**TOEWIJZINGSLEIDRAAD**

**“CONCESSIE**

**CAFETARIA-ACTIVITEITEN**

**SPORTSITE ‘t ROSCO ”**

**PUBLIEKE MARKTBEVRAGINGSPROCEDURE**

**Opdrachtgevend bestuur**

**Autonoom Gemeentebedrijf Sport,**

**Cultuur en Ontspanning Ronse**

**Ontwerper**

**Autonoom Gemeentebedrijf Sport, Cultuur en Ontspanning Ronse,**

**Leuzesesteenweg 241 te 9600 Ronse**

**Uiterste datum voor ontvangst**

**van de concessievoorstellen:**

**WOENSDAG 3 NOVEMBER 2021 - 12.00u**

**Inhoudsopgave**

[I. Administratieve bepalingen 4](#_Toc82509566)

[I.1 Algemene inleiding 4](#_Toc82509567)

[I.2 Voorwerp van de concessie 4](#_Toc82509568)

[I.3 Concessiegever en contactpersoon 4](#_Toc82509569)

[I.4 Toepasselijke wetgeving 5](#_Toc82509570)

[I.5 Selectie en procedureverloop 5](#_Toc82509571)

[I.6 Indiening van de inschrijving 6](#_Toc82509572)

[I.7 In te dienen documenten 6](#_Toc82509573)

[I.8 Ondertekening 7](#_Toc82509574)

[I.9 Informatie en plaatsbezoek 7](#_Toc82509575)

[I.10 Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de toewijzingsleidraad 7](#_Toc82509576)

[I.11 Opening van de concessievoorstellen 8](#_Toc82509577)

[I.12 Afwijking van de procedure 8](#_Toc82509578)

[I.13 Geen verplichting tot toewijzing van de concessie 8](#_Toc82509579)

[I.14 Digitale procedure 8](#_Toc82509580)

[I.15 Verbintenistermijn 8](#_Toc82509581)

[I.16 Enkelvoudige deelname aan de procedure 8](#_Toc82509582)

[I.17 Taal 9](#_Toc82509583)

[I.18 Gevolgen van de indiening 9](#_Toc82509584)

[I.19 Toewijzingscriteria 10](#_Toc82509585)

[I.20 Prijsherzieningen 11](#_Toc82509586)

[I.21 Vragen aan de kandidaten 12](#_Toc82509587)

[II. Contractuele bepalingen 13](#_Toc82509588)

[II.1 Leidend ambtenaar 13](#_Toc82509589)

[II.2 Onderaannemers 13](#_Toc82509590)

[II.3 Verzekeringen 13](#_Toc82509591)

[II.4 Borgtocht 13](#_Toc82509592)

[II.5 Looptijd 14](#_Toc82509593)

[II.6 Betalingstermijn 14](#_Toc82509594)

[II.7 Oplevering 14](#_Toc82509595)

[II.8 Illegaal verblijvende onderdanen 14](#_Toc82509596)

[II.9 Loon verschuldigd aan werknemers 15](#_Toc82509597)

[II.10 Vertrouwelijkheid van informatie 15](#_Toc82509598)

[II.11 Gegevensbescherming 15](#_Toc82509599)

[III. Technische bepalingen 16](#_Toc82509600)

[1. niet-betaling van verschuldigde bedragen (zowel concessievergoeding, als voorgestelde investeringen, verplichte verzekeringen) 26](#_Toc82509601)

[2. slecht onderhoud van de ruimten voor de uitoefening van de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten” 26](#_Toc82509602)

[3. faling/faillissement van de concessiehouder en/of overlijden van de concessiehouder 26](#_Toc82509603)

[4. Het niet nakomen van de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst 26](#_Toc82509604)

[BIJLAGE A: INSCHRIJVINGSFORMULIER 28](#_Toc82509605)

[BIJLAGE B: BANKVERKLARING 29](#_Toc82509606)

[BIJLAGE C : Inventaris 30](#_Toc82509607)

[BIJLAGE D : 1.1. Visie over de samenwerking met de sportclubs 31](#_Toc82509608)

[BIJLAGE E : 1.2. Visie over de samenwerking met de sportdienst 32](#_Toc82509609)

[BIJLAGE F : 1.3. Algemene visie over deze concessie 33](#_Toc82509610)

[BIJLAGE G : 3. De referenties / beroepservaring in de sector 34](#_Toc82509611)

[BIJLAGE H : 4. Het voorgestelde gamma van spijzen en dranken 35](#_Toc82509612)

[BIJLAGE I : 5. De voorgestelde openingsuren (weekschema) 36](#_Toc82509613)

[BIJLAGE J : Attest van plaatsbezoek 37](#_Toc82509614)

[Attest 37](#_Toc82509615)

# Administratieve bepalingen

## Algemene inleiding

Deze concessie wordt uitgeschreven door het Autonoom Gemeentebedrijf Sport, Cultuur en Ontspanning te Ronse (hierna AGB SCO Ronse genoemd).

Voorliggend document kadert in de toewijzingsprocedure van de concessie met betrekking tot de uitbating van de cafetaria gelegen op de sportzone ‘t Rosco te Ronse, in de gebouwen van de stedelijke sporthal Ronse en palend aan het stedelijk zwembad Ronse.

De concessie zal worden toegewezen volgens een procedure sui generis.

## Voorwerp van de concessie

De concessiegever geeft de uitbating van cafetaria-activiteiten op de sportzone ‘t Rosco, gelegen te 9600 Ronse, Leuzesesteenweg 241, gekadastreerd als Ronse, sectie D, nrs. 1054a, 1078a, 1105h, 1106c, 1114a (zie bijgevoegd grondplan en beschrijving) in concessie aan de concessiehouder, zoals behandeld in het ontwerp van de concessieovereenkomst.

De concessie heeft betrekking op het in uitbating geven van cafetaria-activiteiten, van de cafetariaruimte, de keuken, de berging en de terrasruimte (incl. de roerende goederen zoals opgenomen in de inventarislijst inboedel) in de sporthal ’’t Rosco..

Er is geen woongelegenheid voorzien voor de concessiehouder.

## **Concessiegever en contactpersoon**

De concessie wordt verleend door:

**AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF SPORT, CULTUUR EN ONTSPANNING RONSE   
(hierna AGB SCO RONSE)**

**Leuzesesteenweg 241**

**9600 RONSE**

Het AGB SCO Ronse wordt voor deze procedure vertegenwoordigd door dhr Joris Vandenhoucke, voorzitter, en dhr Julien Vandenhoucke, secretaris, van het AGB SCO Ronse.

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

Dhr Julien Vandenhoucke

Tel : 055/23.27.10

Email : [julien.vandenhoucke@ronse.be](mailto:julien.vandenhoucke@ronse.be)

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

De contactpersoon treedt op als énig contactpersoon namens het AGB SCO Ronse, voor geïnteresseerden en kandidaten, tijdens de volledige duur van de procedure.

Alle briefwisseling, Emails of mededelingen worden gevoerd met de contactpersoon waarbij steeds de referentie **“Concessie uitbating cafetaria sportzone ‘t Rosco ”** moet worden vermeld.

## Toepasselijke wetgeving

Deze procedure heeft betrekking op het verlenen van een concessie.

De concessie wordt toegewezen door de organisatie van een procedure sui generis, die weliswaar enige verwantschap vertoont met de 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 5,548 mio euro niet wordt bereikt), doch wordt met respect voor de gelijke mededinging en het beginsel van behoorlijk bestuur aan een transparante marktbevraging onderworpen.

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

Deze concessie valt tenslotte ook niet onder de handelshuurwetgeving.

