natuurlijke persoon: (indien van toepassing, zo niet doorschrapen)

Naam:

Voornamen:

Geboortedatum:

Hoedanigheid/beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats:
(Land, gemeente met postnr^o, straat en huisnr^o)

Voor een vennootschap/samenwerkingsverband: (indien van toepassing, zo niet doorschrapen)

De vennootschap:
(handelsnaam of naam):

Rechtsvorm:

Nationaliteit:

Maatschappelijk zetel:
(Land, gemeente met postnr^o, straat en huisnr^o)

Vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) ¹:

1)

.....

In hoedanigheid van:

¹ De volgende gegevens dienen door elke gemachtigde aangevuld te worden.

2)

In hoedanigheid van:

(telkens naam en voornamen, geboortedatum en -plaats, nationaliteit)

Dienst/dienen een offerte in voor onderhavige opdracht voor de concessie voor exploitatie van de cafetaria van de gemeentelijke Sporthal "Bellekouter"

Verbindt/verbinden zich tot uitvoering van de concessie tot exploitatie van de cafetaria in de gemeentelijke Sporthal "Bellekouter", overeenkomstig de voorwaarden, zoals vastgesteld door het College van burgemeester en schepenen in zitting van 25 april 2017,

Tegen de jaarlijkse concessievergoeding van	euro,- (in cijfers)
(in letters)	euro,-

Algemene inlichtingen:

Inschrijvingsn° bij de RSZ:

Ondernemingsnr° (alleen in België):

Volgende andere documenten worden eveneens bijgevoegd:

- Kopie van de identiteitskaart;
- Bewijs van goed zedelijk gedrag (uittreksel uit strafregister model 2);
- Voorgestelde investeringsplan;
- Een exemplaar van de gestelde algemene en bijzondere voorwaarden van de exploitatie wordt "voor akkoord" gehandtekend door de inschrijver(s).

Belangrijke nota:

Er mag geen beroep worden aangetekend tegen mogelijke vormgebreken, fouten of leemten.

Aldus gedaan te op

De inschrijver(s),

(Handtekening(en))

Naam en voornaam:

Functie:

Naam en voornaam:

Functie: