

Gunningsprocedure

CONCESSIE CAFETARIA SPORTHAL 'DE WINNING'

Deel I: Administratieve bepalingen, selectie- en gunningscriteria

1. Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van de diensten

Uitbating van de cafetaria in sporthal 'De Winning'.

Deze overeenkomst heeft als voorwerp het verlenen van een concessie waarbij een aantal lokalen van het complex 'De Winning', gelegen te Gingelom, Hannuitstraat 9 en gekadastreerd onder Gingelom -9° afdeling Montenaken, sectie C, nummer 70 F, ter beschikking worden gesteld aan een natuurlijk persoon-handelaar of een rechtspersoon voor de uitbating van een horecazaak.

- Gelijkvloers: cafetaria met bijhorende lokalen (keuken, berging, sanitair, deel binnenkoer aansluitend aan het cafetaria).
- Verdieping: appartement, enkel toegankelijk langs trap in cafetaria.

De in concessie gegeven ruimten op het gelijkvloers kunnen enkel gebruikt worden voor horeca-activiteiten. De concessiehouder verzekert een werkelijke, continue en kwaliteitsvolle uitbating van het cafetaria. Het appartement mag uitsluitend voor bewoning worden aangewend door de concessionaris en zijn gezinsleden en mag niet onderverhuurd worden.

De concessionaris dient er zich toe te verbinden de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het schepencollege mag geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

De sporthal behoort niet tot het voorwerp van de overeenkomst. De uitbater mag dan ook geen gebruik maken van de infrastructuur die toebehoort aan de sporthal.

De voorwaarden worden gedetailleerd uiteengezet in de bijgevoegde concessieovereenkomst. De concessieovereenkomst maakt integraal deel uit van dit bestek.

Bezichtiging en staat van goederen

De lokalen zijn te bezichtigen na afspraak met een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur, mevr. Kim Peters, algemeen directeur, tel.nr. 011/88.04.74 of secretariaat@gingelom.be.

Kandidaten kunnen zich ter plaatse van de toestand van de lokalen vergewissen.

De kandidaat-concessionaris wordt verzocht de gebouwen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van de concessieovereenkomst 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 de concessieovereenkomst.

2. Identiteit van de opdrachtgever

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom, Sint-Pieterstraat 1, 3890 Gingelom.

3. Inzage adres van documenten

Voorliggend dossier ligt ter inzage op het gemeentehuis, Sint-Pieterstraat 1, 3890 Gingelom en dit na afspraak tijdens de openingsuren.

Inlichtingen over dit dossier kunnen bekomen worden bij mevr. Kim Peters, algemeen directeur, tel.nr. 011/88.04.74 of secretariaat@gingelom.be.

4. Wijze van gunnen

De opdracht wordt gegund bij wijze van openbare inschrijving. Deze procedure valt niet onder de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten. De concessie wordt toegekend na oproep tot mededinging via volgende informatiekanalen:

- de gemeentelijke website;
- de gemeentelijke facebookpagina;
- Het Belang van Limburg en/of De Zondag.

De aanbestedende overheid zal bij de gunning van deze overeenkomst de algemene beginselen van behoorlijk bestuur eerbiedigen.

5. Prijsopgave

De inschrijving geschiedt door de vermelding op het inschrijvingsformulier van het totale biedingsbedrag houdende een maandelijks verschuldigd bedrag voor de uitbating van de cafetaria in sporthal 'De Winning' en voor het appartement.

De minimale concessievergoeding is vastgesteld op € 1.700 per maand en is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen.

Het bod van de kandidaat dient te zijn uitgedrukt in euro en wordt expliciet in cijfers en in letters ingevuld.

6. Uitsluitingsgronden

Volgende kandidaten kunnen uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

- De kandidaat die in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die een gerechtelijk akkoord heeft bekomen, of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- De kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening of gerechtelijk akkoord aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen of reglementeringen;
- De kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- De kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan;
- De kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- De kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van zijn land waar hij gevestigd is;
- De kandidaat die zich heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen;
- De kandidaat die niet voldoet aan de vormelijke voorwaarden zoals bepaald in punt 8 hieronder.

De kandidaat moet desgevraagd aantonen dat hij zich niet in één van deze gevallen bevindt.

7. Beoordelingscriteria

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

I. De voorgestelde concessievergoeding Door de kandidaat wordt een prijs per maand in euro opgegeven.	40
---	----

<i>De minimale concessievergoeding is vastgesteld op € 1.700 per maand. De kandidaten die de minimum concessievergoeding niet aanbieden of helemaal geen concessievergoeding aanbieden zullen uitgesloten worden van de hele gunningsprocedure.</i> Het hoogste bod krijgt 40 punten. De punten voor de overige inschrijvingen worden verhoudingsgewijs toegekend, berekend volgens de regel van drie. <u>Maximum aantal punten x bod inschrijver</u> Hoogste bod	
2. Referenties/ervaring in de sector De inschrijving dient vergezeld te zijn van een CV en/of de nodige stavingsstukken waaruit de ervaring in de horecasector blijkt (bv. alle relevante diploma's en attesten, het aantal jaren dat de kandidaat actief is of is geweest als (zelfstandig) uitbater van een horecazaak, als ober/kelner van een horecazaak, in het verenigingsleven, ...). Indien mogelijk wordt gevraagd een referentielijst te bezorgen m.b.t. het exploiteren van een horecazaak (al dan niet onder concessie).	20
3. Plan van aanpak uitbating (visienota) en financieel plan De kandidaat dient schriftelijk uitleg te verschaffen bij de visie op de uitbating van de cafetaria bij sporthal 'De Winning'. De inschrijver geeft toelichting bij de uitbating zoals hij/zij deze voor ogen heeft. Uit deze nota blijkt de organisatorische aanpak met minimaal een visie wat betreft: – de voorziene openingstijden en de verlofregeling; – de eventuele inzet van personeel; – het concept van de cafetaria met voorgesteld aanbod aan dranken en gerechten (snacks, kleine maaltijden, ...); – de eventuele bijkomstige activiteiten; – het aanbod voor sporthalgebruikers en niet-sporthalgebruikers; – het betrekken van verscheidene doelgroepen; – de samenwerking met de clubs en verenigingen; – de affiniteit met het sportverenigingsleven; – ... Daarnaast dient de inschrijver een financieel plan op te stellen waaruit blijkt dat men een realistisch beeld heeft over de uitbating van de cafetaria en voldoende inzicht heeft op een duurzame uitbating. Dit omvat o.a. een raming van de omzet, een afweging van kosten en baten, de prijszetting en het aanbod.	40

8. Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands, aan de hand van het bij dit bestek behorende inschrijvingsformulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier moet de inschrijver op ieder van deze documenten verklaren dat het document conform het bijgevoegde model is.

De documenten worden door de inschrijver of zijn gevolmachtigde gedateerd en ondertekend waar nodig. Elke pagina van de indieningsbundel dient te worden geparafeerd. Niet ondertekende documenten worden niet als rechtsgeldig gezien en worden aldus niet mee opgenomen in de beoordeling.

Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen die een invloed kunnen hebben op de essentiële voorwaarden van de opdracht, zoals prijzen, termijnen en technische specificaties, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

De inschrijving moet vergezeld zijn van de volgende stukken:

- 1) Het bijzonder **inschrijvingsformulier** met daarin vervat de identificatiefiche.
- 2) Een **persoonlijke motivatie tot kandidatuurstelling** van de inschrijver.
- 3) Een **attest goed gedrag en zeden/uitreksel** van het strafregister. Voor rechtspersonen: zowel van de afgevaardigd bestuurder/zaakvoerder als van de exploitant van de cafetaria.

- 4) Een **attest van kredietwaardigheid**.
- 5) Het **curriculum vitae (CV)** en de **referenties** waaruit de professionele ervaring blijkt.
- 6) Een **visienota en financieel plan**.
- 7) Een **verklaring op erewoord** dat de inschrijver:
 - De Nederlandse taal voldoende machtig is;
 - Niet veroordeeld is geweest voor deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of het witwassen van geld;
 - Niet in staat van faillissement of vereffening verkeert;
 - Geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem;
 - Niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
 - Bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan;
 - In orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen;
 - In orde is met de betaling van belastingen;
 - Geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld als bedoeld in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen;
 - Zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

De gevraagde zaken dienen zo volledig, doch beknopt, mogelijk te zijn. Het college van burgemeester en schepenen moet op basis van de antwoorden een goed inzicht krijgen in het voorstel en moet op basis hiervan kunnen beoordelen.

Na de indieningsdatum kunnen geen bijkomende verantwoordingsstukken meer worden voorgelegd, uitgezonderd de gevallen waarin de opdrachtgever hier zelf om verzoekt. De opdrachtgever kan enkel bijkomende informatie vragen ter verduidelijking van een eerdere inschrijving. Substantiële wijzigingen aan een inschrijving na verstrijken van de indieningsdatum zijn niet toegelaten.

De opdrachtgever kan een kandidaat vragen om een dossier persoonlijk toe te lichten, wanneer dit nodig geacht wordt om de aanvraag te beoordelen. Deze toelichtingen zullen doorgaan op donderdag 17 juli 2025.

De opdrachtgever garandeert dat elke inschrijving met de nodige discretie wordt behandeld.

9. Indienen van de offerte

De inschrijving moet gebeuren

- hetzij per aangetekend schrijven gericht aan het college van burgemeester en schepenen, Sint-Pieterstraat 1, 3890 Gingelom;
- hetzij via afgifte op het bestuur uiterlijk dinsdag 15 juli 2025 om 10u00.

Inschrijving gebeurt onder dubbel gesloten omslag waarbij de binnenste omslag duidelijk vermeldt: 'Inschrijving concessie cafetaria De Winning'.

Alle offertes dienen het gemeentebestuur van Gingelom te bereiken uiterlijk dinsdag 15 juli 2025 om 10u00.

Iedere kandidaat kan slechts één inschrijvingsformulier indienen.

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

10. Intrekking van inschrijvingen

De intrekking van een inschrijving is slechts geldig indien zij uitdrukkelijk en ondubbelzinnig het woord 'intrekking' vermeldt. De intrekking dient te gebeuren per aangetekend schrijven dat de opdrachtgever bereikt ten laatste drie werkdagen na de uiterste indieningsdatum.

11. Beoordeling

Alle geldig en tijdig ingediende offertes zullen worden beoordeeld door een jury in een verslag van nazicht. Deze jury formuleert op basis hiervan haar advies. Deze zal worden samengesteld uit:

- de algemeen directeur;
- de financieel directeur;
- het diensthoofd vrije tijd.

Het college van burgemeester en schepenen zal overgaan tot de uiteindelijke toewijzing.

12. Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de inschrijvingen.

13. Bevoegde rechtbanken

In geval van geschillen of betwistingen zullen de rechtbanken van het arrondissement Limburg bevoegd zijn om deze te beslechten.

14. Taalgebruik

Alle documenten, teksten, briefwisseling e.d. met betrekking tot deze gunningsprocedure worden uitsluitend in het Nederlands opgesteld. Ook alle mondelinge communicatie zal uitsluitend in het Nederlands verlopen.

15. Keuze van de offerte

Het college van burgemeester en schepenen kiest, na advies van de jury, de voordeligste regelmatige offerte, rekening houdend met de beoordelingscriteria zoals hoger uiteengezet. De offerte met de hoogste score zal als eerste gerangschikt worden.

Indien een offerte onvoldoende informatie bevat en het bijgevolg quasi onmogelijk wordt om de offerte te evalueren, kan deze offerte worden uitgesloten.

Deze procedure stelt een mogelijke concessieovereenkomst in het vooruitzicht, maar houdt geen verplichting tot toewijzing in voor de opdrachtgever. Mits afdoende motivering behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om niet toe te wijzen.

De toewijzing van de concessie zal aan de belanghebbende per aangetekende brief ter kennis worden gebracht. De kandidaten die niet in aanmerking komen, zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

CONCESSIE CAFETARIA SPORTHAL 'DE WINNING'

Deel 2: Concessieovereenkomst

Tussen:

Enerzijds

De **GEMEENTE GINGELOM**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 3890 Gingelom, Sint-Pieterstraat 1, met ondernemingsnummer 0207.466.469, hier vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer LISMONT Patrick en de algemeen directeur, mevrouw PETERS Kim handelend in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 17 juni 2025.