## Selectie en procedureverloop

De concessie zal worden toegewezen aan de inschrijver welke volgens de evaluatie van onderstaande toewijzingscriteria de best gerangschikte is.

Een jury zal de inschrijvingen beoordelen op basis van onderstaande criteria.

De toewijzing zal door de Raad van Bestuur van het AGB SCO Ronse gebeuren.

De voorwaarden van de concessie zijn opgenomen in de bijgevoegde concessieovereenkomst.

De in deze toewijzingsleidraad vervatte timing is indicatief. Het AGB SCO Ronse kan hiervan op een gemotiveerde wijze afwijken.

**Verloop van de toewijzingsprocedure**

- Aankondiging van de procedure, via de website van de stad Ronse, via sociale media en via  
 advertenties (september-oktober 2021).

- Indienen van de inschrijvingen (mét concessievoorstel) uiterlijk op woensdag 3 november 2021,  
 om 12.00u volgens de bepalingen vermeld in deze toewijzingsleidraad.

- De inschrijvingen zullen worden beoordeeld door een door de Raad van Bestuur van het AGB SCO  
 Ronse samengestelde jury. Deze beoordelingsjury beslist over de ontvankelijkheid van het dossier of  
 de uitsluiting van de kandidaten van dewelke het dossier niet voldoet aan de opgelegde eisen.

- De jury kan de kandidaten vragen om verdere schriftelijke toelichting en/of uitnodigen om de   
 inschrijving toe te lichten in de periode van 8 november 2021 – 8 december 2021.   
 Tijdens deze toelichting zullen eventueel bijkomende vragen worden gesteld indien de jury meent dat  
 dit wenselijk is.   
- De beoordeling zal worden gemaakt aan de hand van de toewijzingscriteria en op basis van de  
 inschrijving zoals eventueel bijgesteld in de antwoorden op de vragen.   
- De Raad van Bestuur van het AGB SCO Ronse zal op basis van deze beoordeling beslissen met welke  
 kandidaat de concessieovereenkomst wordt afgesloten. De concessie zal worden toegewezen aan de  
 kandidaat die volgens de evaluatie van onderstaande criteria de best gerangschikte is.

De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor de concessie toe te wijzen op basis van de initiële inschrijvingen zonder onderhandelingen te voeren.

## Indiening van de inschrijving

Het inschrijvingsformulier moet, voorzien van alle gevraagde documenten, in een dubbele omslag en met het opschrift “Inschrijving concessie uitbating cafetaria-activiteiten ’t Rosco”, afgegeven worden tegen ontvangstbewijs of rechtstreeks per aangetekende post ingezonden worden ter attentie van:

AGB Sport, Cultuur en Ontspanning Ronse

Tav de heer Julien Vandenhoucke

Leuzesesteenweg 241

9600 Ronse

Digitale inschrijvingen (per Email) worden niet aanvaard.

De inschrijving dient uiterlijk op **woensdag 3 november 2021, om 12.00 uur**, door het AGB Sport, Cultuur en Ontspanning in ontvangst genomen te zijn.

## In te dienen documenten

Volgende documenten, opgemaakt op naam van de inschrijver, **moeten** bij de inschrijving gevoegd worden :

\* Voor alle inschrijvers :

- het inschrijvingsformulier, met concreet concessievoorstel (zie bijlage), ingevuld en ondertekend.

- een Curriculum Vitae met overzicht van de beroepservaring en controleerbare referenties, zijnde

contactpersoon en telefoonnummer/Email adres)

- een ondertekend attest van plaatsbezoek aan de locatie.

\* Specifiek voor natuurlijke personen :

- een eensluidend verklaard uittreksel uit het bevolkingsregister

- een recent uittreksel uit het strafregister, met vermelding van de nationaliteit (max. 3 maanden oud  
 op datum van indiening)

- eventueel een kopie van het huwelijkscontract

- eventueel een eensluidend verklaard uittreksel uit het handelsregister

\* Specifiek voor rechtspersonen :

- een kopie van de stichtingsakte en van de eventuele wijzigingen (of van de bewijsstukken dat de  
 vennootschap in oprichting is)

- documenten waaruit blijkt dat de ondertekenaars van de inschrijving over de nodige volmachten  
 beschikken.

- een uittreksel uit het strafregister van de gerant en/of van het personeel dat wordt tewerkgesteld.

*(!) Indien deze documenten ontbreken bij de inschrijving houdt het AGB SCO Ronse zich het recht voor  
 om de kandidaat te weren uit de procedure.*

## Ondertekening

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

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

## Informatie en plaatsbezoek

Geïnteresseerden kunnen tot en met **8 oktober 2021** schriftelijk vragen richten aan dhr Julien Vandenhoucke ([Julien.vandenhoucke@ronse.be](mailto:Julien.vandenhoucke@ronse.be) )

Het antwoord op de vragen wordt in de periode tussen **11 en 15 oktober 2021** per e-mailbericht aan de gekende geïnteresseerden bezorgd. Uitsluitend vragen of opmerkingen die een algemene draagwijdte kennen en die tot verdere verduidelijking van de bepalingen van deze leidraad aanleiding kunnen geven, zullen worden beantwoord.

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

Een plaatsbezoek aan het in concessie aangeboden goed is verplicht en dient te gebeuren op afspraak.

Plaatsbezoeken kunnen gebeuren tot uiterlijk **8 oktober 2021**. Het bij deze leidraad gevoegde “attest van plaatsbezoek” dient ondertekend te worden bijgevoegd bij de inschrijving.

Gelieve hiervoor minstens drie werkdagen voor datum een afspraak te maken per Email via de bovenvermelde contactpersoon.

## Tegenstrijdigheden en onduidelijkheden in de toewijzingsleidraad

Indien in deze leidraad tegenstrijdigheden, onduidelijkheden, … zouden opgemerkt worden die bijvoorbeeld van aard zijn dat ze volgens de kandidaten aanleiding geven tot misinterpretaties of misvattingen, of zelfs de kandidaten in de onmogelijkheid brengen een concessievoorstel in te dienen, dan worden de kandidaten verzocht om dit schriftelijk te laten weten via de contactpersoon vermeld in punt I.9, en dit **uiterlijk tot 12 juli 2021**

*(!) Een kandidaat kan zich* ***niet*** *meer beroepen op onduidelijkheden of onvolkomenheden waarvan hij het AGB SCO Ronse pas ná het indienen van zijn concessievoorstel in kennis heeft gesteld.*

## Opening van de concessievoorstellen

Er is geen publieke opening van de concessievoorstellen.

## Afwijking van de procedure

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

## Geen verplichting tot toewijzing van de concessie

Er bestaat in hoofde van het AGB SCO Ronse geen enkele verplichting tot toewijzing.

Het AGB SCO Ronse kan te allen tijde de procedure stopzetten zonder enige vergoeding te zijn verschuldigd of zonder dat dit een precontractuele aansprakelijkheid kan teweegbrengen.

De beslissing tot stopzetting dient wel afdoende gemotiveerd te zijn.

## Digitale procedure

De procedure (na de opening) zal, om redenen van efficiëntie, maximaal digitaal verlopen zijnde per Email. De kandidaten worden dan ook verzocht om een contactpersoon op te geven die per Email bereikbaar is.

## Verbintenistermijn

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

## Enkelvoudige deelname aan de procedure

Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon mag zich slechts één maal aanmelden als kandidaat of als deelgenoot van een samenwerkingsverband van een kandidaat.

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

## Taal

Het concessievoorstel moet verplicht worden opgesteld in het Nederlands, op straffe van nietigheid.

De procedure zal, zowel verbaal als schriftelijk, in het Nederlands verlopen.

## Gevolgen van de indiening

Door het indienen van een concessievoorstel aanvaardt de inschrijver onvoorwaardelijk :

- de inhoud van de voorliggende toewijzingsleidraad met de bijhorende opdrachtdocumenten, inclusief  
 de concessieovereenkomst ;

- de invulling en het verloop van de plaatsingsprocedure sui generis zoals deze hier beschreven is ;

- zelf door de bepalingen ervan gebonden te zijn.

De inschrijver kan niet méér rechten putten uit deze leidraad dan uitdrukkelijk vermeld :

er worden geen kosten in verband met de opmaak van een concessievoorstel door het AGB SCO Ronse vergoed.

Het AGB SCO Ronse is niet verantwoordelijk voor moeilijkheden met concessievoorstellen die door de inschrijver, op eigen risico, op een andere wijze worden overgemaakt.

## Toewijzingscriteria

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Beschrijving** | **Gewicht** |
| *1* | *Visie over de concessie en dienstverlening door de concessiehouder* | ***30*** |
|  | De inschrijver dient een duidelijke, gedetailleerde visie op te geven over :  - zijn/haar samenwerking met de sportclubs  - zijn/haar samenwerking met de stedelijke sportdienst  - algemene visie over de concessie ‘uitbating cafetaria-activiteit’  (!) **Belangrijk** : **inschrijvingen die op dit gunningscriterium een totaalscore halen van minder dan 20/35 worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.** | |
| 1.1. Visie over de samenwerking met de sportclubs | 10 |
| De inschrijver geeft duiding omtrent de meerwaarde die hij/zij kan bieden voor de sportclubs, minstens rekening houdend met de minimumvereisten zoals vermeld in de concessieovereenkomst Art. 27(bvb korting op consumpties, aanbieden van bepaalde voordelen, faciliteiten…)  Quotering :  15 punten : grote meerwaarde  10 punten : meerwaarde  0 punten : geen meerwaarde | |
| 1.2. Visie over de samenwerking met de sportdienst | 10 |
| De inschrijver geeft duiding omtrent de meerwaarde die hij/zij kan bieden voor de sportdienst, gelegen in hetzelfde gebouw, minstens rekening houdend met de minimumvereisten vermeld in de overeenkomst, Art. 27  Quotering :  10 punten : grote meerwaarde  5 punten : meerwaarde  0 punten : geen meerwaarde | |
| 1.3. Algemene visie over deze concessie | 10 |
| De inschrijver geeft duiding omtrent o.a. :  - de activiteiten die zij/hij in het algemeen voorziet  - hoe hij/zij deze activiteiten zal commercialiseren  - het promoten van “Ronse” o.a. naar toerisme, stadsactiviteiten/festiviteiten,  sensibiliseringen vanuit de stadsdiensten etc…  - …..  (deze opsomming is niet limitatief)  Quotering :  10 punten : grote meerwaarde  5 punten : meerwaarde  0 punten : geen meerwaarde | |
| *2* | *De voorgestelde concessievergoeding (minimum 1.250,00 euro/maand)* | ***25*** |
|  | Het bedrag van de maandelijkse vergoeding voor de concessie “uitbating van cafeteria-activiteiten” in de sportzone ‘t Rosco.  Quotering :  Regel van drie  Score offerte = (vergoeding inschrijver/vergoeding hoogste inschrijver) \* gewicht van het criterium vergoeding | |
| *3* | *De referenties / beroepservaring in de sector* | ***20*** |
|  | Dit criterium wordt beoordeeld op basis van het CV van de inschrijver. Indien twee of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient elk van hen een CV over te maken. Indien de inschrijver een rechtspersoon is, dienen de zaakvoerders/ bestuurders hun CV over te maken.  Het is belangrijk om een zeer gedetailleerd CV op te geven.  Quotering :  30 punten : op verschillende elementen wordt een duidelijke meerwaarde in de referenties en ervaring aangetoond  20 punten : de referenties en de voorwaarden voldoen en tonen een meerwaarde aan.  10 punten : de referenties en de voorwaarden voldoen zonder extra toegevoegde elementen.  0 punten : de referenties en de voorwaarden zijn ondermaats | |
| *5* | *De voorgestelde openingsuren* | ***20*** |
|  | Het is belangrijk dat de cafetaria dagelijks geopend is voor het publiek, in functie van de bezetting van de sporthal/het zwembad (???)  De inschrijver geeft op welke zijn/haar openingsuren zijn (per dag).  Quotering :  20 punten : gemiddeld 10 uren of meer per dag open  15 punten : gemiddeld 8 tot 10 uren open  10 punten : gemiddeld 6 tot 8 uren open  5 punten : gemiddeld 4 tot 6 uren open  0 punten : gemiddeld minder dan 4 uren open | |
| *4* | *Het voorgestelde gamma van spijzen en dranken* | ***5*** |
|  | De inschrijver geeft op hoe de spijs- en drankkaart eruit zal zien en welke prijzen gehanteerd zullen worden (op datum van de inschrijving).  Er dient minstens een minimumaanbod van fair trade en korteketen producten te zijn. Het aanbieden van streekproducten is tevens een meerwaarde.  Quotering :  5 punten : mooi gevarieerd aanbod, inclusief voldoende fair trade en korteketen producten  3 punten : basis, met een minimum aan fair trade en korteketen producten  0 punten : ondermaats | |
| *Totaal gewicht gunningscriteria:* | | ***100*** |

Aan elk criterium werd een gewicht toegekend. Op basis van de afweging van al deze criteria rekening houdende met het gewicht dat er aan werd toegekend, zal de opdracht gegund worden aan de inschrijver die de economisch voordeligste offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

## Prijsherzieningen

De concessie wordt verleend tegen een overeengekomen maandelijkse vergoeding.

De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen (zie die gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad). De concessievergoeding is voor het eerst indexeerbaar op 1 januari 2023 en vervolgens op elke 1 januari van elk volgend jaar. Elke aanpassing van de vergoeding aan de index geschiedt zonder dat de concessiegever de concessiehouder daarvan in kennis moet stellen.

De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:

Basisvergoeding \* nieuwe index

De nieuwe concessievergoeding = -------------------------------------------

Basisindex

De elementen van deze formule kunnen worden omschreven als volgt:

- De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens de overeenkomst van  
 toepassing is (zie art. 7: basisvergoeding)

- De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing.

- De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst

in werking treedt.

De maandelijkse concessievergoeding is te betalen vóór de vijfde van iedere maand door storting op de rekening van het AGB SCO Ronse met rekeningnummer BE20 3900 8411 8556, met vermelding van de referte ‘Uitbatingsvergoeding cafetaria sportzone ‘t Rosco maand/jaar’

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding brengt het achterstallige bedrag van rechtswege intresten op aan de wettelijke intrestvoet, te rekenen vanaf de vervaldag tot aan de dag van de betaling, en dit zonder ingebrekestelling.

## Vragen aan de kandidaten

Gedurende deze procedure kan het AGB SCO Ronse aan de geselecteerde kandidaten vragen hun kandidatuur verder toe te lichten, te preciseren of nauwkeuriger te omschrijven.

Het AGB SCO Ronse zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de andere kandidaten.

# Contractuele bepalingen

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

## Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de concessie zal gebeuren door :

Naam : dhr Julien Vandenhoucke

Adres : Leuzesesteenweg 241 te 9600 Ronse

Telefoon : 055/23.27.10

E-mail : julien.vandenhoucke@ronse.be

## Onderaannemers

Deze concessie uitbating kan niet in onderaanneming worden gegeven.

Er worden dus **geen** onderaannemers toegelaten.

