

BIJZONDER BESTEK

VOOR DE OPROEP TOT MEDEDINGEN VOOR

DIENSTEN

MET ALS VOORWERP

**"CONCESSIE CAFETARIA MET MINIGOLF
AAN DE STEDELIJKE SPORTHAL"**

OPROEP TOT MEDEDINGING

Opdrachtgevend bestuur

Stad Turnhout

Opgemaakt door

**dienst Facility Management, Jan Claes
Campus Blairon 200 te 2300 Turnhout**

Inhoud

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT.....	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE OPDRACHTGEVER	4
I.3 WIJZE VAN GUNNEN	4
I.4 VORM EN INHOUD VAN DE KANDIDATUURSTELLING.....	4
I.5 INDIENEN VAN DE OFFERTE	5
I.6 OPENING VAN DE OFFERTES	5
I.7 GESTANDDOENINGSTERMIJN.....	5
I.8 GUNNINGSCRITERIA.....	5
I.9 KEUZE VAN KANDIDAAT	6
II. CONTRACTUELE BEPALINGEN	7
II.1 LEIDEND AMBTENAAR.....	7
II.2 BORGTOCHT	7
II.3 PRIJSHERZIENINGEN	7
II.4 UITVOERINGSTERMIJN	7
II.5 BETALINGSTERMIJN.....	7
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	8
III.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	8
III.2 BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE CONCESSIE	8
III.3 WIJZE VAN GUNNEN	8
III.4 GUNNINGSCRITERIA.....	8
IV. CONCESSIEVOORWAARDEN BETREFFENDE DE EXPLOITATIE VAN DE CAFETARIA MET MINIGOLF VAN DE STEDELIJKE SPORTHAL	13
BIJLAGE A: OFFERTEFORMULIER.....	20

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

Naam: Patrimonium
Adres: 2300 Turnhout
Contactpersoon: May Broeckx
Telefoon: 014 44 33 92
E-mail: may.broeckx@turnhout.be

Ontwerper

Naam: Facility Management
Adres: Campus Blairon 200 te 2300 Turnhout
Contactpersoon: De heer Jan Claes
Telefoon: 014 44 33 74
Fax: 014 - 44 33 30
E-mail: jan.claes@turnhout.be

I. Administratieve bepalingen

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten: Concessie cafetaria met minigolf aan de Stedelijke Sporthal.
Plaats van dienstverlening: Sporthal Turnhout, Steenweg Op Zevendonk 18 te 2300 Turnhout

I.2 Identiteit van de opdrachtgever

Stad Turnhout
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

I.3 Wijze van gunnen

De concessie wordt toegekend na een oproep tot mededinging. Het staat Stad Turnhout vrij om, eventueel na een eerste voorselectie, de weerhouden kandidaten op te roepen om hun voorstel toe te lichten vooraleer een uiteindelijke keuze gemaakt wordt.

I.4 Vorm en inhoud van de kandidatuurstelling

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Nederlands op het 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.

De prijs van de offerte moet opgegeven worden in EURO.

Het inschrijvingsformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken:

Juridische situatie van de inschrijver - vereiste bewijsstukken (uitsluitingscriteria)

Een verklaring op erewoord dat de inschrijver :

- 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.

Een bewijs van goed gedrag en zeden dat sedert minder dan 2 maanden afgegeven werd op naam van de inschrijver.

Een medisch attest waaruit blijkt dat de inschrijver in de horeca kan en mag werken.

I.5 Indienen van de offerte

De offerte opgesteld op papier wordt per brief of per bode aan de aanbestedende overheid overgemaakt. Ze wordt in een definitief gesloten omslag geschoven, met vermelding van de referentie van het bestek (C2016-SPORTHAL).

Bij verzending per post, wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag geschoven met opgave van het adres dat in het bestek is aangegeven en met de vermelding " OFFERTE ".

Deze tweede omslag moet geadresseerd zijn aan:

Stad Turnhout
Facility Management
De heer Jan Claes
Campus Blairon 200
2300 Turnhout

De offerte moet het bestuur bereiken ten laatste op 14 maart 2016 om 12.00 uur, hetzij bij gewoon of aangetekend schrijven, hetzij door afgifte op bovenvermeld adres.

Bezichtiging en Informatie

Er is de mogelijkheid om het pand te bezichtigen en bijkomende informatie te vragen. Gelieve hiervoor een afspraak te maken met:

Naam: May Broeckx
Adres: Stadskantoor, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout
Telefoon: 014 44 33 92
E-mail: may.broeckx@turnhout.be

I.6 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.7 Gestanddoeningstermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 90 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste datum voor het indienen van de offertes.

I.8 Gunningscriteria

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

Nr.	Beschrijving	Gewicht
1	uitgewerkte visie over uitbating van de cafetaria (30 punten) en uitbating minigolf (15 punten)	45
2	gedetailleerd voorstel met betrekking tot inrichting van de cafetaria	30
3	concessievergoeding	15
4	ervaring in de horeca en/of referenties met soortgelijke concessies of uitbatingen	10

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 concessie toegewezen worden aan de volgens deze afweging voordeligste inschrijver.

I.9 Keuze van kandidaat

Het bestuur kiest de meest voordelige regelmatige (rekening houdend met de gunningscriteria) kandidaat.

Door de indiening van zijn kandidatuur aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek.

De concessieverlener heeft het recht om geen gevolg te geven aan de ingediende biedingen en een nieuwe oproep tot mededinging te organiseren.

II. Contractuele bepalingen

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

Voor zover er niet van afgeweken wordt, is het Koninklijk besluit van 26 september 1996 en latere wijzigingen tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken van toepassing, alsmede de bepalingen van de bijlage bij dit Koninklijk besluit betreffende de algemene aannemingsvoorwaarden, en latere wijzigingen.

