

**"CONCESSIE VOOR UITBATING CAFETARIA
SPORTHAL TE KORTEMARK"**

DOMEINCONCESSIE

Opdrachtgevend bestuur

Gemeente KORTEMARK

Goedgekeurd door het schepencollege,
in zitting van 31 januari 2024.

Inhoudsopgave

I. INLEIDING	3
I.1 LEESWIJZER.....	3
I.2 INLICHTINGEN OVER DE DRAAGWIJDTE VAN DIT LASTENBOEK	3
II. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
II.1 BESCHRIJVING VAN DE CONCESSIE	4
II.2 IDENTITEIT VAN DE TOEWIJZENDE OVERHEID	4
II.3 PUBLICATIES.....	4
II.4 PROCEDURE.....	4
II.5 VORM EN INHOUD VAN DE OFFERTE.....	5
II.6 INDIENEN VAN DE OFFERTE.....	6
II.7 GUNNINGSCRITEIA.....	6
II.8 PRIJSHERZIENINGEN	7
II.9 KEUZE VAN OFFERTE	7
II.10 BORGTOCHT	7
II.11 LOOPTIJD.....	8
II.12 BETALINGSTERMIJN	8
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	9
III.1 SITUERING.....	9
III.2 BIJKOMENDE TOELICHTING VAN DE ONTWERPOVEREENKOMST	9
III.2.1 Inleiding	9
III.2.2 Voorwerp van de concessie.....	9
III.2.3 Termijn, vergoedingen en beëindiging	10
III.2.4 Verplichtingen van de concessionaris.....	11
BIJLAGE 1: OFFERTEFORMULIER	13
BIJLAGE 2: ONTWERP CONCESSIEOVEREENKOMST.....	16
BIJLAGE 3: SITUATIESCHETSEN	24

I. INLEIDING

I.1 Leeswijzer

Voorliggend lastenboek geeft toelichting bij de procedure voor het toewijzen van de "*concessie voor de uitbating van de cafetaria van de sporthal 'De Kouter', Ichtegemstraat 2 B, 8610 Kortemark*".

Dit lastenboek wordt uitsluitend verstrekt onder de in dit document genoemde voorwaarden. Dit lastenboek is uitgegeven om de geïnteresseerde partijen de kans te geven een offerte in te dienen voor bovenvermelde opdracht.

Alle informatie die dit lastenboek bevat, is eigendom van het gemeentebestuur Kortemark en moet daarom steeds als vertrouwelijk worden behandeld. Deze informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke toelating van het gemeentebestuur Kortemark.

Het gemeentebestuur Kortemark behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen van dit lastenboek, zonder echter afbreuk te doen aan de toepassing van transparantie, objectiviteit en gelijke behandeling. Het gemeentebestuur Kortemark zal dit enkel doen in de mate dit niet leidt tot concurrentievervalsing of discriminatie van de inschrijvers. Daartoe zullen de inschrijvers uitdrukkelijk gewezen worden op gebeurlijke afwijkingen, aanpassingen of aanvullingen.

I.2 Inlichtingen over de draagwijdte van dit lastenboek

Inlichtingen i.v.m. deze concessie kunnen verkregen worden bij:

Naam: Sportdienst
Adres: Brouwersplein 3 te 8610 Kortemark
Contactpersoon: Mevrouw Flore Pottelancie
Telefoon: 051 56 61 08
E-mail: sport@kortemark.be

Bij afwezigheid en bv. in functie van een plaatsbezoek, kan ook contact gezocht worden met het vrijetijdsloket, tel. 051 / 56 61 08 of e-mail: vrijetijdsloket@kortemark.be.

II. Administratieve bepalingen

II.1 Beschrijving van de concessie

Concessie uitbating cafetaria sporthal te Kortemark.

Toelichting:

Door het gemeentebestuur van Kortemark wordt een opdracht uitgeschreven voor de concessie van de cafetaria van sporthal 'De Kouter' in het sportcentrum te Kortemark.

Plaats: Cafetaria sporthal 'de Kouter' te Kortemark, Ichtegemstraat 2 B, 8610 Kortemark.

II.2 Identiteit van de toewijzende overheid

Gemeente Kortemark
Stationsstraat 68
8610 Kortemark

Rekeningnummer:
BE76 0910 0022 9795
GKCC BE BB

II.3 Publicaties

Onderliggend voorwaarden werden goedgekeurd door het schepencollege van Kortemark op 31 januari 2024.

Deze oproep werd vervolgens aangekondigd in:

- www.kortemark.be
- Gemeentelijke facebookpagina
- Publicatie in kranten
- Uithangen in de sporthal De Kouter

II.4 Procedure

Deze domeinconcessie zal mogen worden uitgevoerd door de inschrijver die de meest voordelige (regelmatige) offerte indient:

Vervolgens zal de inhoud van zijn offerte op basis van de hieronder vermelde criteria beoordeeld worden.

Na het indienen van een eerste offerte staat het gemeentebestuur van Kortemark vrij om de inschrijvers om een voorstelling van hun offertes te verzoeken. Tevens staat het gemeentebestuur steeds vrij om verdere onderhandelingen aan te knopen met één of meerdere inschrijvers.

Het gemeentebestuur Kortemark is echter niet verplicht om te onderhandelen en kan al op basis van een eerste offerte haar keuze maken.

Onderhavige procedure gebeurt met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, m.i.v. het transparantiebeginsel, de eerlijke mededinging en de gelijkheid.

II.5 Uitsluitingsgronden

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

- 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 moet, door middel van het bijvoegen van een uittreksel uit het strafregister model 2 van de inschrijver(s), aantonen dat hij zich niet in dat geval bevindt.

II.6 Vorm en inhoud van de offerte

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands en vult de inventaris in op het eventueel bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorziene formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de inschrijver of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

Als de ondertekening gebeurt door een gemachtigde, vermeldt hij duidelijk zijn volmachtgever of volmachtgevers. De gemachtigde voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht.

De prijs van de offerte moet opgegeven worden in euro.

Verplichte opbouw en indeling van de offerte

De inschrijver dient in zijn offerte de indeling en volgorde, zoals hieronder vermeld, te respecteren:

- A. Identificatiegegevens van de inschrijver (indien een samenwerkingsverband: van alle leden van dit samenwerkingsverband) (zie bijlage 1);
- B. Een antwoord op het 2^e en het 3^e gestelde gunningscriterium (nota's van min. één A4 per gunningscriterium);
- C. Het verder uitgewerkt/aangepast voorstel van concessieovereenkomst (zie bijlage 2);
- D. Ondertekening (plaats/datum/handtekening) door rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) inschrijver (inclusief bewijs ondertekening bevoegdheid en uittreksel uit het strafregister model 2 van de inschrijver(s));

Het staat de inschrijvers vrij om hun offerte aan te vullen met alle andere informatie die zij nuttig achten.