## Verzekeringen

De concessiehouder sluit de verzekeringen die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekken, alsook zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden bij de uitvoering van de opdracht. Binnen een termijn van dertig dagen na het sluiten van de opdracht toont de concessiehouder aan dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan, aan de hand van een attest waaruit de door de opdrachtdocumenten vereiste omvang van de gewaarborgde aansprakelijkheid blijkt.

Op elk ogenblik tijdens de uitvoering van de opdracht legt de concessiehouder dit attest voor, binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het verzoek van de concessiegever.

## Borgtocht

Alvorens de in concessie gegeven onroerende goederen in gebruik te nemen en ten einde de stipte naleving van de voorwaarden van deze concessieovereenkomst te waarborgen, zal de concessiehouder voor de ganse duur van deze overeenkomst een waarborg storten gelijk aan de concessievergoeding van drie maanden.

De concessiehouder moet aan de concessiegever het bewijs leveren dat de waarborg ofwel gestort is in de deposito- en consignatiekas ofwel dat de deposito- en consignatiekas bevestigt dat een erkende financiële instelling zich hoofdelijk borg heeft gesteld voor een zelfde bedrag.

De voormelde waarborg kan door de concessiehouder ook worden geplaatst bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op naam van de concessiehouder. Het bewijs ervan moet aan de concessiegever geleverd worden. De intresten op deze waarborg worden bij het basisbedrag gevoegd en de concessiegever verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldvordering voortvloeiende uit de gehele of gedeeltelijk niet nakoming door de concessiehouder van zijn verplichtingen. Over deze waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als de intresten betreft, kan niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging ofwel van een schriftelijk akkoord door beide partijen ondertekend ofwel van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Op het einde van de concessieovereenkomst wordt de effectief ontvangen waarborg, op voorstel van de concessiegever, terug aan de concessiehouder ter beschikking gesteld na eventuele aftrek van de sommen die de concessiehouder wegens niet nakoming van zijn verplichtingen zou verschuldigd zijn.

## Looptijd

De looptijd van de uitbatingsovereenkomst bedraagt 6 jaar.

## Betalingstermijn

De maandelijkse concessievergoeding is te betalen op de eerste bankwerkdag van iedere maand door storting op de rekening van het AGB SCO Ronse met rekeningnummer BE20 3900 8411 8556, met vermelding van referte ‘Concessievergoeding cafetaria sportzone ‘t Rosco – maand/jaar’.

## Oplevering

De oplevering vindt plaats bij het beëindigen van de concessieovereenkomst en zal door de concessiehouder aangevraagd worden.

## Illegaal verblijvende onderdanen

Wanneer de concessiehouder het in artikel 49/2, vierde lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt waarmee zij ervan in kennis wordt gesteld dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt, onthoudt deze onderneming zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot de aanbestedende instantie een bevel in andere zin zou geven.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde concessiehouder ervan in kennis wordt gesteld:

* ofwel door de concessiehouder of de aanbestedende instantie, dat zij de in artikel 49/2, eerste dan wel tweede lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze onderneming;
* ofwel door middel van de in artikel 35/12 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking, dat zij een of meerdere illegaal verblijvende onderdanen van een derde land in België tewerkstelt.

## Loon verschuldigd aan werknemers

Wanneer de concessiehouder het in artikel 49/1, derde lid van het Sociaal Strafwetboek bedoelde afschrift ontvangt van kennisgeving waarmee hij ervan in kennis wordt gesteld dat hij een zwaarwichtige inbreuk heeft begaan op de verplichting zijn werknemers tijdig het loon te betalen waarop deze recht hebben, onthoudt hij zich ervan, met onmiddellijke ingang, de plaats van uitvoering van de opdracht nog verder te betreden of nog verder uitvoering aan de opdracht te geven, en wel tot hij het bewijs voorlegt aan de aanbestedende instantie dat de betrokken werknemers integraal zijn uitbetaald.

Hetzelfde geldt wanneer de voormelde concessiehouder ervan in kennis wordt gesteld:

* ofwel, naargelang het geval, door de concessiehouder of de aanbestedende instantie, dat hij de in artikel 49/1, eerste lid, van het Sociaal Strafwetboek bedoelde kennisgeving heeft ontvangen die betrekking heeft op deze concessiehouder;
* ofwel door middel van de in artikel 35/4 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers bedoelde aanplakking.

## Vertrouwelijkheid van informatie

De concessiehouder verbindt zich ertoe om alle vertrouwelijke gegevens, van welke aard ook, die hem zullen worden meegedeeld of waarvan hij tijdens zijn opdracht kennis zal nemen, geheim te houden en dit zowel tijdens als na de uitvoering van de opdracht.

De concessiehouder waarborgt dat zijn personeel en, indien van toepassing, zijn onderaannemers de vertrouwelijkheid van de gegevens zullen eerbiedigen.

Hij zal enkel aan zijn personeelsleden en die van zijn eventuele onderaannemers die rechtstreeks bij de opdracht zijn betrokken uitsluitend die gegevens kenbaar maken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht.

Alle inlichtingen die aan medewerkers van de concessiehouder worden verstrekt, alle documenten die hun worden toevertrouwd en alle gesprekken waaraan zij deelnemen, moeten als strikt vertrouwelijk worden behandeld.

## Gegevensbescherming

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

In dit kader verbinden de concessiehouder en zijn onderaannemers zich ertoe persoonsgegevens enkel te gebruiken voor de uitvoering van de opdracht wanneer dit voortvloeit uit een wettelijke verplichting of met uitdrukkelijk akkoord van het opdrachtgevend bestuur.

# Technische bepalingen

Concessieovereenkomst “uitbating cafetaria-activiteiten” sporthal ’t Rosco, Leuzesesteenweg 241, 9600 Ronse

Tussen de ondergetekenden:

* Het Autonoom Gemeentebedrijf Sport, Cultuur en Ontspanning Ronse (AGB SCO Ronse) met ondernemingsnummer BE 0882.840.154 gevestigd te 9600 Ronse, Leuzesesteenweg 241, vertegenwoordigd door dhr. Joris Vandenhoucke, voorzitter en dhr. Julien Vandenhoucke, secretaris,

hierna genoemd “de consessiegever”

en

* ……………..…., met ondernemingsnummer………..

Hierna genoemd “de concessiehouder”

wordt volgende concessiesovereenkomst afgesloten:

**VOORWERP EN BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**

**Artikel 1** De volgende voorwaarden hebben betrekking op het in concessie geven, voor de uitoefening van een cafetaria-activiteit, van de cafetariaruimte, keuken, berging en de terrasruimte in de sportsite ‘t ROSCO, gelegen Leuzesesteenweg 241 te 9600 RONSE en gekadastreerd als sectie D, nrs. 1054a, 1078a, 1105h, 1106c, 1114a.(zie bijgevoegd grondplan en beschrijving)

De concessie “uitbating cafetaria-activiteit” moet uitgeoefend worden binnen de op het plan aangeduide ruimten, zonder dat evenwel de concessiehouder voor een overeengekomen tijdsduur exclusieve rechten van genot op deze ruimten krijgt als ware hij eigenaar ervan. De concessiehouder kan de genotsrechten die de consessiegever geniet over de op het plan aangeduide ruimten niet aantasten noch derden de toegang ontzeggen tot deze ruimten. De concessiehouder mag geen andere activiteiten verrichten binnen de op het plan aangeduide ruimten dan cafetaria-activiteiten.

**STAAT VAN DE GOEDEREN**

**Artikel 2** De concessiehouder heeft het gedeelte van het gebouw dat in concessie gegeven wordt voor de uitoefening van de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten”, bezichtigd en gaat akkoord met de staat waarin het zich bevindt en aanvaardt het als zodanig. Hij verbindt er zich toe de goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessiehouder niet aansprakelijk is of aansprakelijk kan worden gesteld.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze concessiesovereenkomst wordt in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze concessiesovereenkomst.