II.1 Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de diensten zal gebeuren door de leidend ambtenaar:

Naam: May Broeckx

Adres: Stadskantoor, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout

Telefoon: 014 44 33 92

E-mail: may.broeckx@turnhout.be

II.2 Borgtocht

Volgende borgtocht wordt gevraagd: 3 x de maandelijkse concessievergoeding.

De borgtocht moet gesteld worden binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de opdracht bij aangetekend schrijven. Het bewijs van borgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de aanbestedende overheid.

Ingeval van verzuim van borgstelling kan gehandeld worden overeenkomstig de mogelijkheden vermeld in artikel 6 § 1-2 van de algemene aannemingsvoorwaarden.

De dienstverlener stuurt het verzoek tot vrijgave van de borgtocht naar de aanbestedende overheid. Indien bij de plaatsbeschrijving die opgemaakt wordt na het beëindigen van de concessie geen schade vastgesteld wordt die ten laste van de concessiehouder valt, wordt deze borgtocht terug vrijgegeven.

II.3 Prijsherzieningen

Zie concessievoorwaarden

II.4 Uitvoeringstermijn

Voorziene begindatum van de diensten: 1 juni 2016

Voorziene einddatum van de diensten: 31 mei 2025

Twee verlengingen voor telkens een nieuwe periode van 9 jaar kunnen door de concessieverlener worden toegestaan (zie concessievoorwaarden)

II.5 Betalingstermijn

Zie concessievoorwaarden

III. Technische bepalingen

III.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten:

Concessie voor 9 jaar voor de uitbating van de cafetaria met minigolf en andere ter beschikking gestelde lokalen namelijk de voorraadkelder, bergplaats, keuken, inkom met sanitair van de gemeentelijke sporthal aan de Steenweg op Zevendonk 18/2 te Turnhout. De opdracht kan mogelijk verlengd worden met 2 periodes van 9 jaar.

De precieze afbakening van de in concessie gegeven ruimten is aangeduid op bijgevoegde plans.

III.2 Bijzondere voorwaarden van de concessie

De voorwaarden worden gedetailleerd uiteengezet in bijgaande "concessievoorwaarden betreffende de exploitatie van de cafetaria met minigolf van de stedelijke sporthal", dewelke integraal deel uitmaken van het lastenboek.

III.3 Wijze van gunnen

De opdracht wordt gegund aan de bieder met de hoogste totaalscore. De concessieverlener behoudt zich het recht voor om de bieding te kiezen die volgens hem in alle opzichten het beste past bij zijn eigen visie en die de meeste waarborgen biedt, rekening houdend met de gunningscriteria. Tevens kan de opdrachtgever beslissen om niet te gunnen en een nieuwe procedure op te starten.

III.4 Gunningscriteria

Volgende criteria, in volgorde van afnemend belang, zijn van toepassing bij de gunning van de opdracht. Aan elk criterium werd een maximum te scoren puntentotaal toegekend. De kandidaat met de hoogste totaalscore op 100 punten zal de opdracht gegund worden.

De kandidaat-concessiehouder formuleert een uitgewerkte visie waaruit duidelijk blijkt hoe de uitbating van de cafetaria en minigolf zal gebeuren. (max. 2 A4) 45
punten

Volgende punten zijn daarbij zeker van belang:

- De relatie met het stadsbestuur en de sportdienst
- De bereidheid tot samenwerken met het sportverenigingsleven
- Dienstverlening naar niet-sporthal en stadspark gebruikers
- Dienstverlening naar sporthalgebruikers
- De meerwaarde die kan worden geboden door de kandidaat
- Bedrijfsplan met o.m.
 - Aanbod & prijzen
 - Te verwachten omzet
 - Verhouding kosten/baten
 - Openingsuren cafetaria
 - Openingsuren en periode minigolf en hieraan gekoppeld het cafetaria
 - Flexibiliteit voor activiteiten buiten de afgesproken openingsuren

De kandidaat-concessiehouder formuleert een gedetailleerd voorstel met betrekking tot de inrichting van de cafetaria, aangevuld met beeldmateriaal (max. 2 A4) 30
punten

Het voorstel dient in elk geval volgende te vermelden:

- Het totale investeringsbudget, in detail weer te geven en de wijze waarop dit zal worden gefinancierd

- De materiaalkeuze
- De inrichting van de uitrusting (o.a. meubilair, apparatuur,...)
- kleurgebruik
- Duurzaamheid van de gebruikte materialen
- Inrichtingsplan (grondplan)
- Referentiebeelden

De kandidaten dienen zelf de technische haalbaarheid van eventuele verbouwingswerken na te gaan en hiervoor alle noodzakelijke vergunningen aan te vragen.