Verder genoemd '**de gemeente**'.

Anderzijds

....., met ondernemingsnummer, met
maatschappelijk adres zetel te

Verder genoemd '**de concessionaris**'.

Wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. Voorwerp en beschrijving van de goederen

De gemeente geeft volgende lokalen in het complex 'De Winning', gelegen te Gingelom, Hannuitstraat 9 en gekadastraerd onder Gingelom -9° afdeling Montenaken, sectie C, nummer 70 F, in concessie:

Gelijkvloers: het cafetaria met bijhorende lokalen (keuken, berging, sanitair, deel binnenkoer aansluitend aan het cafetaria).

Verdieping: appartement, enkel toegankelijk langs trap geplaatst in cafetaria.

De sporthal behoort niet tot het voorwerp van de concessie. De uitbater mag dan ook geen gebruik maken van de infrastructuur die toebehoort aan de sporthal.

Artikel 2. Staat van de goederen

De concessionaris verklaart de in concessie gegeven gebouwen bezichtigd te hebben, ze goed te kennen en akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevinden en ze als zodanig te aanvaarden.

De concessionaris verbindt zich ertoe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten, uitgezonderd de normale slijtage, waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij inwerkingtreding en bij het einde van de overeenkomst zullen daarom in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijving en een inventaris worden opgemaakt. Beide documenten maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Artikel 3. Bestemming

De concessie wordt toegestaan voor de uitbating van een horeca-onderneming.

Het aanhorend appartement mag uitsluitend voor bewoning aangewend worden door de concessionaris en zijn gezinsleden. Dit mag onder geen enkel beding verhuurd worden aan derden.

De concessionaris verbindt zich er toe de aldus bepaalde bestemming van de goederen te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mag geen wijziging van de bestemming van de in concessie gegeven goederen gebeuren.

De concessiehouder moet de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van het cafetaria verzekeren.

De concessionaris moet zich strikt gedragen naar de richtlijnen, die hem in verband met de uitbating verstrekt worden door het bestuur vóór of tijdens de concessietermijn (bv. Huurtarieven, openingsuren e.d.).

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

Artikel 4. Tijdsduur en beëindiging

De concessie wordt, met inbegrip van een proefperiode van 1 jaar, toegestaan voor een termijn van 9 jaar. Zij neemt een aanvang op 1 september 2025 en eindigt van rechtswege - zonder dat enige opzeg vereist is - op 31 augustus 2034.

Twee maanden voor het einde van de proefperiode zal de uitbating van de cafetaria door de gemeente geëvalueerd worden. Indien de gemeente oordeelt dat de concessionaris voldoet aan de bepalingen van de concessieovereenkomst, wordt de overeenkomst verlengd tot een totale duurtijd van 9 jaar.

Indien de gemeente oordeelt dat de concessionaris niet voldoet aan de bepalingen van de overeenkomst, wordt de concessieovereenkomst verbroken.

Beide partijen kunnen de concessie na het verstrijken van een termijn van 3 jaar of na 6 jaar opzeggen mits het in acht nemen van een opzegperiode van zes maanden. De opzegtermijn geeft de gemeente de kans om de opvolgende uitbating te verzekeren.

De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief.

Artikel 5. Voorkeurrecht

De gemeente kan, na afloop van de concessietermijn zoals vermeld in artikel 4 van de concessievoorwaarden, aan de concessionaris een recht van voorkeur toekennen om een nieuwe concessie tegen dezelfde voorwaarden te verkrijgen.

Daartoe zal de gemeente ten laatste zes maanden vóór het verstrijken van de huidige concessietermijn per aangetekende brief de concessionaris van dit voorstel in kennis stellen.

Indien de concessionaris dit aanbod niet aanvaardt binnen één maand na ontvangst van het aangetekend bezorgde aanbod wordt de overeenkomst onherroepelijk stopgezet op 31 augustus 2034.

Het voorkeurrecht kan niet overgedragen of vervreemd worden.