**BESTEMMING**

**Artikel 3** De concessie wordt toegestaan voor de volgende bestemmingen :

De publieke uitbating van de cafetaria met bijhorende levering van dranken, versnaperingen, snacks en eventueel kleine maaltijden.

Er wordt belang gehecht aan volgende zaken :

**1. VERANTWOORD, DUURZAAM AANBOD – GEZONDE KAART:**

Duurzame en ecologische drank en voeding en lokale producten :  
Meer en meer mensen sporten en bewegen. Ze kiezen voor een gezonde leefstijl en daar hoort gezond eten en drinken bij.  
Ook in de sportcafetaria moet die keuze er zijn door middel van een gezonde kaart. Maar ook een kistje fruit op de bar of een tas groentesoep in de wintermaanden.   
Kleine veranderingen waarbij er voor de ongezonde voedingswaren toch steeds minstens één gezond alternatief te verkrijgen is, want het aanbod bepaalt mee de vraag. Alsook het gezonde aanbod voor het grijpen ligt, kiezen mensen daar vaker voor.

**2. GEZELLIGE ‘BELEVINGSCAFETARIA’ WAAR SPORT, BEWEGING EN GEZELLIG SAMENZIJN  
 CENTRAAL STAAT.**

De concessiehouder organiseert zelf evenementen en activiteiten, speelt in op trends, bereikt op die manier een groter publiek en verstevigt de wisselwerking tussen sportaccommodatie en cafetaria.

Er wordt verwacht dat de verschillende gebruikers van de accommodatie zich welkom voelen in de cafetaria waar iets te beleven valt voor ieder individu van onze diverse samenleving.   
Door de accommodatie worden verschillende doelgroepen bereikt (kleuters, kinderen, tieners, volwassenen, senioren, gezinnen, mensen met een handicap, allochtonen, (groot)ouders, scholen, toeristen, clubs, recreatieve sporters, competitiesporters,…)   
Deze verscheidenheid moet terug te vinden zijn in de bezoekers van de cafetaria.  
Dit kan bijvoorbeeld aan de hand van:

* + - * Activiteiten rond bepaalde thema’s (week van de senior, Pasen, Zomer, Eindejaar,…)
* Sportwedstrijden uitzenden
* Filmpjes of foto’s tonen van belangrijke Ronsese sportevenementen
* Betrokkenheid bij het lokale sportgebeuren
* Aangepaste muziek.

De concessiehouder staat hierbij in voor het bekomen van de nodige licenties in het kader van de wetgeving inzake auteursrechten en naburige rechten. Zo zal de concessiehouder op eigen kosten de betrokken instanties dienen te raadplegen teneinde de nodige vergunningen te verkrijgen. De concessiehouder vrijwaart de concessiegever te allen tijde van enige verantwoordelijkheid hieromtrent.

Vergoedingen te betalen aan SABAM of Billijke Vergoeding zijn ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder mag in de cafetaria slechts mits schriftelijke goedkeuring van de concessiegever andere activiteiten dan de publieke uitbating van de cafetaria uitvoeren of laten plaatsvinden, of voor de organisatie van bijzondere evenementen gebruik maken van de buitenaccommodatie van de sporthal.

Er mag zonder goedkeuring van de concessiegever geen ingangsgeld gevraagd worden voor het betreden van de cafetaria. De cafetaria kan evenmin een besloten clublokaal worden.

**Artikel 4**De concessiehouder moet zich ten opzichte van de potentiële gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische, politieke en filosofische redenen.

**DUUR**

**Artikel 5** De concessie “uitbating cafetaria-activiteiten” wordt toegestaan voor een periode van 6 (zes) jaar ingaand op ../../2021 tot en met ../../2027.

**Artikel** **6** De concessiehouder kan de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten” te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. Deze opzegging dient te gebeuren via aangetekend schrijven.

Bij het verstrijken van de volledige concessietermijn zal de concessie van rechtswege, zonder voorgaande opzeg eindigen. Er kan geen sprake zijn van enige stilzwijgende verlenging voor onbepaalde duur.

**CONCESSIEVERGOEDING**

**Artikel 7** De concessiehouder verbindt er zich ertoe een maandelijkse basisconcessievergoeding te betalen van … (…) euro excl. btw. *Incl. meubilair*

De maandelijkse vergoeding moet door de concessiehouder vóór de vijfde van iedere maand worden gestort op hetzelfde rekeningnummer (BE20 3900 8411 8556) van de concessiegever, met vermelding van “concessievergoeding cafetaria sportsite ‘t Rosco, maand/jaar”.

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

**Artikel 8** De basisconcessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen.

De eerste indexering vindt plaats op 1 januari 2023 en nadien telkens op 1 januari van elk volgend jaar. De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:

nieuwe uitbatingsvergoeding = basisuitbatingvergoeding x nieuwe index  
 basisindex

De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze is vastgesteld in art.7 van deze overeenkomst.

De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de aanpassing.

De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaande aan de maand waarin de uitbatingsovereenkomst in werking treedt.

**BIJZONDERE VOORWAARDEN**

**Artikel 9** De concessiehouder verbindt er zich toe de op het plan aangeduide ruimten rein en in goede staat te houden. Hiertoe zal de concessiehouder poetsen, stof afnemen, dweilen en kuisen van de vensterruiten binnen en buiten enz… Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines en producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe nodige personeel, moet door de concessiehouder worden geregeld en betaald.

De concessiehouder zal er eveneens over waken dat de lokalen bestendig in goede staat van onderhoud blijven.

**Artikel 10** De concessiegever is steeds gerechtigd om zich in de in concessie gegeven lokalen te begeven om er controle uit te oefenen op de stipte eerbiediging van de bepalingen van de afgesloten concessieovereenkomst.

Aan hen wordt tevens een volledig inzagerecht verleend in de exploitatierekening en in alle andere beheersdocumenten.

Indien gewenst heeft de concessiegever het recht zelf en voor haar rekening een bedrijfsrevisor aan te stellen om de juistheid van de exploitatierekening na te gaan.

**Artikel 11** Het is de concessiehouder verboden, behoudens uitdrukkelijke toelating van de concessiegever, de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan . De concessie mag evenmin met een hypotheek bezwaard worden.

Het is de concessiehouder evenmin toegestaan een derde partij aan te stellen die de concessie in onderverhuur aanneemt.

**Artikel 12** De concessiehouder moet bij de start van de concessie en daarna jaarlijks vóór 1 januari zijn openingstijden ter goedkeuring aan de concessiegever voorleggen. De concessiehouder moet – in samenspraak met de sportdienst - alleszins de werkelijke uitbating van de cafetaria, keuken, berging en terrasruimte afstemmen op de openingstijden van de sporthal én de openingstijden van het zwembad :

De cafetaria moet dagelijks open en voor publiek toegankelijk zijn, in functie van bezetting van de sporthal en minimum een half uur voor de sportactiviteit tot minimum een half uur na de laatste (sport-) activiteit. De openingsuren van de cafetaria worden bekendgemaakt en bepaald in samenspraak met de concessiegever. De openingsuren moeten zichtbaar voor het publiek opgehangen worden.

De minimale openingsuren worden door de inschrijver opgegeven in bijlage I. (te beoordelen toewijzingscriterium)

Omwille van de technische ruimte in de cafetaria moet het personeel van de sportdienst ook buiten deze openingsuren de cafetaria kunnen betreden.