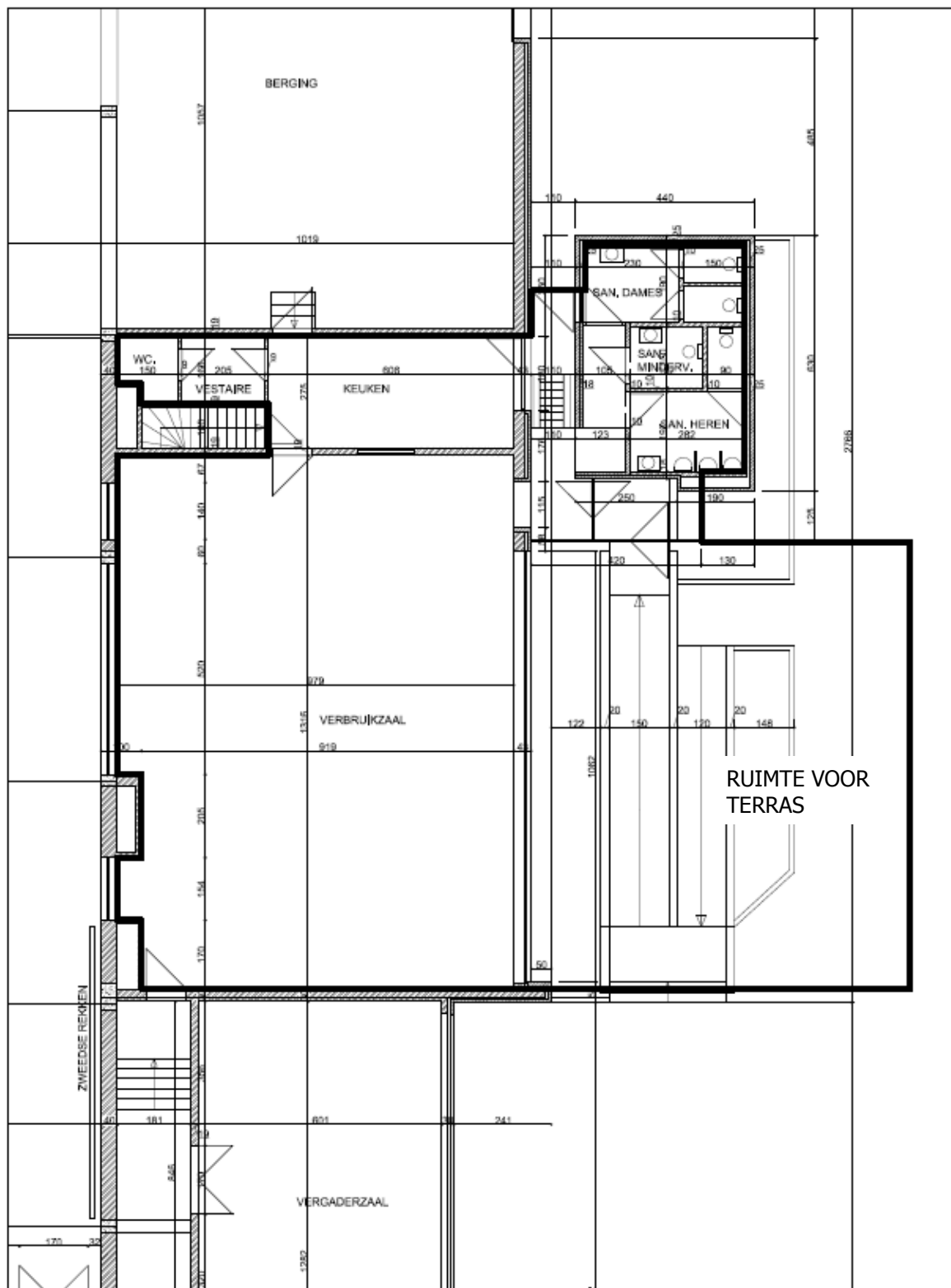
De maandelijkse concessievergoeding

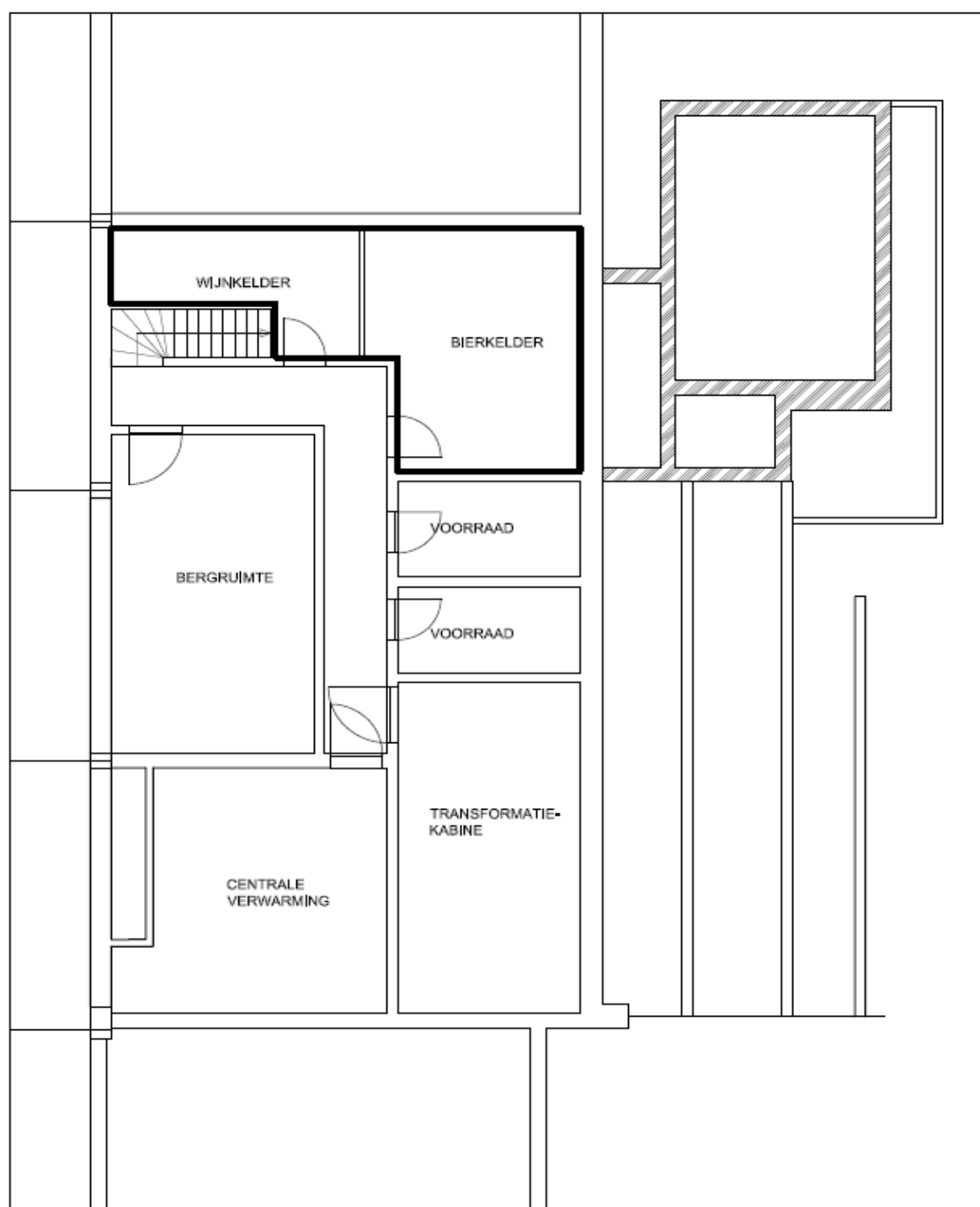
Kandidaten doen in hun bieding een voorstel inzake de maandelijkse vergoeding die zij aanbieden.