Het gemeentebestuur Kortemark behoudt zich het recht voor om van een inschrijver nadere aanvulling of verduidelijking te verlangen ten aanzien van de door hem ingediende offerte.

Het gemeentebestuur Kortemark behoudt zich tevens het recht voor offertes waaraan voorwaarden/voorbehouden verbonden zijn, buiten beschouwing te laten.

II.7 Indienen van de offerte

De offerte moet in het Nederlands opgemaakt worden.

De offerte moet in een dubbele omslag gesloten zijn.

Zowel de binnenste als de buitenste omslag dient de vermelding "OFFERTE CONCESSIE CAFETARIA SPORThAL TE KORTEMARK " te dragen.

De buitenste omslag moet geadresseerd zijn aan:

Het college van burgemeester en schepenen van Gemeente Kortemark
Stationsstraat 68
8610 Kortemark

De offerte moet het bestuur bereiken ten laatste op woensdag 8 mei 2024 om 12.00 uur, per post op bovenvermeld adres (datum van poststempel geldt als bewijs).

II.8 Gunningcriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie

Nr.	Beschrijving
1	Grootte van het jaarlijks te betalen concessiebedrag (60 punten)
	<i>De concessionaris dient een concessievergoeding per jaar in aan de hand van de ontwerp-concessieovereenkomst (bijlage 2).</i>
	<i>Dit criterium wordt beoordeeld volgens Regel van drie; score offerte = (prijs offerte / prijs hoogste offerte) * gewicht van het criterium 1</i>
2	Vertrouwdheid met en/of ruime interesse voor het (lokale) sportgebeuren (20 punten)
	<i>Hierin wordt een uitgebreid omschreven motivering gevraagd van hoe en in welke mate aan dit criterium voldaan wordt. (Nota van min. één A4).</i>
	<i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i>
	<i>- Uitstekend: er is op verschillende elementen een duidelijke meerwaarde in het voorstel aangetoond: 100%</i>
	<i>- Goed: het voorstel voldoet en heeft een meerwaarde aangetoond: 80%</i>
	<i>- Voldoende: het voorstel voldoet aan het gevraagde van het bestek zonder extra toegevoegde elementen: 60%</i>
	<i>- Zwak: het voorstel is ondermaats, sommige elementen voldoen maar er zijn nog tekorten vastgesteld in het voorstel: 40%</i>
	<i>- Zeer zwak: Slechts 1 element of minder voldoet aan het gevraagde en krijgt hiervoor de laagste score, tussen 0% en 20%</i>
	<i>Belangrijk: Inschrijvingen die op dit gunningcriterium een score halen van minder dan 50% van de punten worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.</i>
3	De visie op het totaalconcept in het sportcomplex (20 punten)
	<i>De concessionaris geeft in een beschrijvende nota (eventueel met bijlagen) weer op welke manier hij de opdracht zal invullen. Bij de beoordeling zal o.a. rekening gehouden worden</i>

	<p><i>met: voorgestelde openingsuren en sluitingsdagen, de aangeboden dranken en snacks, de voorgestelde consumptieprijzen, de samenwerking met de sportclubs, ervaring uit gelijkaardige sectoren... De concessionaris schetst ook een duidelijk beeld van de manier, waarop hij tegemoet zal komen aan de verschillende wensen van de sporthalgebruiker. De definitieve concessieovereenkomst na onderhandeling dient deze visie te weerspiegelen. (Nota van min. één A4)</i></p> <p><i>Beoordeling: idem criterium 2</i></p> <p><i>Belangrijk: Inschrijvingen die op dit gunningcriterium een score halen van minder dan 50% van de punten worden als niet kwalitatief beschouwd en worden als substantieel onregelmatig beschouwd.</i></p>
--	--

De concessie zal toegewezen worden aan de inschrijver welke volgens de evaluatie van al deze criteria de economisch voordeligste regelmatige offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

Een jury, bestaande uit iemand van dienst vrije tijd, de sportraadvoorzitter en de sportraadsecretaris, zal de offertes beoordelen op basis van bovenvermelde criteria.

II.9 Prijsherzieningen

De basisvergoeding wordt aangepast aan de kosten van levensonderhoud op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen. Deze aanpassing geschiedt van rechtswege telkens op 1 januari en voor de eerste keer op 1 januari 2025, door toepassing van de hierna vermelde formule: concessievergoeding vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand die de aanpassing voorafgaat, en gedeeld door het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de ondertekening, zijnde

II.10 Keuze van offerte

De aanbestedende overheid kiest de economisch meest voordelige regelmatige (rekening houdend met de gunningscriteria) offerte.

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden. Voor zover tijdens het onderzoek van de offerte door de aanbestedende overheid wordt vastgesteld dat er door de inschrijver voorwaarden zijn gevoegd waardoor het onduidelijk is of de inschrijver zonder voorbehoud akkoord gaat met de voorwaarden van het bestek, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om hetzij de offerte als substantieel onregelmatig af te wijzen hetzij verduidelijking te vragen aan de inschrijver.

II.11 Borgtocht

Volgende borgtocht wordt gevraagd: Tot waarborg van zijn verplichtingen zal de toegewezen concessionaris binnen de 14 dagen na de toewijzing van de concessie een bedrag van 5.000 EUR onder de vorm van een bankwaarborg ter beschikking stellen. Bij de aanvang van deze concessie zal tevens een plaatsbeschrijving opgemaakt worden.

Binnen de 3 maanden na beëindiging van de concessie en na gunstige plaatsbeschrijving zal de borg worden vrijgegeven.

De plaatsbeschrijving bij aanvang en beëindiging van de concessie zal telkens gebeuren op initiatief en voor rekening van de concessionaris.

II.12 Looptijd

De concessie wordt verleend voor een periode ingaand op 1 augustus 2024 en eindigend op 31 juli 2029. De concessie eindigt van rechtswege. Verlenging van de concessie is mogelijk op verzoek van één van beider partijen met instemming van de andere partij. De verlenging kan maximaal 5 jaar bedragen.

De concessie wordt verleend met een proefperiode van 1 jaar. In de loop van deze proefperiode kan de concessie door de concessiegever of de concessionaris om gemotiveerde redenen beëindigd worden bij aangetekend schrijven middels inachtnaam van een opzegtermijn van 3 maanden.

Deze overeenkomst eindigt bij het verstrijken van de termijn, zonder dat enige formaliteit tot opzeg nodig is.

De concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegtermijn van negen maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. In dit geval kan het gemeentebestuur een vergoeding eisen van negen maanden actuele concessievergoeding.