Artikel 6. Concessievergoeding

De concessievergoeding is vastgesteld op € 1.700 per maand.

De vergoeding moet door de concessionaris vóór de vijfde van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer BE56 0910 0047 1588 van het bestuur, met vermelding 'concessievergoeding De Winning jaar/maand'.

Bij niet-tijdige betaling van de concessievergoeding zijn op het achterstallige bedrag van rechtswege intresten verschuldigd aan 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 gemeente om de gerechtelijke ontbinding van de concessie te vorderen.

De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de consumptieprijzen. De concessievergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op 1 januari.

De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:

$$\text{nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{basisconcessievergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens deze overeenkomst van toepassing is **vanaf 1 september 2025**.

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 overeenkomst in werking treedt.

De eerste indexering van de concessievergoeding zal plaatsvinden op 1 januari van het jaar volgend op het eerste volledige kalenderjaar van de concessie.

Artikel 7. Controle

De concessionaris moet te allen tijde voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1) Correcte betaling van alle verschuldigde bedragen;
- 2) Regelmatig onderhoud van de geconcedeerde goederen;
- 3) Steeds in orde zijn met alle wettelijke en contractuele bepalingen inzake personeel en verzekeringen;
- 4) Continue uitbating van de cafetaria of van de verhuring voor sportactiviteiten;
- 5) Blanco strafregister of strafregister zonder correctionele veroordelingen. Bij wijziging van het strafregister moet de concessionaris op eigen initiatief het bestuur hiervan op de hoogte brengen.

Het bestuur of zijn afgevaardigde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde lokalen te begeven om er controle uit te oefenen op de strikte eerbiediging van de bepalingen van de afgesloten concessieovereenkomst.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt op vraag tevens een volledig inzage-recht verleend in de exploitatierekening en in alle andere beheersdocumenten.

Artikel 8. Verbod van overdracht – keuze van personeel

Het is de concessionaris verboden deze concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, aan derden toe te vertrouwen of af te staan of het goed met enige hypotheek te bezwaren.

Indien de concessionaris de uitbating zal uitvoeren onder een nieuwe vestigingseenheid, gekoppeld aan zijn hierboven vermelde ondernemingsnummer, zal hij het gemeentebestuur hiervan onverwijld in kennis stellen. Het is de concessionaris verboden om de uitbating over te dragen op een andere onderneming, ook indien hij hiervan de oprichter, aandeelhouder of hierin anderzijds betrokken zou zijn, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur.

Het is de concessionaris toegestaan personeel aan te werven staande onder zijn gezag.

De concessionaris zal, wat het personeel betreft, zich steeds schikken naar de gevestigde moraliteitsprincipes op het houden van slijterijen van gegiste dranken.

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

Artikel 9. Drankafname

De concessionaris mag autonoom een leveringsovereenkomst afsluiten met een leverancier van dranken. Deze overeenkomst zal alsdan enkel van toepassing zijn voor de leveringen aan het cafetaria en niet voor occasionele evenementen die doorgaan in de sporthal.

Artikel 10. Vaststelling openingstijden

De concessionaris dient bij aanvang van de concessieovereenkomst en nadien jaarlijks vóór 31 december zijn openingstijden ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen voor te leggen. In ieder geval worden de openingstijden besproken tijdens een jaarlijks overleg met de gemeente. De naleving van de openingstijden dient te worden gegarandeerd op alle dagen dat er activiteiten plaatsvinden in de sporthal. Hiervan kan enkel worden afgeweken tijdens de periode van jaarlijkse sluiting.

Artikel 11. Waarborg

De concessionaris zal tot waarborg van zijn verplichtingen, voor de aanvang van de looptijd van deze overeenkomst, een bedrag van drie maanden de concessievergoeding indienen bij de gemeente, hetzij door overschrijving op rekening van de gemeente Gingelom, hetzij door middel van een bankgarantie.

Het bestuur is gerechtigd in geval van niet-uitvoering door de concessionaris 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 concessionaris verschuldigde bedragen ten belopen van het waarborgbedrag op eenvoudig verzoek van de gemeente aan de gemeente zal betalen, indien de concessionaris zijn verplichtingen niet nakomt.