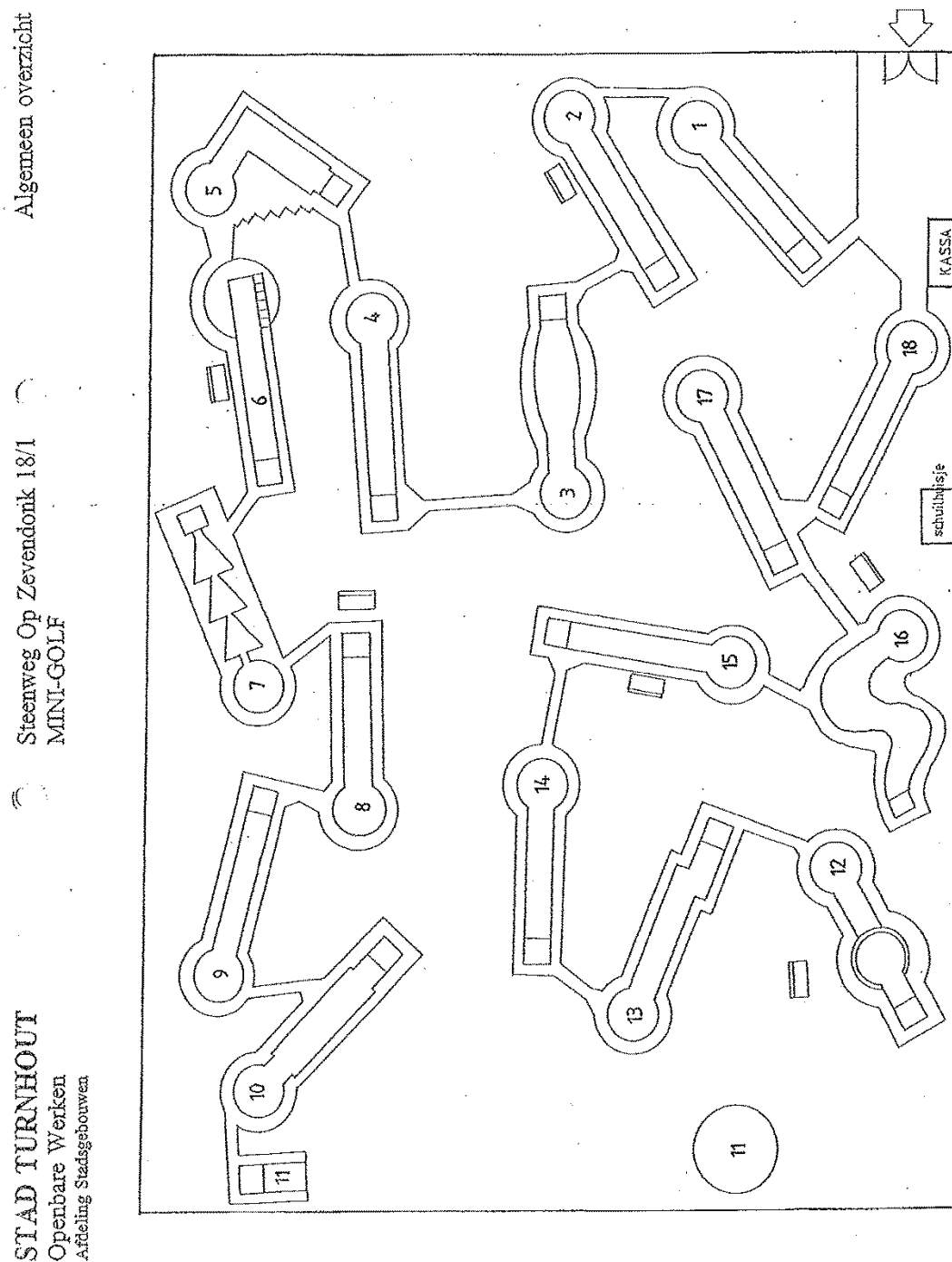
Er wordt door de concessieverlener minimumvergoeding bepaald van 500 euro. 15 punten

Ervaring in de horeca en/of referenties met soortgelijke concessies of uitbatingen 10
punten (max. 1 A4)

De inschrijver dient bij zijn offerte de nodige documenten te voegen teneinde een evaluatie van de gunningscriteria mogelijk te maken.