Bij het einde of bij een vroegtijdig beëindigen van de concessie dient de concessionaris de lokalen in uitstekende toestand over te dragen. Daartoe zal een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld worden. Hetzelfde geldt voor andere roerende en onroerende goederen die eigendom zijn van het gemeentebestuur.

De concessie is ten allen tijde opzegbaar door de concessionaris wanneer de concessionaris op pensioen wordt gesteld. De concessionaris dient de concessiegever hiervan in kennis te stellen per aangetekend schrijven minimum 6 maanden voor de op pensioenstelling (met overmaking bewijsstukken).

II.13 Betalingstermijn

De concessie wordt verleend tegen betaling van een jaarlijkse basisvergoeding. De inschrijver geeft hiervoor een prijs op via de bijgevoegde ontwerpovereenkomst.

Deze op te geven jaarprijs dient minimum € 3.000 te bedragen.

De concessiesom dient vereffend te worden uiterlijk tegen 31 augustus voor de periode van het volledig lopende jaar. Dit bedrag is betaalbaar door overschrijving op rekening nr. BE76 0910 0022 9795 van de gemeente Kortemark, met vermelding 'concessievergoeding'. Bij betaling na de vervaldag zal zonder voorafgaande aanmaning de concessiesom worden verhoogd met 10 %, onverminderd alle andere rechten van de gemeente op het innen van de vergoedingen en de mogelijkheid van intrekking van de concessieovereenkomst, waaraan de houder van de concessie zich blootstelt.

III. Technische bepalingen

III.1 Situering

De gemeentelijke sporthal 'De Kouter' te Kortemark maakt deel uit van het gemeentelijk erkend sportcentrum en wordt beheerd door het gemeentebestuur, bijgestaan door de erkende sportraad.

De bestaande sporthal omvat 2 sportzalen (22x42 m en 23x42m) met samen een netto sportoppervlakte van 3780 m² met ruime bergingen, 6 groeps-, 2 scheidrechtters- en 1 mindervalidenkleedkamers, 3 sanitaire ruimtes en een bureel. (zie bijlage 3).

III.2 Bijkomende toelichting van de ontwerpovereenkomst

III.2.1 Inleiding

Als bijlage 2 bij het lastenboek is de ontwerpovereenkomst toegevoegd. Indien gewenst kan deze digitaal opgevraagd worden om zo aan te passen en bij te werken.

Van de inschrijver wordt verwacht dat hij/zij de ontwerpovereenkomst verder uitwerkt en/of aanpast naar de eigen mogelijkheden en deze vervolgens toevoegt aan zijn/haar dossier.

De door ons voorgestelde ontwerpovereenkomst is dus niet sluitend; het vormt een basis van waaruit verder gewerkt kan worden. Uiteraard moet de geest van de overeenkomst behouden blijven en terug te vinden zijn in de door de inschrijver ingediende versie, maar daarbinnen is er ruimte tot eigen inbreng en eigen aanpassingen.

De definitieve concessieovereenkomst zal bijgevolg opgesteld worden rekening houdend met dit lastenboek, met de ingediende offerte en de (eventueel) gevoerde onderhandelingen.

III.2.2 Voorwerp van de concessie

Situering sporthal

De sporthal - met 2 sportzalen en aangebouwde bolletra - bevindt zich in het sportcentrum te Kortemark, een zone voor recreatie waarin ook een ontmoetingscentrum en verderop een jeugdorp gelegen is. Het sportcentrum omvat verder nog de mattenzaal, petanqueterreinen, 3 voetbalterreinen met 2 kleedkamerinfrastructuren, 6 outdoor tennisterreinen, 2 padelsterreinen en 1 tennishal met 2 indoorzalen. Verder bevinden zich er in de recreatiezone nog 2 trapveldjes en 1 speelweide/-bos.

Het sportcomplex ligt in het centrum van de gemeente Kortemark. Niettegenstaande de centrale ligging is het sportcomplex makkelijk bereikbaar en omgeven door wandel- en fietsgebied.

In de nabijheid en op wandelafstand van het sportcomplex bevinden zich verder nog drie scholen (+/- 2000 schoolgaande jongeren), een jeugdhuis, 2 rusthuizen, het OCMW, de bibliotheek en het cultureel centrum.

Rondom de sporthal zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien.

Gelijkvloers publiek-toegankelijke accommodatie:

Inkomhal	44,12m ²
	Gezamenlijke inkomhal voor sporthal en cafetaria.
Cafetaria	154,04m ²
Terras aan cafetaria	38,03m ²

Sportzaal 1	966m ² (exclusief berging) één minivoetbalveld, 1 basketbalterrein, 1 tennisterrein, 4 volleybalvelden
Sportzaal 2	924m ² (exclusief berging) 1 minivoetbalterrein, 1 basketbalterrein, 1 tennisterrein, 2 volleybalvelden, 7 badmintonterreinen
Kleedruimte sph	De sporthal beschikt over 6 groeps-, 2 scheidsrechters- en 1 mindervalidenkleedkamers.
Sanitaire ruimtes	toiletten voor dames, heren en mindervaliden

1^{ste} verdieping publiek-toegankelijke accommodatie:

Cafetaria	102,59m ²
Sanitaire ruimte van cafetaria	15,81m ² Dames- en herentoilet.
Gang/toeschouwersruimte	201,32m ² Gang tussen beide sportzalen met zicht op beide sportzalen, bereikbaar vanaf de 1 ^e verdieping van de cafetaria en via de trap in de gelijkvloerse gang tussen beide sportzalen. Deze ruimte kan dienst doen als toeschouwersruimte.

Cafetaria

De cafetaria is gelegen op het gelijkvloers en de eerste verdieping van de sporthal. De cafetaria is toegankelijk vanuit de inkomhal. De eerste verdieping is gemakkelijk bereikbaar via de trap in de cafetaria. Vanuit de cafetaria is er rechtstreekse inrij in de sporthal.

Het gelijkvloers van de cafetaria maakt verbinding met het terras. Het terras (38,03m²) staat in rechtstreekse verbinding met de cafetaria en is via een schuifdeur bereikbaar. Het terras is zuidelijk gericht en geeft uitzicht op de Ichtegemstraat.

De in concessie gegeven ruimte is beperkt tot de cafetaria onder en boven, de trap, de toiletten en het buitenterras, aangeduid op de bijgevoegde schets (zie bijlage 3).

De volledige inboedel van de cafetaria, waaronder stoelen, barkrukken, tafels, frigo's, bar, tv, muziekinstallatie enz. zijn eigendom van de gemeente. De concessiehouder zal de in concessie gegeven ruimte, alsook de inboedel beheren als een goede huisvader.