De concessionaris zal bij het einde van de overeenkomst de waarborg terugkrijgen voorzover hij al de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen is nagekomen.

Artikel 12. Nutsvoorzieningen en aansluitingen

De kosten voor aansluiting, abonnementen en gebruik van nutsvoorzieningen zoals onder meer water, elektriciteit, stookolie, aardgas, telefoon, kabeltelevisie zijn ten laste van de concessionaris. De gemeente staat echter niet garant voor de aansluiting op eender welk distributienet.

Artikel 13. Belastingen en taksen

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen en taksen, exclusief de onroerende voorheffing, 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 concessie gegeven ruimten, hun bezetting of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 14. Grote herstellingen

De gemeente verbindt er zich toe het genot van de geconcedeerde gebouwen te leveren, alsook de grote herstellingen te doen die nodig blijken, behalve deze die ten laste van de concessionaris zijn.

Als grote herstellingen uit te voeren door de gemeente worden uitsluitend beschouwd de vernieuwings- of renovatiewerken genoodzaakt door slijtage van de bestaande infrastructuur en installaties.

De concessionaris 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 gemeente verbindt er zich eveneens toe het uitzicht en de inrichting van de geconcedeerde gebouwen niet te veranderen zonder de concessionaris vooraf te horen.

De concessionaris is verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van elke schade aan de geconcedeerde gebouwen en van elke nodige grote herstelling en dit binnen 24 uur na vaststelling.

Artikel 15. Onderhoud en huurdersherstellingen

De concessionaris is verplicht de geconcedeerde gebouwen en installaties die hem ter beschikking worden gesteld 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 als onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de gemeente, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

De concessionaris is o.m. verantwoordelijk voor het vegen van de schouwen, 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; hij zal eveneens instaan voor de binnenschilderwerken en voor het vocht- en watervrij houden.

Artikel 16. Gebreken of hinder aan de geconcedeerde gebouwen

De gemeente kan in geen geval verantwoordelijk worden gesteld, om welke oorzaak dan ook, voor hinder, schade, afwijkingen, gebreken, toevallige onderbrekingen of andere soortgelijke gebreken die zich voordoen aan de geconcedeerde gebouwen of technische installaties daar aanwezig. De concessionaris kan hiervoor geen aanspraak maken op enige schadevergoeding of vermindering van de concessievergoeding.

Desalniettemin verbindt de gemeente zich ertoe de tot haar bevoegdheid horende maatregelen te treffen om te verhelpen aan eventuele voorvallen zoals beschreven in de eerste alinea.

Artikel 17. Verzekeringen

De concessionaris is verplicht een verzekering 'huurdersaansprakelijkheid brand' af te sluiten voor het geheel aan in concessie gegeven goederen (gebouwen, inboedel en materiaal). De concessionaris verbindt zich ertoe een objectieve aansprakelijkheidsverzekering (brand en ontploffing) aan te gaan en een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor schade aan derden af te sluiten. Indien hij personeel in dienst heeft, dient hij eveneens een arbeidsongevallenverzekering voor te leggen.

Genoemde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst. De concessionaris verbindt zich ertoe aan de gemeente binnen de dertig dagen na de inwerkingtreding van deze overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekering heeft aangegaan. Op ieder verzoek van de gemeente moet de concessionaris de polis en de kwijtschriften kunnen voorleggen.

De gemeente verbindt zich ertoe om voor de in concessie gegeven goederen een brandverzekering en burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Artikel 18. Maatregelen ter voorkoming van schade

De concessionaris verbindt zich ertoe op zijn kosten het gebouw te voorzien van het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand, als ook tegemoet te komen aan alle vereisten inzake hygiëne, milieu en andere verplichtingen die de overheid zou opleggen, en dit in functie van de normen die voorgeschreven zijn of worden door de bevoegde overheden of administratieve instanties, met inbegrip van de verzekeraars van de concessionaris en de gemeente.

Artikel 19. Werken

Het is de concessionaris niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Alle infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken door de concessionaris aangebracht, zijn bij het einde van deze overeenkomst van rechtswege en om niet verworven aan de gemeente in volle eigendom. Niettemin is aan de gemeente eveneens het recht voorbehouden om bij het einde van de overeenkomst het ongedaan maken van de aangebrachte veranderingen op kosten van de concessionaris te vorderen.