IV. CONCESSIEVOORWAARDEN BETREFFENDE DE EXPLOITATIE VAN DE CAFETARIA MET MINIGOLF VAN DE STEDELIJKE SPORTHAL

Concessieverlener = Stad Turnhout

Concessiehouder = de kandidaat die de concessie toegewezen krijgt

Artikel 1 Voorwerp van de concessie:

De concessieverlener geeft in concessie aan de concessiehouder die verklaart te aanvaarden: de gebouwen en gronden bestemd voor de uitbating van de cafetaria met minigolf van de stedelijke sporthal, gelegen binnen aan de Steenweg op Zevendonk 18/2 te Turnhout, omvattende : cafetaria, minigolfterrein, voorraadkelder, bergplaats, keuken, inkomhal met sanitair.

Artikel 2 Terras

In de op het bijgaand plan aangeduide zone kan een terras worden voorzien. Indien het gebruik de 90 dagen per jaar niet overschrijdt is geen stedenbouwkundige vergunning niet vereist, zie artikel 7.2. van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Indien de 90 dagen wel wordt overschreden is een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Artikel 3 Recht van doorgang

Er dient te allen tijde recht van doorgang naar de kelder te worden verleend door de concessiehouder aan de medewerkers van de stadsdiensten.

Artikel 4 Plaatsbeschrijving

Er wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt door de concessieverlener die bij aanvang van deze overeenkomst door beide partijen dient te worden ondertekend. Bij beëindiging van de concessie wordt een eindplaatsbeschrijving opgemaakt. De goederen dienen te worden teruggegeven in de staat waarin ze zich bevonden bij aanvang van de concessieovereenkomst, rekening houdende met de normale gebruiksslijtage. Eventuele schade kan worden verhaald op de concessiehouder en verrekend met de waarborg.

Artikel 5 Bestemming

De in concessie gegeven onroerende goederen zijn eigendom van de concessieverlener en maken deel uit van diens domeingoederen. De concessiehouder dient er zorg voor te dragen dat hij de concessie uitoefent in overeenstemming met de bestemming van het in concessie gegeven onroerend goed en en zullen uitsluitend zal gebruikt worden voor de uitbating van een cafetaria met minigolf. Wijzigingen in de aard van de inrichting, de activiteiten en de serviceverlening dienen de goedkeuring te hebben van de concessieverlener.

Artikel 6 Duur en beëindiging

De concessie wordt toegestaan voor de periode van 9 jaar, beginnend op 1 juni 2016 en eindigend op 31 mei 2025. Twee verlengingen voor telkens een periode van 9 jaar kunnen door de concessieverlener worden toegestaan, mits aangetekend verzoek door de concessiehouder vanaf respectievelijk 1 december 2023 en uiterlijk op 30 mei 2024 voor de eerste verlenging, en vanaf 1 januari 2032 en uiterlijk op 30 mei 2033 voor de tweede verlenging, op voorwaarde dat de uitbating tijdens de voorafgaandelijke periode van 9 jaar naar volledige tevredenheid van de concessieverlener is verlopen en op voorwaarde dat deze laatste de overeenkomst besluit te verlengen.

Voortijdige verbreking door de concessiehouder

De concessiehouder kan voortijdig een einde stellen aan deze overeenkomst mits hij tenminste 12 maanden vooraf opzegt bij een per post aangetekende brief. In geval van opzeg door de concessiehouder heeft de concessiehouder geen enkel recht op vergoeding door de concessieverlener voor de gedane investeringen aan het goed of aanhorigheden.

door de concessieverlener

De concessieperiode kan worden geschorst voor de uitvoering door de concessieverlener van bepaalde onderhouds- en/of verbouwingswerken aan het goed of bij een opgelegde sluiting van de uitbating, zonder dat hiervoor enige schadevergoeding kan worden geëist. Deze schorsing of opgelegde sluiting zal alleszins tot een verantwoord minimum aantal dagen beperkt worden. De concessievergoeding kan door de concessieverlener tijdens de opgelegde sluiting worden opgeschort. Bij schorsing wordt na de initiële datum van contractsbeëindiging de contractperiode verlengd met de periode gedurende dewelke het contract werd geschorst.

Indien de concessieverlener na de initiële periode van 9 jaar, tijdens de eerste verlengingsperiode van 9 jaar een andere bestemming zou wensen te geven aan de cafetaria, kan de concessieverlener de overeenkomst schriftelijk opzeggen mits een opzegtermijn van 6 maanden.

De concessieverlener heeft het recht eenzijdig en zonder enige opzeg of schadeloosstelling voor de concessiehouder de concessieovereenkomst te verbreken als de concessiehouder de essentiële voorwaarden van deze concessie niet zou naleven:

Worden onder meer beschouwd als essentiële voorwaarden waarvan de niet-naleving kan leiden tot verbreking van de concessie :

- Niet-betaling van de vergoeding binnen een termijn van twee maanden na ingebrekestelling door de concessieverlener zoals hiervoor is voorzien;
- Slecht onderhoud van het goed;
- Strafrechtelijke veroordeling van de concessiehouder, die de goede naam van de exploitatie zou beïnvloeden;
- Nalatigheid in de uitbating;
- Persoonlijke houding van de concessiehouder die niet zou stroken met het imago van een openbare dienst of strijdig is met de openbare orde of goede zeden;
- Bij faillissement, vrijwillig of gerechtelijk, bij vereffening, concordaat of nietigverklaring van de concessiehouder;
- Bij bestemmingswijziging zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener
- Het niet-uitvoeren van de door de concessiehouder in zijn bestek voorgestelde investeringen.

Bij het einde of bij het voortijdig beëindigen van de concessie dient de concessiehouder het goed in goede toestand van onderhoud over te dragen, rekening houdend met ouderdomssleet aan de constructies.

Drie maanden voor het einde van deze concessie zal het goed op werkdagen van 14 tot 16 uur kunnen bezocht worden.