III.2.3 Termijn, vergoedingen en beëindiging

De uitbating start vanaf 1 augustus 2024. De termijn van uitbating bedraagt 5 jaar.

De concessie wordt verleend tegen betaling van een jaarlijkse basisvergoeding. De inschrijver geeft hiervoor een prijs op via het bijgevoegde offerteformulier en via de bijgevoegde ontwerpovereenkomst. De voorgestelde vergoeding maakt deel uit van het eerste gunningscriterium.

Deze op te geven jaarprijs dient minimum € 3.000 te bedragen.

De basisvergoeding wordt aangepast aan de kosten van levensonderhoud op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijs. Deze aanpassing geschiedt van rechtswege telkens op 1 januari en voor de eerste keer op 1 januari 2025, door toepassing van de hierna vermelde formule: concessievergoeding vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand die de aanpassing voorafgaat, en gedeeld door het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de ondertekening, zijnde

Verder zijn alle kosten, ontstaan uit de concessie, ten laste van de concessiehouder en worden dus door hem betaald.

Het gemeentebestuur staat in voor de kosten van elektriciteit, verwarming en water.

III.2.4 Verplichtingen van de concessionaris

De inrichting van de cafetaria, alsmede eventuele noodzakelijke investeringen gebeuren in gemeenschappelijk overleg tussen concessiegever en concessionaris. Het uiteindelijke beslissingsrecht over de inrichting en de investeringen blijft echter ten allen tijde bij de concessiegever.

De bovengenoemde investeringen gebeuren voor rekening van de concessionaris, zonder dat dit afbreuk doet aan het uiteindelijke beslissingsrecht van de concessiegever.

Deze investeringen komen bij het einde van de concessie toe aan de concessiegever, zonder dat hier enig recht op vergoeding in hoofde van de concessionaris ontstaat.

Indien de concessie door de concessiegever wordt opgezegd in de proefperiode, met inachtnaam van II.11, wordt de concessiegever voortijdig eigenaar van deze investeringen en worden de door de concessionaris gedane investeringen door de concessiegever overgenomen tegen hun boekwaarde (niet-afgeschreven gedeelte).

Investeringen die door de concessionaris minimaal uitgevoerd moeten worden:

- toog en aanhorigheden: tapinstallatie met minstens 2 tapkranen, spoelbakken, frigo's, glazen, borden, losse toestellen zoals koffiemachine... en alle benodigdheden voor het professioneel uitbaten van de cafetaria;
- kassasysteem voor afrekening, conform de wettelijke bepalingen;
- verdere bemeubeling van de cafetaria en het terras;

Investeringen die de concessionaris verder bijkomend kan overwegen in functie van de inrichting van de cafetaria en keuken, zijn (bij wijze van voorbeeld):

- Inrichten van de keuken;
- Volledige, professionele keukeninrichting: kasten en bijhorende toestellen in functie van het professioneel uitbaten van de cafetaria,
- Kleine materialen voor de keuken: bestek, glazen, borden, en andere toebehoren voor het uitvoeren van een service,
- Bijkomende sfeerinrichting ...
- Extra's zoals TV-schermen, internet, telefonie....
- andere voorstellen

De investeringen die de concessionaris op zich neemt, moeten steeds ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd worden.

De ontwerpovereenkomst vermeldt de minimaal uit te voeren investeringen.

De inschrijver vult de investeringen die hij/zij zelf bijkomend zal uitvoeren, aan op de ontwerpovereenkomst.

De concessionaris staat tijdens de openingsuren van de cafetaria in voor het openen en sluiten van de sporthal en de respectievelijke sportzalen. Onmiddellijk na het beëindigen van de sportactiviteiten in de sporthal zal de concessiehouder de zaallichten doven. Wanneer de sporters de douches hebben verlaten controleert de concessiehouder de doucheruimtes om na te gaan als geen waterkranen en douches blijven lopen. Daarna worden ook de lichten in de doucheruimtes gedoofd. Bij het verlaten van de cafetaria worden de toiletten gecontroleerd, alle lichten gedoofd en de sporthal afgesloten.

De concessionaris staat in voor de bewaking op de goede orde en naleving van het huishoudelijk reglement van de sporthal en is daarvoor gemachtigd vanuit het gemeentebestuur. Elke klacht of onregelmatigheid dient door de concessionaris aan de sportfunctionaris, dienst gebouwen en het gemeentebestuur gemeld te worden.

Voor sportbeoefening die gebeurt buiten de normale openingsuren van de cafetaria zal aangaande het nazicht en openen / sluiten van de sporthal een aparte regeling worden uitgewerkt door de sportfunctionaris. Deze taken vallen niet ten laste van de concessiehouder.

De concessionaris dooft alle lichten en controleert alle deuren bij zijn vertrek.

Openingsuren/vakantie

De cafetaria moet dagelijks geopend zijn, op weekdays minimaal vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur of tot een uur na einde activiteit gereserveerd bij de sportdienst.

De reservaties bij de sportdienst zijn door de concessionaris te raadplegen op de reserveringskalender via de webshop van de gemeente. Voor reservaties tot 4 dagen voor verhuurdatum dient de cafetaria, behalve tijdens vooraf goedgekeurde verlofdagen of –periodes, steeds open te zijn.

Bij elke competitiewedstrijd in eender welke sportdiscipline in de sporthal, dient de cafetaria steeds open te zijn.

Er zijn, buiten juli, geen vaste sluitingsperiodes; elke sluitingsperiode op losse, feest- en brugdagen, in afspraak met de sportfunctionaris en indien er geen activiteiten zijn in de sporthal, dient door het gemeentebestuur te worden goedgekeurd.

De huidige openingsuren van de sporthal zijn:

OPENINGSUREN CAFETARIA SPORTHAL KORTEMARK

Deze regeling is opgemaakt volgens de verhuring van de sportzalen en voor wijziging vatbaar. Het (gewijzigd) uurrooster dient steeds door beide partijen ondertekend te worden.

TIJDENS HET SEIZOEN (Vanaf september tot en met april)

MAANDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
DINSDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
WOENSDAG:	Vanaf 13.30 uur tot 23.30 uur
DONDERDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
VRIJDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
ZATERDAG:	Volgens competitiekalender basketbal en volleybal Wedstrijden normaal om de 14 dagen Openingsuren tussen 09.00 uur en 23.30 uur
ZONDAG:	Volgens competitiekalender volleybal en minivoetbal Wedstrijden normaal om de 14 dagen Openingsuren vanaf 08.30 uur tot ongeveer 13.00 uur

BIJLAGE 1: OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"CONCESSIE VOOR UITBATING CAFETERIA SPORTHAL TE KORTEMARK"

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

Voor een natuurlijke persoon (indien van toepassing)

Naam:

Voornaam:

Nationaliteit :

Woonplaats (land, gemeente met postnummer, straat en huisnummer):

.....
.....