Er wordt gestreefd naar maximale openingstijden voor de cafetaria. Indien de concessiehouder een verlofperiode wil opnemen worden afspraken hieromtrent steeds in overleg (concessiehouder/concessiegever) vastgelegd.

De concessiehouder is verantwoordelijk voor het openen en sluiten van de sporthal indien er geen bezetting is in de zaal. (bediening alarmsysteem)

De concessiehouder zal na het verkrijgen van de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten” zijn definitieve tarieven meedelen aan de concessiegever. Hierbij en ook met betrekking tot eventuele latere tariefwijzigingen, zal hij zich steeds dienen te schikken naar de verplichtingen, opgelegd door de wetten en besluiten inzake prijzen.

Voor het vaststellen en eventueel aanpassen van de tarieven is een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de concessiegever nodig.

De concessiehouder zal zijn tarieven op ondubbelzinnige wijze aankondigen. In dat verband dient de prijslijst op een wettelijk voorgeschreven manier op een zichtbare plaats aangeplakt of uitgehangen te worden. In de prijzen zijn dienst en BTW inbegrepen.

**Artikel 13** De concessie dient te geschieden in overeenstemming met de aard en de bestemming van de sportinfrastructuur en de concessiehouder dient hieromtrent stipt de richtlijnen na te leven die hem door de concessiegever worden verstrekt voor of tijdens de concessie. Deze concessie mag op geen enkele wijze de activiteiten in de andere lokalen en plaatsen van de sporthal hinderen of storen. De muziek moet derwijze geregeld worden dat ze niet storend is voor de gebruikers van de cafetaria en van het sportcentrum.

**Artikel 14** De concessiehouder verbindt er zich toe een huishoudelijk reglement op te stellen waaraan zijn aangesteld personeel en zijn cliënteel onderworpen zijn. De concessiehouder erkent een exemplaar van het reglement van inwendige orde van de sportsit te hebben ontvangen en zich naar de bepalingen ervan te zullen schikken.

De concessiehouder voorziet steeds voldoende vakbekwaam personeel voor een vlotte en snelle bediening.

Het personeel wordt voorgesteld aan de concessiegever. Het personeel dient Nederlandstalig te zijn, en moet een bewijs van goed gedrag en zeden kunnen voorleggen.   
De concessiehouder is zelf verantwoordelijk voor het aanstellen van het cafetaria personeel.

**Artikel 15** De concessiegever neemt geen enkele bewakingsplicht op zich binnen de ruimten bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteiten . Hij is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadiging, wangedrag van de bezoekers, brand, verlies of diefstal. De concessiehouder ontslaat de concessiegever van alle verantwoordelijkheid als eigenaar voor de bestaande gebouwen ; hij ontzegt zich alle verhaal op wie het ook moge wezen.

**Artikel 16** De concessiehouder verbindt zich eveneens om geen enkele daad te stellen die de activiteiten in het complex kunnen schaden. Het is de concessiehouder ten strengste verboden zich in de lokalen bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteiten bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel of handel vreemd aan de concessieovereenkomst.

**Artikel 17** Het is verboden kauwgom- en/of sigarettenautomaten te plaatsen in de lokalen bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteiten. Het verkopen van sigaretten in de cafetaria is eveneens verboden.

**Artikel 18** Er geldt een algemeen rookverbod in het hele gebouw, cafetaria en patio incluis, volgens de richtlijnen van het KB van 13 december 2005 betreffende het verbod op roken in openbare plaatsen.

**ROOKBELEID – SPORTSITE ROOKVRIJ**

Er kan niet gerookt worden op de patio. Gezien het terras immers niet aan één zijde helemaal open is zou dit in strijd zijn met de bepalingen van het wettelijk rookverbod. Los hiervan wensen wij ook de sportsite een voortrekkersrol te laten nemen in het stimuleren van een gezonde levensstijl. We verwachten dan ook medewerking van de concessiehouder in het kader van sensibiliseringcampagnes die door de stedelijke diensten worden georganiseerd.

**Artikel 19** De toestemming voor het plaatsen van automaten, speel- en amusementstoestellen is afhankelijk van de beslissing van de concessiegever op een gemotiveerde aanvraag door de concessiehouder.

**Artikel 20** De concessiehouder verbindt er zich toe enkel affiches m.b.t. gemeentelijke socio-culturele en sportactiviteiten uit te hangen. Het is de concessiehouder verboden in en aan de lokalen bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteiten uithangborden, opschriften, lichtreclames, publiciteitspanelen en dergelijke aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de concessiegever, die zich het recht voorbehoudt het karakter, de stijl en de grootte die deze voorwerpen mogen hebben aan te duiden alsook de plaats waar ze mogen worden aangebracht.

**Artikel 21** Het inrichten of laten doorgaan van politieke manifestaties in de lokalen bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteit is verboden. Het is de concessiehouder verboden in de vergunde lokalen enige politieke, ideologische of filosofische propaganda te voeren.

**Artikel 22** Het houden van dieren is verboden.

**Artikel 23** Het is verboden drank of eten aan te bieden buiten de ruimten bestemd voor de uitbating van de cafetaria-activiteiten, zoals op de tribunes, de galerij, in de sportzalen, de kleedkamers, …

**Artikel 24** Wanneer de concessiegever wijzigingen aan de toepasselijke gebruiksreglementering van de sportinfrastructuur mocht aanbrengen, kan de concessiehouder daardoor geen schadevergoeding of verzachting van de uitbatingsvoorwaarden eisen.

**Artikel 25** Indien de concessiehouder en/of zijn aangestelde gebruik wensen te maken van de sportinfrastructuur, vallen ze onder dezelfde tarieven als de andere gebruikers.

**Artikel 26** Ingeval van overname of fusie in hoofde van de concessiehouder, is deze verplicht dit onmiddellijk schriftelijk mede te delen aan de concessiegever.

**Artikel 27** Gelet op het belang van een goed werkende cafetaria voor de sporthal (sociale controle, sociale werking van de clubs, aantrekkelijk maken van de sportinfrastructuur,…) is het van groot belang dat er een goede samenwerking/communicatie is tussen de concessiehouder, de consessiegever, de sportdienst en de sportclubs. De concessiehouder verbindt zich minimaal tot volgende samenwerkingen:

Met de sportdienst

* Reguliere bezetting:

De data van evenementen en sluitingsdagen van de sporthal worden door de sportdienst bij het begin van het seizoen aan de concessiehouder bezorgd. De concessiehouder komt wekelijks binnen op de sportdienst voor de weekplanning van de sportzaal en het zwembad. De sportdienst wordt op de hoogte gebracht van activiteiten die enkel in de cafetaria doorgaan. De reguliere bezetting kan hiervoor uiteraard niet wijken.

* Evenementen

Tijdens de organisatie van activiteiten van de sportdienst (sportkampen, sportdagen,…) moet de cafetaria beschikbaar zijn voor het nuttigen van (meegebrachte) maaltijden, waarbij de drank kan aangekocht worden. Drankafname wordt aangemoedigd maar kan niet afgedwongen worden. Voorstellen hieromtrent (vb. verkoop drankenkaart / soep / warme maaltijd tijdens sportkampen evt. opgenomen in inschrijvingsprijs) kunnen door de concessiehouder voorgelegd worden aan de sportdienst.

* Verjaardagsfeestjes

Op woensdagen en in het weekend organiseert de sportdienst verjaardagsfeestjes met pauzemoment in de cafetaria.