Artikel 7 Vergoeding

Voor deze concessie is de concessiehouder aan de concessieverlener een vergoeding verschuldigd van euro per maand. Deze vergoeding is, uitgezonderd het waterverbruik, exclusief kosten van de nodige nutsvoorzieningen.

Voor de levering van gas en elektriciteit is reeds een aansluiting met tussenmeter voorzien. Stad Turnhout stuurt driemaandelijks een factuur voor het effectief verbruik hiervan.

Opmerking: de concessie vangt aan op 1 juni 2016. De concessiehouder kan tijdens de maand juni zorgen voor de inrichting van het goed. Voor deze maand dient geen concessievergoeding te worden betaald.

De basisvergoeding wordt éénmaal per jaar aangepast aan de consumptie index op de verjaardag van de aanvang van de concessie volgens de formule:

$$\frac{\text{Basisvergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Het basisindexcijfer is het indexcijfer van 2013. Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer van de maand vóór de maand van aanpassing. Indien het indexcijfer, zoals gepubliceerd in het Belgische Staatsblad, in de toekomst naar andere maatstaven zou worden berekend of niet langer zou worden gepubliceerd, dan zal ofwel, indien dit doenbaar blijkt, in rekenkundige verhouding naar de nieuwe index worden overgeschakeld, ofwel zal de vergoeding na onderling overleg tussen de concessieverlener en de concessiehouder, aan een andere mobiliteitsformule worden gekoppeld. De aangepaste vergoeding kan nooit lager zijn dan de basisvergoeding.

De concessievergoeding is maandelijks te betalen bij voorbaat op de eerste dag van elke maand door storting of overschrijving op rekening nummer 096-0001164-21. Het bewijs van storting of overschrijving zal tot kwijting dienen. Bij gebreke aan betaling binnen de vijftien dagen na de voorgeschreven datum zal de verschuldigde betaling vanaf haar vervaldag van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest á rato van twaalf ten honderd (12%) per jaar opbrengen in het voordeel van de concessieverlener. De verschuldigde concessievergoeding zal niettemin onmiddellijk eisbaar blijven.

Alle belastingen en heffingen, met uitzondering van de onroerende voorheffing, zullen door de concessiehouder gedragen en betaald worden.

Artikel 8 Waarborg

Er wordt een waarborg gevraagd van 3 x de totale maandelijksse concessievergoeding, zijnde euro. De concessiehouder zal binnen de veertien dagen na de toewijzing van de concessie dit bedrag onder de vorm van een bankgarantie aanbieden.

De concessieverlener is gerechtigd ingeval van niet-uitvoering van zijn verplichtingen door de concessiehouder, de verschuldigde bedragen, intresten enz. te verhalen op de waarborgsom. De concessieverlener zal dit bij aangetekende schrijven meedelen aan de concessiehouder, die verplicht zal zijn binnen de veertien dagen na de betekening, de waarborgsom opnieuw te berekenen. Ook na het beëindigen van deze overeenkomst blijft de bankgarantie behouden en dit zolang niet alle verplichtingen nagekomen zijn.

Artikel 9 Exploitatie

De bestemming van het goed (sportcomplex) is essentieel en dienst te allen tijde in acht genomen te worden door de concessiehouder. De concessiehouder houdt een toezicht op alles, opdat eerlijkheid en fatsoen gewaarborgd zijn in de uitbating. Hij zal er tevens over waken dat de muziek, uitgezonden in de in concessie gegeven cafetaria niet storend werkt en beantwoordt aan de bepalingen van het politiereglement op de geluidshinder dat van toepassing is.

Behoudens voorafgaande schriftelijke toelating door de concessieverlener is het aan de concessiehouder verboden welke handel dan ook uit te oefenen in de tot de concessie behorende lokalen, behalve de exploitatie die in de huidige concessieovereenkomst voorzien werd. De exploitatie mag geen activiteiten in ander lokalen van het complex storen. De lokalen, meubelen en materialen dienen steeds in goede toestand te zijn.

Aanbod en prijzen

Het sportcomplex en de uitbating ervan situeren zich binnen het algemeen sport- en gezondheidsbeleid van de concessieverlener. De concessieverlener zal om die reden geen toelating verstrekken om tabaksproducten te verkopen.

Bij de bepaling van het aanbod moet eveneens rekening gehouden worden met het algemene gezondheidsbeleid door de concessieverlener en de geldende prijsreglementering. Daarom moet voorzien worden in een voldoende ruim aanbod van producten, waarvan de lijst met inbegrip van de verkoopprijzen vooraf ter goedkeuring voorgelegd worden aan de concessieverlener. Eveneens om reden van gezondheidsbeleid dient ook de kwaliteit van de producten gewaarborgd te worden. Dit kan desgevallend door de concessieverlener worden gecontroleerd.

De concessiehouder alleen is verantwoordelijk voor de eerbiediging der wetten en voorschriften door de hogere overheden uitgevaardigd inzake uitbatingen van drankgelegenheden. Bij wijze van voorbeeld wordt verwezen naar het rookverbod, affichering van de prijzen, ...

Aangezien in het complex het gezondheidsbeleid centraal staat is het niet toegestaan aan de concessiehouder om toestellen te plaatsen en activiteiten te organiseren als bedoeld in het wetboek van met inkomstenbelastingen gelijkgestelde belastingen (bijvoorbeeld automatische ontspanningstoestellen, spelen en weddenschappen, ...)