Voor een vennootschap/samenwerkingsverband (indien van toepassing)

De vennootschap (handelsnaam of naam) /het samenwerkingsverband (de leden)

.....

(indien van toepassing: voor elk lid in te vullen)

Rechtsvorm :

Nationaliteit :

Maatschappelijke zetel (land, gemeente met postnummer, straat en huisnummer):

.....
.....

¹Vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) (naam en voornamen)

1)

in hoedanigheid van

Nationaliteit :

Wettelijke woonplaats (land, gemeente met postnummer, straat en huisnummer):

.....

2)

in hoedanigheid van

Nationaliteit :

Wettelijke woonplaats (land, gemeente met postnummer, straat en huisnummer):

.....

Dient / dienen een offerte in voor onderhavige opdracht voor de Concessie voor uitbating cafetaria sporthal te Kortemark

Bij deze offerte zijn eveneens gevoegd:

- de bescheiden, gedateerd en ondertekend, die luidens dit lastenboek moeten worden voorgelegd en die integraal deel uitmaken van deze offerte.

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH HOOFDELIJK OP ZIJN OF OP HUN ROERENDE EN ONROERENDE GOEDEREN TOT UITVOERING VAN DE CONCESSIE OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK:

tegen de concessievergoeding per jaar van:

(in cijfers)

.....

(in letters)

.....

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:

Ondernemingsnummer (alleen in België):

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

¹ Elke gemachtigde voegt bij zijn / haar offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn / haar bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van zijn / haar volmacht; hij / zij kan zich ook beperken tot verwijzing naar het nummer van de bijlage aan het "Belgisch Staatsblad" waarin zijn / haar bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

Bij de offerte te voegen documenten

De documenten, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van deze overheidsopdracht moeten worden bijgevoegd (Bv. uittreksel uit het strafregister model 2 van de inschrijver(s)).

Gedaan te

De

De inschrijver,

Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

Belangrijke nota

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE 2: ONTWERP CONCESSIEOVEREENKOMST

CONCESSIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE CAFETARIA SPORTHAL TE KORTEMARK.

TUSSEN

1. Het Gemeentebestuur van Kortemark

en

2.

1. Voorwerp van de concessie :

ART.1. Uitbating cafetaria van Sporthal te Kortemark, Ichtegemstraat 2 B. De concessionaris zal volgende lokalen mogen gebruiken (= geconcedeerde lokalen) :

- De cafetaria van de sporthal, zowel onder als boven en inclusief toiletten (± 272,44m²)
- Het buitenterras (± 38,03m²)

De in concessie gegeven ruimte is beperkt tot de cafetaria onder en boven, de trap, de toiletten en het buitenterras, aangeduid op de schets bijgevoegd als bijlage 3.

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal opgesteld worden. Hij is verantwoordelijk voor het behoud van deze toestand en zal de lokalen zorgvuldig onderhouden en ze bij het einde van de concessie in goede staat achterlaten. Bij beëindiging van de concessie dient tevens een plaatsbeschrijving te worden opgemaakt op initiatief en voor rekening van de concessionaris.

ART.2. De concessionaris mag buiten de verder genoemde inrichtingswerken geen enkel veranderingswerk aan de lokalen uitvoeren, noch de bestemming ervan wijzigen. Hij mag de inrichting ook gaandeweg niet veranderen zonder de schriftelijke instemming van het gemeentebestuur.

ART.3. De concessionaris is verplicht persoonlijk voor de uitbating in te staan en het is hem verboden de uitbating geheel of gedeeltelijk en in welke vorm ook aan derden toe te vertrouwen, over te dragen of af te staan. Indien de concessionaris een rechtspersoon is, is het hem echter toegelaten een gerant aan te duiden staande onder zijn gezag. De concessionaris kan eveneens een contract, waarvan hij een kopie ter goedkeuring aan het gemeentebestuur bezorgt alvorens onderhavig contract wordt ondertekend, afsluiten met een onderconcessionaris. In beide gevallen moet het gemeentebestuur zijn instemming betuigen met de (natuurlijke) perso(o)n(en) die met de uitbating zal (zullen) belast worden alvorens onderhavig contract voor de concessie wordt ondertekend. Deze instemming kan tijdens de duur van de concessie ingetrokken worden. Dit besluit zal aan de concessionaris bij aangetekend schrijven betekend worden. De concessionaris dient binnen de twee maanden een nieuwe gerant voor te stellen.

Het is de gerant of onderconcessionaris toegelaten het nodige personeel in zijn dienst te nemen. Het gemeentebestuur kan zich verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden, familieleden van de concessionaris of aangestelden door de concessionaris, die wegens onvoldoende vakbekwaamheid, hun houding tegen de bezoekers van het sportcomplex, of op morele gronden niet de vereiste waarborgen bieden. Op het eerste verzoek moet de concessionaris bovendien een uittreksel uit het strafregister kunnen voorleggen van deze aangestelden.

De toepasselijke regels inzake arbeidswetgeving dienen te allen tijde te worden gerespecteerd door de concessionaris.

ART.4. De concessionaris heeft het monopolie van uitbating van het geconcedeerde lokaal. De aangerekende prijzen zullen overeenkomen met de algemeen gangbare normen te Kortemark en

meegedeeld worden aan het gemeentebestuur. Telkenmale de prijzen worden aangepast zal de concessiehouder deze ter goedkeuring voorleggen aan het College van Burgemeester en Schepenen. Deze prijzen, fooi en BTW inbegrepen, zullen op duidelijke wijze in de lokalen uitgehangen worden. Het gemeentebestuur is uitsluitend gebonden aan deze overeenkomst en heeft geen enkele verantwoordelijkheid voor onderliggende overeenkomsten.

De levering van dranken en andere consumpties gebeurt door een leverancier, vrij gekozen door de concessionaris. De concessionaris dient zijn leveranciers kenbaar te maken aan de gemeente Kortemark.

Indien de gemeente Kortemark ervoor opteert om de sporthal te exploiteren via enige vorm van verzelfstandiging, dan kan de geldende overeenkomst in onveranderde vorm door deze vorm van verzelfstandiging (bv. AGB) overgenomen worden.

De concessiehouder is niet verplicht om personen die wensen gebruik te maken van eigen knapzak of meegebrachte etenswaren toe te laten tot het lokaal dat behoren tot de concessie. Uitzondering hierop vormen de deelnemers aan sportdagen, sportkampen of andere activiteiten georganiseerd door het gemeentebestuur of door/voor scholen. Deze deelnemers mogen hun etenswaren consumeren in de cafetaria mits consumptie.