In afwijking van deze bepalingen is het de partijen mogelijk voor elk afzonderlijk geval een bijzondere schriftelijke overeenkomst aan te gaan.

Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding van de in concessie gegeven goederen als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van handel van de concessionaris zijn ten laste van de concessionaris.

Artikel 20. Domeinconcessie

Beide partijen erkennen:

- dat de concessieovereenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft;
- dat de concessieovereenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft;
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinnings- of andere vergoeding zal worden toegekend.

Artikel 21. Schadebeding

De gemeente heeft, onverminderd wat bepaald is in artikel 22 van deze overeenkomst, het recht om, ingeval van overtreding van één der bepalingen van deze overeenkomst door de concessionaris, een billijke schadevergoeding te eisen, die in verhouding staat tot de impact van de overtreding.

Artikel 22. Verbreking van de overeenkomst

De gemeente heeft het recht om eenzijdig, van rechtswege, zonder opzegtermijn en zonder opzegvergoeding of schadeloosstelling de overeenkomst te verbreken indien het openbaar belang dit zou vereisen of indien de concessionaris in gebreke zou blijven om de bepalingen van deze overeenkomst na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als gronden die verbreking rechtvaardigen:

1. niet betalen van de verschuldigde bedragen
2. slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
3. nalatigheid in de uitbating
4. faillissement van de concessionaris en overlijden van de concessionaris
5. schending van een strafrechtelijke norm

Deze opsomming is in geen geval als limitatief te beschouwen.

Met uitzondering van de redenen vermeld onder 4 en 5 zal tot verbreking van de overeenkomst worden overgegaan indien de concessionaris één maand na een tweede aangetekende ingebrekestelling, die één maand na de eerste aangetekende ingebrekestelling werd overgemaakt, nog steeds geen gevolg geeft aan de meegedeelde tekortkoming.

Artikel 23. Registratie

Alle kosten met betrekking tot de registratie van deze overeenkomst zijn ten laste van de concessionaris.

Aldus opgemaakt in drie exemplaren, waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Opgemaakt te Gingelom, op / / 2025

De gemeente

De concessionaris

Kim Peters
Algemeen directeur

Patrick Lismont
Burgemeester

CONCESSIE CAFETARIA SPORTHAL 'DE WINNING'

Inschrijvingsformulier

Ondergetekende

Voornaam + naam	
Huidig beroep	
Naam vennootschap (indien rechtspersoon)	
Ondernemingsnummer	
Adres maatschappelijke zetel	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

doet volgend aanbod voor het in concessie nemen van het cafetaria en de bijhorende lokalen van de sporthal 'De Winning' te Gingelom -9° afdeling Montenaken, sectie C, nummer 70 F:

Criteria	Aanbod
1. De voorgestelde concessievergoeding (minimaal € 1.700 per maand en gebonden aan de index van de consumptieprijzen). <i>Door de kandidaat wordt een prijs per maand in euro opgegeven, dit wordt expliciet in cijfers en in letters ingevuld.</i>	€ euro
2. Referenties/ervaring in de sector.	CV en stavingsstukken bijvoegen
3. Plan van aanpak uitbating (visienota) en financieel plan.	Visienota en financieel plan bijvoegen

Ondergetekende verklaart hierbij kennis genomen te hebben van de concessievoorwaarden, zoals goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van 17 juni 2025 en deze na te leven bij eventuele toewijzing van de concessie.

Datum:

Handtekening:

Bij dit inschrijvingsformulier worden volgende stukken gevoegd. Elke pagina van de indieningsbundel dient te worden geparafeerd.

- 1) Een persoonlijke motivatie tot kandidatuurstelling van de inschrijver.
- 2) Een attest goed gedrag en zeden/uittreksel van het strafregister.
- 3) Een attest van kredietwaardigheid.
- 4) Het curriculum vitae (CV) en de referenties waaruit de professionele ervaring blijkt.
- 5) Een visienota en financieel plan.
- 6) De verklaring op erewoord.