Andere automaten kunnen geplaatst worden mits schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Vergunningen en wettelijke toelatingen

De concessiehouder is verplicht alle toepasselijke wettelijke en reglementaire voorschriften over de uitoefening van zijn activiteiten en het gebruik van het goed te eerbiedigen, zoals bijvoorbeeld het aanvragen van de nodige bestuurlijke toelatingen en vergunningen. Hij wordt geacht hierover alle nodige informatie te hebben ingewonnen. De concessiehouder en hij alleen staat in voor het bekomen van de vereiste toelatingen. De concessieverlener draagt hiervoor geen enkele verantwoordelijkheid. De concessiehouder kan dan ook op geen enkele wijze aanspraak maken op enige vergoeding of wijziging van de voorwaarden van deze overeenkomst omwille van het niet of onder voorwaarden verkrijgen van de vereiste bestuurlijke toelatingen en/of vergunningen. Het is de concessiehouder verboden handelingen te stellen in strijd met de belangen en reglementen betreffende de sporthal.

Minimale openingsuren cafetaria

Maandag	van 18.00 tot 23.00 uur
Dinsdag	van 18.00 tot 23.00 uur
Woensdag	van 13.00 tot 23.00 uur
Donderdag	van 18.00 tot 23.00 uur
Vrijdag	van 18.00 tot 23.00 uur
Zaterdag	van 09.00 tot einde activiteiten
Zondag	van 09.00 tot einde activiteiten

Minimale openingsuren minigolf

In de periode van 1 april tot en met 30 september dient het minigolfterrein minstens te zijn geopend vanaf 13 uur.

De openingstijden kunnen verder naar eigen inzicht en noodzakelijkheid (ingeval van evenementen etc.) van de concessiehouder worden ingevuld.

Indien de concessiehouder een langere sluitingsperiode van +/- 15 dagen wil opnemen dient deze periode afgestemd te worden met de Sportdienst.

Artikel 10 Opschriften en reclame

Het plaatsen van licht- en andere reclames op de gevel, buitenmuren of vensters, is verboden, behalve na schriftelijke en voorafgaande toelating door de concessieverlener. Op verzoek van de concessieverlener dienen bij het beëindigen van het contract, de reclames door en op kosten van de concessiehouder worden weggenomen.

De concessiehouder verbindt er zich toe enkel affiches met betrekking tot sociaal-culturele en sportactiviteiten uit te hangen en dit in samenspraak met de concessieverlener, vertegenwoordigd door de verantwoordelijke vanuit de Sportdienst. Ook mag hij kosteloos, maar op eigen verantwoordelijkheid, na akkoord van de concessieverlener, reclame aanbrengen binnen de cafetaria en dit in verband met de door hem verkochte producten.

Artikel 11 Onderhoud en herstellingen

Concessiehouder:

De concessiehouder is gehouden de in concessie gegeven onroerende goederen en de infrastructuur in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken zonder de aard of de bestemming ervan te veranderen.

De concessiehouder is verplicht alle maatregelen te treffen die schade aan de in concessie gegeven onroerende goederen kunnen voorkomen, ondermeer zorg dragen voor het onderhoud van de leidingen, het aanbrengen van bescherming aan de waterleiding tegen vorst, enz.

Voor rekening van de concessiehouder komen: de herstellingen tot onderhoud van de toestellen en inrichtingen, het jaarlijks vegen van de schoorstenen, het onderhoud van de centrale verwarming en andere verwarmingstoestellen alsook de herstellingen welke regelmatig uit de aard van de zaak hierbij nodig zijn, de aan- en afvoerleidingen van water en kranen, de riolering, de herstellingen van schakelaars, stopcontacten,

zekeringen en lampen, het hang- en sluitwerk van deuren en ramen, het vernieuwen van beschadigde ruiten door nieuwe van dezelfde kwaliteit, behalve indien deze herstellingen nodig zijn omwille van overmacht, ouderdom of normale slijtage.

Uitzondering hierop zijn de ramen aan de zijde van de sporthal, ingeval de breuk te wijten is aan de gebruikers van de sporthal vanuit de sporthal.

De concessiehouder is verplicht alle maatregelen te treffen die schade aan het goed kunnen voorkomen, ondermeer zorg dragen dat alle leidingen goed onderhouden worden, het aanbrengen van bescherming aan de waterleiding tegen vorst enz.

Concessieverlener:

Alle overige herstellingen zullen door de concessieverlener op zijn kosten worden uitgevoerd zodra ze nodig blijken. De concessiehouder zal de concessieverlener van onmiddellijk op de hoogte moeten brengen van de werken en de uitvoering ervan toelaten zonder aanspraak te kunnen maken op vermindering van de verschuldigde concessievergoeding. De concessieverlener heeft te allen tijde het recht de in concessie gegeven goed te bezichtigen.

De concessiehouder zal zich verder niet kunnen beroepen op mogelijke schadeloosstelling voor minder ontvangsten voortvloeiende uit door de concessieverlener uit onderhouds- en/of herstellingswerken aan de inrichtingen van de gebouwen en uit wijzigingen in de exploitatie-uren en -dagen van de sportaccommodaties.

Sanitair

De concessiehouder is verplicht al het hem in gebruik gegeven sanitair te onderhouden. Hij moet ervoor zorgen dat deze steeds goed functioneren en proper zijn en beantwoorden aan alle hygiënische regels. Voor het dagelijks afsluiten van de drankgelegenheden moet het sanitair proper gemaakt worden of moet de concessiehouder ervoor zorgen dat de dag nadien, voor het openen van het stadsgebouw, het sanitair gereinigd wordt. Indien dit niet of onvoldoende het geval is zal de concessieverlener hiervoor iemand aanstellen op kosten van de concessiehouder.

Minigolf

Het stadsbestuur engageert zich om bij aanvang van de concessie het minigolfterrein in een operationele en bruikbare toestand ter beschikking te stellen. De concessiehouder krijgt de beschikking over het nodige materiaal om deze minigolf uit te baten (sticks, balletjes,....) Bij de beëindiging van de concessie wordt de minigolf en hetzelfde aantal ter beschikking gestelde materialen in een vergelijkbare staat terug overgedragen aan het stadsbestuur. Een plaatsbeschrijving zal hierbij als richtlijn dienen.