* De concessiehouder houdt rekening met de mogelijkheid tot 4 feestjes per dag (woensdag / zaterdag en zondag). Méér feestjes worden in overleg met de concessiehouder vastgelegd.
* De aanvraagformulieren met de gevraagde formule, juiste uren, aantal kinderen, gewenste dessert/snack, gsm verantwoordelijke ouder wordt ten laatste 2 dagen op voorhand door de sportdienst aan de concessiehouder bezorgd.
* De aankleding van de tafel(s) wordt verzorgd door de concessiehouder.
* Verschillende opties van dessert/snack en tarieven (met een maximum van €5) worden uitgewerkt door concessiehouder in samenspraak met de sportdienst (pannenkoek, ijsje, fruitbrochette, hotdog, etc…)

Met de concessiegever.

Minimaal op jaarbasis vindt overleg plaats tussen de concessiegever en concessiehouder om de uitbating en de samenwerking te evalueren en waar nodig bij te sturen. De doelstelling van het periodiek overleg is om in een constructieve sfeer aandachtspunten inzake de uitbating op te lossen en eventuele verbeterpunten en opportuniteiten te identificeren teneinde te komen tot een kwaliteitsvolle en commerciële uitbating van de cafetaria.

Zo kan binnen dit overlegorgaan:

* overleg gepleegd worden omtrent bvb.de uitvoering van herstellingen en onderhoud, de inzet van personeel, het aangeboden assortiment van dranken en spijzen, de consumptietarieven, sluitingsdagen en vakantieperiodes, publiciteit,...
* eventuele verbeterpunten en opportuniteiten inzake de uitbating besproken worden (bv. aanpassing van het assortiment dranken/versnaperingen in functie van nieuwe voedingstrends, nieuwe sportclubs die gebruik maken van de sporthal,…)
* eventuele aandachtspunten inzake de uitbating besproken worden (bv. naar aanleiding van klachten van sportclubs, klachten van klanten inzake personeel,…)

Met de sportclubs

Tijdens de organisatie van activiteiten van sportclubs moet de cafetaria steeds beschikbaar zijn. Eigen drank en eten meenemen naar de cafetaria is enkel toegelaten met toelating van de concessiehouder en op de wijze die de concessiehouder in zijn intern reglement heeft ingeschreven. Op deze manier wordt een transparante en uniforme communicatie gewaarborgd naar de sportclubs toe.

**WAARBORG**

**Artikel 28**

De concessiehouder zal tot waarborg van zijn verplichtingen binnen een maand na de inwerkingtreding van deze uitbatingsovereenkomst en minstens één maand vóór de uitbating start een bedrag van 3/12den van het jaarlijkse uitbatingbedrag hetzij in speciën, hetzij een bankgarantie van 3/12den van het jaarlijkse uitbatingbedrag moeten overhandigen aan de concessiegever.

De concessiegever is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessiehouder van zijn verplichtingen, de verschuldigde bedragen te verhalen op de waarborgsom. De bankgarantie moet de verbintenis van de bank inhouden dat de bank de door de concessiehouder verschuldigde bedragen op eenvoudig verzoek van het bestuur of zijn afgevaardigde aan het bestuur zal betalen, indien de concessiehouder zijn verplichtingen niet nakomt.

De concessiehouder zal naargelang van het geval het in speciën gestelde bedrag of de gestelde bankgarantie terugkrijgen bij het einde van de overeenkomst voor zover hij al de in de uitbatingsovereenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

**KOSTEN, TAKSEN EN HERSTELLINGEN**

**Artikel 29** De kosten voor elektriciteit en gas zijn inbegrepen in de uitbatingvergoeding. De concessiegever legt de te gebruiken energieleverancier op aan de concessiehouder.

**Artikel 30** Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taksen, die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen worden met betrekking tot de in uitbating gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessiehouder worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessiehouder.

**Artikel 31** De concessiegever verbindt er zich toe de ruimten die nodig zijn voor de uitvoering van de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten” ter beschikking te stellen aan de concessiehouder, alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste van de concessiehouder zijn. Als grote herstellingen uit te voeren door het bestuur worden uitsluitend beschouwd:

1. dakwerken
2. afvoerbuizen buiten het gebouw, die beschouwd worden als behorende tot de concessie
3. hoofdleidingen buiten het gebouw of tot aan de teller
4. terrasaanleg

De concessiehouder is verplicht zonder schadevergoeding noch vermindering van de concessievergoeding de uitvoering van de grote herstellingswerken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zal nemen. De concessiegever verbindt er zich eveneens toe het uitzicht en de inrichting van de in concessie gegeven gebouwen niet te veranderen zonder de concessiehouder vooraf te horen.

De concessiehouder is verplicht de concessiegever op de hoogte te brengen van elke schade aan de ruimten bestemd voor de concessie “uitbating van de cafetaria-activiteiten” en van elke nodige grote herstelling en dit binnen 24 uur na vaststelling.

**Artikel 32** De concessiehouder verbindt er zich toe de ruimten bestemd voor de concessie “uitbating van cafetaria-activiteiten” alsook de installaties gelegen in deze ruimten in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle herstellingen op zijn kosten verrichten. Als herstellingen te zijnen laste worden beschouwd alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessiegever, doch die veroorzaakt worden door de fout van de concessiehouder of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is, of die niet opgenomen zijn in de lijst vermeld in artikel 31.

**Artikel 33** De concessiehouder is o.m. verantwoordelijk voor het onderhoud van de riolering; hij zal alle installaties, buizen, apparatuur, beschadigd tijdens de concessie moeten vervangen, (behalve indien de beschadiging te wijten is aan de ouderdom of aan eigen gebrek); de gebroken ruiten vernieuwen, de sanitaire inrichting onderhouden en tegen vorst beschermen; de sloten en de sleutels onderhouden en desnoods vervangen; de elektrische installaties en schakelaars onderhouden; het meubilair onderhouden; hij zal eveneens instaan voor de binnenschilderwerken en voor het vocht- en watervrij houden.

**Artikel 34** De concessiegever kan in geen enkel geval verantwoordelijk gesteld worden, wat ook de oorzaak moge zijn, voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen, enz. die zich aan de gebouwen of aan technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen, waardoor de concessiehouder ervan afziet elke schadevergoeding of vermindering van de uitbatingsvergoeding te eisen.

De concessiegever verbindt er zich niettemin toe de tot haar bevoegdheid horende maatregelen (zoals beschreven in artikel 31 te treffen om te verhelpen aan de stand van zaken beschreven in alinea 1.)

**VERZEKERINGEN**

**Artikel 35**

A) *Door de concessiehouder af te sluiten verzekeringen*

De concessiegever verbindt er zich toe in zijn brandverzekeringspolis betreffende de ruimten bestemd voor de concessie “uitbating cafetaria-activiteit” en bijhorende goederen een afstand van verhaal op te nemen ten voordele van de concessiehouder. Met een aparte facturering door de verzekeringsmaatschappij zal het bestuur deze kosten verhalen op de concessiehouder.   
De concessiehouder is verplicht het geheel van inboedel, materiaal en koopwaar van de in concessie gegeven goederen te laten verzekeren tegen brand.   
De concessiehouder verbindt er zich toe zijn burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden te verzekeren.

De concessiehouder staat in voor de verzekering van het tewerkgesteld personeel.

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

B) *Door de concessiegever af te sluiten verzekeringen*

De concessiegever verbindt er zich toe voor de in concessie gegeven goederen een brandverzeke-ringspolis en burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten.

**Artikel 36** De concessiehouder verbindt er zich toe het gebouw met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien alsook tegemoet te komen aan alle vereisten op het gebied van hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid oplegt en dit in het kader van de normen en de vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie voorgeschreven worden, eventueel ook door de verzekeraars van de concessiehouder of van de concessiegever.