ART.5. Er mogen in samenspraak met het gemeentebestuur automaten (drank, - consumptie) worden geplaatst mits voorafgaandelijke goedkeuring van het gemeentebestuur.

ART.6. De concessionaris zal drank in alle zalen van het sportcomplex leveren wanneer hij daartoe vooraf wordt gevraagd door de sportdienst. De concessionaris zal vooraf één of meerdere tarieven voorleggen voor levering van drank in de zalen (bijvoorbeeld: korting ten opzichte van het cafetaria tarief).

Er geldt voor de gebruikers of bezoekers van de sporthal een verbod voor het meebrengen van eigen dranken, los van de sportdranken specifiek bedoeld en/of nodig voor de sportbeoefening, in het gehele sportcomplex.

Bij levering van dranken zorgt de concessionaris ook voor de bijhorende materialen: zowel glazen, plateaus, openers, koffietassen, percolator, ... als koeling en tapinstallatie.

Indien de gebruikers deze materialen niet terugbezorgen in dezelfde staat (zelfde aantal en niet beschadigd) zal de concessionaris de kosten kunnen aanrekenen tegen een vooraf afgesproken tarief.

ART.7. Het gemeentebestuur en/of zijn aangestelde zijn steeds gerechtigd overal, behalve in de geconcedeerde lokalen, zonder dat enige vergoeding verschuldigd is, ontvangsten en recepties in te richten met zelf geleverde eetwaren.

2. Termijn, vergoeding, beëindiging:

ART.8. Termijn en vergoeding

- De concessietermijn is vastgesteld op 5 jaar.

- De jaarlijkse concessiesom bedraagt euro. (Minimaal 3.000 euro. Hetzelfde bedrag als in offerteformulier.)

- De concessiesom dient vereffend te worden uiterlijk tegen 30 september voor de periode van het volledig lopende jaar. Dit bedrag is betaalbaar door overschrijving op rekening nr. BE76 0910 0022 9795 van de gemeente Kortemark. Bij betaling na de vervaldag zal zonder voorafgaande aanmaning de concessiesom worden verhoogd met 10 %, onverminderd alle andere rechten van de gemeente op het innen van de vergoedingen en de mogelijkheid van intrekking van de concessieovereenkomst, waaraan de houder van de concessie zich blootstelt.

- De basisvergoeding wordt aangepast aan de kosten van levensonderhoud op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen. Deze aanpassing geschiedt van rechtswege telkens op 1 januari en voor de eerste keer op 1 januari 2024, door toepassing van de hierna vermelde formule: concessievergoeding aan 100% vermenigvuldigd met het indexcijfer van de maand die de aanpassing voorafgaat, en gedeeld door het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de ondertekening, zijnde

ART. 9. Beëindiging

Het gemeentebestuur heeft steeds het recht eenzijdig en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, deze concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen, of indien de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van deze concessie na te leven.

Worden inzonderheid beschouwd als reden tot verbreking van de overeenkomst:

1. Niet-betaling van de verschuldigde bedragen
2. Slecht onderhoud van de geconcedeerde goederen
3. Faling/ faillissement of gerechtelijke reorganisatie van de concessionaris
4. Overlijden van de concessionaris
5. Nalatigheid van de uitbating
6. Niet afsluiten van de nodige verzekeringen
7. Vervalsing van de boekhouding
8. Persoonlijke houding van de concessionaris, van de gerant of van de personeelsleden die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden
9. Veroordeling van de concessionaris tot een criminele of correctionele straf die op de goede naam van de uitbating een weerslag heeft
10. Onaangepaste uitrusting van de cafetaria en/of het terras

Deze opsomming is niet limitatief.

Geen enkele vergoeding zal geëist kunnen worden in het geval het gemeentebestuur aan deze concessie een einde zou stellen om redenen van openbaar belang of ingeval de concessionaris in gebreke zou blijven de voorwaarden van de concessie na te leven (inclusief niet-limitatieve opsomming).

De verbreking door het gemeentebestuur moet per aangetekend schrijven aan de concessionaris betekend worden en zal van kracht worden vanaf de derde dag na het posten van de brief.

- Deze overeenkomst eindigt bij het verstrijken van de termijn, zonder dat enige formaliteit tot opzeg nodig is.

- De concessionaris kan de concessie te allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegtermijn van negen maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. In dit geval kan het gemeentebestuur een vergoeding eisen van negen maanden actuele concessievergoeding.

- Bij het einde of bij een vroegtijdig beëindigen van de concessie dient de concessionaris de lokalen in uitstekende toestand over te dragen. Daartoe zal een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgesteld worden. Hetzelfde geldt voor andere roerende en onroerende goederen die eigendom zijn van het gemeentebestuur.

3. Verplichtingen van de concessionaris

ART.10. De concessionaris draagt de volledige verantwoordelijkheid over de uitbating van de cafetaria.

De concessionaris verbindt zich t.o.v. het gemeentebestuur tot het exploitatie klaar maken en houden van de cafetaria.

De concessiehouder staat in voor de goede gang van zaken in de cafetaria. Hij treedt op bij de overtreding van onderhavig reglement, de reglementen nopens de beteugeling van dronkenschap en alle andere reglementen t.o.v. openbare gebouwen.

ART.11. De volledige inboedel van de cafetaria, waaronder stoelen, barkrukken, tafels, frigo's, bar, tv en muziekinstallatie enz. zijn eigendom van de gemeente. De concessiehouder zal de in concessie gegeven ruimte, alsook de inboedel beheren als een goede huisvader.

ART.12. Buiten de concessievergoeding zijn eveneens ten laste van de concessionaris:

- alle mogelijke huidige en toekomstige lokale en bovenlokale belastingen en retributies die het uitbaten van de cafetaria met zich meebrengt (voorbeeld: BTW, Sabam, Billijke vergoeding, taks op het openhouden van dranksluiterijen, enz.).
- de kosten van het gewoon onderhoud (cfr. huurdersverplichtingen) inclusief de vervanging van elektriciteitslampen van de lokalen die de concessionaris ter beschikking worden gesteld.
- de kosten van aansluiting en abonnement op overige nutsleidingen zoals ICT-voorzieningen, radio of televisie.

ART.13. Alleen de concessiehouder is verantwoordelijk voor om het even welke schade, veroorzaakt ter gelegenheid van de exploitatie van de concessie. De concessiehouder is verantwoordelijk voor brand in de cafetaria. Overeenkomstig artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek, dat conventioneel van toepassing gesteld wordt, draagt hij de verantwoordelijkheid voor de schade aan de gebouwen, uitrusting, apparatuur, materiaal meubilair, voorwerpen, enz.. die het gevolg is van brand. Om zich te dekken tegen deze risico's zal de concessiehouder, van zohast de exploitatie begint, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een in België gevestigde en solvabele maatschappij. Een afschrift van het verzekeringscontract wordt binnen de 14 dagen na toewijzing der concessie aan het College van Burgemeester en Schepenen voorgelegd.

ART.14. Tot waarborg van zijn verplichtingen zal de concessionaris binnen de 14 dagen na de toewijzing van de concessie een bedrag ter grootte van 5.000 euro onder de vorm van een bankwaarborg ter beschikking stellen.

Indien de concessionaris zijn verplichtingen niet nakomt is het gemeentebestuur gerechtigd deze verschuldigde bedragen, intresten (10 % verhoging van de jaarconcessiesom), enz. op de waarborgsom te verhalen. Het gemeentebestuur zal dit bij aangetekend schrijven meedelen aan de concessionaris die binnen de 14 dagen na de betekening, de waarborgsom opnieuw moet samenstellen. Binnen 3 maand na beëindiging van de concessie en na plaatsbeschrijving wordt de borg in principe vrijgegeven.

ART.15. Herstellingen en onderhoud

- De concessionaris verklaart de in concessie gegeven ruimtes te hebben bezichtigd en in goede staat te hebben ontvangen. Bij aanvang van de concessie wordt door de partijen een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt. Bij het einde van de concessie wordt eveneens een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt. Mogelijk vastgestelde schade is ten laste van de concessionaris.
- De concessiegever verbindt zich er toe de grote herstellingen te doen die nodig blijken. Als grote herstellingen uit te voeren door de concessiegever worden inzonderheid beschouwd: dakwerken, afvoerbuizen buiten het gebouw, hoofdleidingen buiten het gebouw of tot aan de teller.

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 concessiehouder is verplicht de geconcedeerde ruimten en installaties die hem ter beschikking worden gesteld in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle kleine herstellingen op zijn kosten verrichten. Als herstellingen en onderhoud te zijnen laste worden o.a. beschouwd:

- alle onderhoudsherstellingen
 - de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessiegever, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessiehouder of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is
 - reiniging en schoonmaak van de in concessie gegeven onroerende goederen
 - tijdige herstelling van de apparaten, toestellen en meubilair
 - alle installaties, buizen, apparatuur, die beschadigd werden tijdens de concessie vervangen (behalve indien de beschadiging te wijten is aan ouderdom of aan eigen gebrek)
 - de gebroken ruiten vernieuwen
 - de sanitaire inrichting onderhouden
 - de sloten en de sleutels onderhouden
 - de elektrische installaties en schakelaars onderhouden
 - het meubilair onderhouden en desnoods hernieuwen
 - het vocht- en watervrij houden
 - alle maatregelen ter voldoening aan voorschriften inzake hygiëne, veiligheid
- ...

4. Algemene voorwaarden :

ART.16. Er wordt door de partijen uitdrukkelijk erkend dat de bovenvermelde lokalen in concessie werden gegeven en dat de wet op de handelshuurovereenkomsten in geen geval van toepassing is. De concessionaris zal zich in geen enkel geval mogen beroepen op om het even welke handelsfonds, dat uitsluitend aan het gemeentebestuur toebehoort.

ART.17. Het gemeentebestuur staat in voor de kosten van elektriciteit, verwarming en water.

ART.18. De onroerende voorheffing wordt betaald door de gemeente.

ART.19. Als de exploitatie van de geconcedeerde lokalen onmogelijk is door overmacht, geeft dit geen recht op schadevergoeding voor de concessionaris. Ook wanneer de exploitatie onmogelijk is door gebrek aan stroom, verwarming, water, .. geeft dit geen recht op schadevergoeding door de concessionaris, tenzij deze situatie langer dan 7 dagen aansleept. Indien het gemeentebestuur om reden van openbare orde of om enige andere reden verplicht is de toegang tot het sportcomplex te verbieden, dan zal de concessionaris slechts recht hebben op schadevergoeding, indien de sluiting méér dan twee weken zou aanlopen. De schadevergoeding wordt berekend in twaalfden zonder nochtans het bedrag van de jaarlijkse concessievergoeding te kunnen overschrijden.

ART.20. Publiciteit: De concessiehouder kan alle publicitaire initiatieven nemen die hij nodig acht voor het bevorderen van de verkoop in de cafetaria. Vaste en blijvende publiciteit, zowel voor de verenigingen die regelmatig gebruik maken van de sporthal, als voor de concessiehouder dienen vooraf aangevraagd, en goedgekeurd te worden door het schepencollege.

ART.21. Het is aan de concessionaris, zijn gerant of zijn personeel verboden om het even welke handel uit te oefenen in de lokalen van het sportcomplex, behalve die voorzien zijn in de huidige concessieovereenkomst. Kansspelen en spelautomaten zijn verboden. Andere spelen kunnen slechts toegelaten worden mits voorafgaandelijke goedkeuring van het gemeentebestuur. Geluidsinstallaties in de cafetaria mogen alleen achtergrondmuziek geven en derhalve niet hinderlijk zijn voor de gebruikers en voor de andere gebruikers van het complex – behoudens uitzonderlijke podiumactiviteiten die in overleg met het gemeentebestuur worden besproken. De concessionaris is verplicht alle wetten en reglementen die betrekking hebben op zijn exploitatie stipt na te leven.

ART.21. De uitbating dient te geschieden overeenkomstig de aard en de bestemming van het sportcomplex en de concessionaris moet zich terzake stipt gedragen naar de richtlijnen die hem vóór

of tijdens de uitbating door het gemeentebestuur en/of de sportfunctionaris worden verstrekt. Het personeel moet vriendelijk, voorkomend en Nederlandstalig zijn. De eetwaren en dranken moeten steeds van goede kwaliteit zijn. Het gemeentebestuur is gerechtigd te dien einde de nodige controlemaatregelen te treffen. De lokalen, de meubelen en de materialen dienen steeds in perfecte toestand te zijn. De lokalen, het terras en de onmiddellijke omgeving van de inrichting moeten steeds onberispelijk proper worden gehouden. De concessionaris is verantwoordelijk voor de goede naam en de standing van de uitbating. De exploitatie van de cafetaria dient steeds te geschieden met inachtnaam van de normen van openbare orde en goede zeden.

ART.23. Wanneer de eigendomsstructuur of aandelenstructuur van de concessionaris zou wijzigen, wordt deze nieuwe structuur verondersteld de concessie integraal en ongewijzigd over te nemen. Deze overdracht moet formeel gemeld worden aan het gemeentebestuur.