**WERKEN**

**Artikel 37** Het is de concessiehouder niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessiehouder aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven door het bestuur in volle eigendom.

Niettemin is aan de concessiegever eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessiehouder te vorderen, behoudens de bij de inschrijving voorgestelde werkzaamheden. In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

**Artikel 38** Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van de lokalen en goederen bestemd voor de concessie “uitbating cafetaria-activiteit” als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften op het gebied van hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van handel van de concessiehouder zijn ten laste van de concessiehouder.

**DOMEINCONCESSIE**

**Artikel 39** Beide partijen moeten erkennen:

1. dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een precaire vergunning/uitbating heeft en niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuurovereenkomsten
2. dat deze concessiesovereenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft
3. dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

De concessiegever is eigenaar van de ruimten waarin de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten“ wordt uitgeoefend. De concessiegever geeft precaire gebruiksrechten op deze ruimten aan de concessiehouder zonder dat deze laatste over de ruimten kan beschikken als ware hij de eigenaar ervan. De concessiegever behoudt daardoor haar volledige genotsrecht over de ruimten en kan deze te allen tijde betreden om de naleving van de aan de concessiehouder opgelegde exploitatievoor-waarden te controleren.

**SCHADEBEDING**

**Artikel 40** De concessiegever heeft, onverminderd wat bepaald is in artikel 26, het recht om, ingeval van overtreding van één van de bepalingen van de concessieovereenkomst door de concessiehouder, van deze laatste een schadevergoeding te eisen, die conventioneel wordt vastgesteld op 1.000,00 euro per overtreding.

**VERBREKING VAN DE OVEREENKOMST**

**Artikel 41** De concessiegever heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, de concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessiehouder in gebreke zou blijven de voorwaarden van de uitbatings-overeenkomst na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst:

1. niet-betaling van verschuldigde bedragen (zowel concessievergoeding, als voorgestelde investeringen, verplichte verzekeringen)
2. slecht onderhoud van de ruimten voor de uitoefening van de concessie “uitbating cafetaria-activiteiten”
3. faling/faillissement van de concessiehouder en/of overlijden van de concessiehouder
4. Het niet nakomen van de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst

Deze opsomming is niet limitatief.

REGISTRATIE

**Artikel 42** Eventuele kosten van registratie van de concessieovereenkomst zijn ten laste van de concessiehouder.

BIJLAGEN

**Artikel 43** Alle bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Bijlage 1: Grondplan

Bijlage 2: Staat van bevinding en inventaris

Bijlage 3: Reglement van inwendige orde van de sportsite ‘t Rosco

Opgemaakt en ondertekend te Ronse op ………………, in tweevoud, waarvan

elke partij verklaart een origineel exemplaar ontvangen te hebben.

|  |  |
| --- | --- |
| De concessiegever,  AGB SCO Ronse | De concessiehouder, |
|  |  |

# BIJLAGE A: INSCHRIJVINGSFORMULIER

AANBIEDING VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP

“CONCESSIE UITBATING CAFETARIA SPORTZONE ‘T ROSCO RONSE”

Publieke marktbevragingsprocedure

Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld. De maandelijkse concessievergoeding moet zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam) :

Hoedanigheid of beroep :

Nationaliteit :

Woonplaats (volledig adres) :

Telefoon :

GSM :

E-mail :

Contactpersoon :

**Ofwel (1)**

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm) :

Nationaliteit :

met zetel te (volledig adres) :

Telefoon :

GSM :

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.)

verbindt zich ertoe, onder de bedingen en voorwaarden, opgelegd door het AGB SCO Ronse en opgenomen in de concessieovereenkomst, voor de concessie “uitbating van de cafetaria van de sportzone Rosco” te 9600 Ronse, Leuzesesteenweg 241 een maandelijkse concessievergoeding van

………………………………………………………………………………………………………………………………………….euro,  
(in letters),

……………………………………………………………euro, (in cijfers), te betalen, alsook een waarborg te geven gelijk aan 3 maanden concessievergoeding, overeenkomstig hogervermelde bedingen en voorwaarden.

Te ………………………………………………(plaats), op ………………………………………………….. (datum)

(Handtekening kandidaat concessiehouder)

# BIJLAGE B: BANKVERKLARING

Deze verklaring betreft volgende overheidsopdracht: Concessie uitbating cafetaria sportzone ‘t Rosco Ronse.

Hierbij bevestigen wij dat

.....................................................................................................................................................

(naam en woonplaats of handelsnaam en maatschappelijke zetel van de kandidaat of inschrijver) onze klant is.

De financiële relatie met deze klant verloopt tot op heden tot onze volledige tevredenheid en zonder daarbij noemenswaardige negatieve zaken te hebben vastgesteld. Hij geniet tot op heden van ons volle vertrouwen.

Op basis van de gegevens waarover onze bank momenteel beschikt en zonder uitspraak te doen over de toekomst, heeft deze klant op dit ogenblik de financiële en economische draagkracht om de bovenvermelde overheidsopdracht naar behoren uit te voeren.

Onze bank levert dit document af zonder enige beperking noch voorbehoud van onze kant, behalve die welke hierboven zijn vermeld.

Opgemaakt in ............................................. , op ..................................................................... .

Benaming bank, naam en titel ondertekenaar en handtekening

**!!! Dit attest moet ingevuld en bij de offerte gevoegd worden !!!**

# BIJLAGE C : Inventaris

**“CONCESSIE UITBATING CAFETARIA SPORTZONE ‘T ROSCO RONSE”**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Beschrijving** | **Type** | **Eenh.** | **Aantal** | **Maandelijkse vergoeding,**  **excl. indexering** | **Totale vergoeding over 72 maanden (6 j), excl. indexering** |  |
| 1 | **Maandelijkse concessievergoeding** | TP | maand | 72 |  |  |
| De eenheidsprijzen dienen opgegeven te worden tot 2 cijfers na de komma. De producten hoeveelheid x eenheidsprijs dienen telkens op 2 cijfers na de komma afgerond te worden. | | | | | | |
| Gezien, onderzocht en aangevuld met eenheidsprijzen, gedeeltelijke sommen en de totale som die gediend hebben tot het vaststellen van het bedrag van mijn inschrijving van heden, om gevoegd te worden bij mijn inschrijvingsformulier.    Te .......................................... de ...................................................... Functie: ......................................................  (handtekening)  Naam en voornaam: ............................................................................ | | | | | | |

# BIJLAGE D : **1.1. Visie over de samenwerking met de sportclubs**

# BIJLAGE E : 1**.2. Visie over de samenwerking met de sportdienst**

# BIJLAGE F : **1.3. Algemene visie over deze concessie**

# BIJLAGE G : **3. De referenties / beroepservaring in de sector**

# BIJLAGE H : **4. Het voorgestelde gamma van spijzen en dranken**

# BIJLAGE I : **5. De voorgestelde openingsuren (weekschema)**

# BIJLAGE J : **Attest van plaatsbezoek**

Attest

**Dossier : 2021/CAFEROSCO**

**Voorwerp : “Toewijzingsleidraad concessie uitbating cafetaria Rosco Ronse”**

Gunningswijze : procedure publieke marktbevraging

Ik, ondergetekende:

.................................................................................................................................................

afgevaardigde van het Autonoom Gemeentebedrijf Sport, Cultuur en Ontspanning Ronse (AGB SCO Ronse) verklaar dat:

.................................................................................................................................................

vertegenwoordiger van

.................................................................................................................................................

.................................................................................................................................................

op (datum).................................. de plaats heeft bezocht, om alle elementen te verifiëren nodig om

een voorstel te kunnen aanbieden.

Ondertekening:

Voor de inschrijver, Voor AGB SCO Ronse,