ART.24. De concessionaris is verplicht een volledige boekhouding te houden waarin alle dagelijkse uitgaven en inkomsten worden vermeld.

ART.25. De concessionaris alleen is verantwoordelijk voor de eerbiediging van de wetten en de voorschriften door de hogere overheid uitgevaardigd inzake uitbating van drank- en eetgelegenheden. De concessionaris heeft op eigen verantwoordelijkheid nagegaan welke uitbating mogelijk en toegelaten is en kan de concessiegever hiervoor niet aansprakelijk stellen. De toepasselijke regels inzake arbeidswetgeving dienen door de concessionaris ten allen tijde te worden gerespecteerd. Hij houdt streng toezicht opdat eerlijkheid en fatsoen gewaarborgd worden in het in concessie gegeven goed.

Hij zal er tevens over waken dat de muziek, uitgezonden in het in concessie gegeven goed niet storend werkt.

De concessionaris dient de wetten en voorschriften met betrekking tot het rookverbod na te leven.

ART.26. De concessiegever behoudt zich het recht voor om, in overleg met de concessionaris, de in concessie gegeven infrastructuur zelf kosteloos te gebruiken en/of in gebruik te geven aan andere verenigingen.

5. Praktische afspraken

ART.27.

- Het gemeentebestuur of een aangestelde is steeds gerechtigd om zich in de geconcedeerde lokalen te begeven ten einde er controle uit te oefenen op de stipte naleving van de bepalingen van deze concessie. Het gemeentebestuur of de sportfunctionaris van het sportcomplex heeft het recht op de meest uitgebreide controle, op elk ogenblik betreffende alle feiten en omstandigheden die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op de uitbating

- Van de concessionaris wordt verwacht een divers aanbod aan dranken aan te bieden, evenals een aanbod aan snacks. De keuken moet op alle openingsdagen minimaal open zijn vanaf 18 uur en tot tenminste 22 uur, uitgezonderd op zondag.

De concessionaris staat tijdens de openingsuren van de cafetaria in voor het openen en sluiten van de sporthal en de respectievelijke sportzalen. Onmiddellijk na het beëindigen van de sportactiviteiten in de sporthal zal de concessiehouder de zaallichten doven. Wanneer de sporters de douches hebben verlaten controleert de concessiehouder de doucheruimtes om na te gaan als geen waterkranen en douches blijven lopen. Daarna worden ook de lichten in de doucheruimtes gedoofd. Bij het verlaten van de cafetaria worden de toiletten gecontroleerd, alle lichten gedoofd en de sporthal afgesloten.

De concessionaris staat in voor de bewaking op de goede orde en naleving van het huishoudelijk reglement van de sporthal en is daarvoor gemachtigd vanuit het gemeentebestuur. Elke klacht of onregelmatigheid dient door de concessionaris aan de sportfunctionaris, dienst gebouwen en het gemeentebestuur gemeld te worden.

Voor sportbeoefening die gebeurt buiten de normale openingsuren van de cafetaria zal aangaande het nazicht en openen / sluiten van de sporthal een aparte regeling worden uitgewerkt door de sportfunctionaris. Deze taken vallen niet ten laste van de concessiehouder.

- De concessionaris dooft alle lichten en controleert alle deuren bij zijn vertrek.

- Openingsuren/vakantie
De cafetaria moet dagelijks geopend zijn, op weekdays minimaal vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur of tot een uur na einde activiteit gereserveerd bij de sportdienst.
De reservaties bij de sportdienst zijn door de concessionaris te raadplegen op de reserveringskalender via de webshop van de gemeente. Voor reservaties tot 4 dagen voor verhuurdatum dient de cafetaria, behalve tijdens vooraf goedgekeurde verlofdagen of –periodes, steeds open te zijn.
Bij elke competitiewedstrijd in eender welke sportdiscipline in de sporthal, dient de cafetaria steeds open te zijn.
Er zijn, buiten juli, geen vaste sluitingsperiodes; elke sluitingsperiode op losse, feest- en brugdagen, in afspraak met de sportfunctionaris en indien er geen activiteiten zijn in de sporthal, dient door het gemeentebestuur te worden goedgekeurd.
De huidige openingsuren van de sporthal zijn :

OPENINGSUREN CAFETARIA SPORTHAL KORTEMARK

Deze regeling is opgemaakt volgens de verhuring van de sportzalen en voor wijziging vatbaar. Het (gewijzigd) uurrooster dient steeds door beide partijen ondertekend te worden.

1) TIJDENS HET SEIZOEN (Vanaf september tot en met april)

MAANDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
DINSDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
WOENSDAG:	Vanaf 13.30 uur tot 23.30 uur
DONDERDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
VRIJDAG:	Vanaf 17.30 uur tot 23.30 uur
ZATERDAG:	Volgens competitiekalender basketbal en volleybal Wedstrijden normaal om de 14 dagen Openingsuren tussen 09.00 uur en 23.30 uur
ZONDAG:	Volgens competitiekalender volleybal en minivoetbal Wedstrijden normaal om de 14 dagen Openingsuren vanaf 08.30 uur tot ongeveer 13.00 uur

2) Buiten het seizoen (Periode van mei tot en met augustus)

Mei	3 weken durende scholenturnooi + bekerturnooi minivoetbal
Juni	Open volgens de wedstrijdkalender
Juli	Gesloten
Augustus:	Begin trainingen, open tijdens de trainingen op weekdays en eventuele vriendenwedstrijden tijdens het weekend.

3) OCCASSIONEEL

Bij occasionele turnoaien of sportmanifestaties worden de data ruim vooraf (min. 14 dagen op voorhand) bekendgemaakt.

- Wanneer de sporthal bij gebreke aan activiteiten gesloten is, moeten de gebruikers van de cafetaria steeds gebruik maken van de toiletten in de cafetaria. Het onderhoud van deze toiletten is steeds ten laste van de concessionaris.
- De aankleding en bemeubeling van de cafetaria en het terras, evenals de inrichting van de keuken en eventuele bergruimte, moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan het

gemeentebestuur. Het gemeentebestuur houdt bij de goedkeuring rekening met toegankelijkheid voor personen met een handicap.

ART.28. Alles wat betrekking heeft tot het gebruik van de cafetaria van de gemeentelijke sporthal en niet vermeld staat in deze concessievoorwaarden, dient vooraf aangevraagd te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen.

ART.29. Private feesten zijn ten alle tijden verboden.

ART.30. De Rechtbanken van het Gerechtelijk Arrondissement West-Vlaanderen zijn bevoegd voor eventuele geschillen.

Opgemaakt in vier exemplaren te Kortemark.

Voor de concessionaris,

Voor het gemeentebestuur Kortemark,

BIJLAGE 3: SITUATIESCHETSEN