De concessiehouder zal instaan voor de uitbating en onderhoud van het minigolfterrein. Dit omvat ondermeer:

- Verkoop tickets
- Ter beschikking stellen van de materialen
- Toezicht
- Net houden van het minigolfterrein door oa: maaien grasvelden, snoeien planten, onkruid wieden, plaatsen en ledigen vuilnisbakken, opruimen zwerfvuil, reiniging banen. Kortom zorg dragen voor een net en deftig uitzicht van het minigolfterrein.

De concessiehouder mag/kan zelf marktconforme tarieven bepalen. Deze dienen wel aan het stadsbestuur ter goedkeuring voorgelegd worden. In de tariefstelling dient rekening gehouden te worden met een reductie voor min 18 jarigen, 60-plussers, scholen, andersvaliden en houders van een vrijetijdspas.

De minigolf is minimum, behoudens een mogelijke wekelijkse sluitingsdag, dagelijks geopend van 1 april tot 30 september vanaf 13:00 uur totDe concessiehouder vermeldt deze openingsuren/periode in zijn offerte.

De concessiehouder houdt rekening met de activiteiten van de erkende Turnhoutse golfvereniging(en) en voorziet een tarief per halve dag of avond per speler voor voorbereidingen op wedstrijden en een wedstrijd- of toernooitarief.

Het stadsbestuur mag, via de sportdienst, voor activiteiten (sportkampen, sporttak in de kijker, doelgroepenbeleid,) gratis beschikken over de minigolf en de nodige materialen. Dit gebruik wordt echter

beperkt tot max. 15 dagen per jaar. Ik afspraak met de sportdienst kan bepaald worden of op deze momenten ook andere gebruikers toegang hebben tot de minigolf.

De openingsuren, tarieven, uitbatingwijze zijn mede bepalend voor het toewijzen van de concessie.

Veranderingswerken en wegwerkzaamheden

De concessieverlener behoudt zich het recht voor om in overleg met de concessiehouder veranderingswerken uit te voeren aan het goed als dit noodzakelijk mocht blijken voor de goede werking van de openbare dienst. De uitvoering van deze werken kan geen aanleiding geven tot enige schadevergoeding ten voordele van de concessiehouder.

De concessiehouder verklaart zich uitdrukkelijk akkoord dat hij ingevolge eventuele uit te voeren werkzaamheden aan de openbare weg geen aanspraak kan maken op schadevergoeding vanwege de concessieverlener wegens slechte bereikbaarheid van de cafetaria met minigolf.

Artikel 12 Overdracht aan derden

De concessiehouder is verplicht de exploitatie persoonlijk te verzorgen en het is hem verboden deze exploitatie geheel of gedeeltelijk over te dragen of aan te staan ten welken titel dan ook het zij zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

De concessieverlener kan dit verzoek afwijzen zonder dat hiervoor enige reden moet worden opgegeven en zonder dat de concessiehouder hiertegen beroep kan aantekenen of schadevergoeding kan eisen. Ingeval akkoord van de concessieverlener blijft de concessiehouder hoofdelijk voor het geheel gehouden tot en verantwoordelijk voor alle uit deze concessieovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

De concessiehouder die de uitbating uitbesteedt na uitdrukkelijk en voorafgaand akkoord van de concessieverlener, kan geen meerprijs vragen aan de werkelijke uitbater.

Artikel 13 Verzekering

De concessieverlener verzekert de in concessie genomen goederen tegen brand. Met voldoende waarborgen voor de waarden van de in concessie gegeven onroerende goederen met inboedel is de concessiehouder gehouden verzekeringen af te sluiten voor de gehele duur van de concessieovereenkomst.

Verder dient hij zich te verzekeren voor burgerlijke aansprakelijkheid voor ongevallen die het cliënteel en de gebruikers kunnen overkomen wanneer zij op en in de in concessie gegeven onroerende goederen aanwezig zijn. De verzekeringspolissen zullen voorafgaandelijk door de concessieverlener moeten goedgekeurd worden.

Op eerste verzoek van de concessieverlener moet het verzekeringsbewijs en het betalingsbewijs van de laatste vervallen premie geleverd worden.

Artikel 14 Inrichting

De concessiehouder is verplicht te zorgen voor alle meubilair en benodigdheden nodig voor de inrichting en de uitbating van de eet- en drankgelegenheid met minigolf. Hij dient zich te houden aan het minimum investeringsbudget dat door hem bij de inschrijving werd opgegeven, eveneens dient hij het voorstel van inrichting ingediend bij zijn inschrijving te respecteren.

Artikel 15 Ongevallen

De concessiehouder ontslaat de concessieverlener van alle verantwoordelijkheid inzake ongevallen die kunnen voortvloeien uit het betreden van de in concessie gegeven onroerende goederen. Hij ontslaat de concessieverlener eveneens van alle verantwoordelijkheid betreffende fouten in de constructie van de in concessie gegeven onroerende goederen waardoor gebeurlijke diefstallen zouden kunnen vergemakkelijkt worden.

Artikel 16 Kosten en lasten

Alle kosten en lasten waartoe de overeenkomst aanleiding kan geven zijn voor rekening van de concessiehouder. Stilzwijgende afwijking van de hiervoor vermelde bepalingen zal nimmer kunnen ingeroepen worden.

Artikel 17 Betwistingen

Ingeval van betwistingen betreffende deze overeenkomst is enkel de rechtbank te Turnhout bevoegd.

Artikel 18 Overige bepalingen

Alle documenten die betrekking hebben op de uitvoering van deze concessie overeenkomst worden afgeleverd op of gezonden aan de wezenlijke of verkozen woonst van de concessiehouder.

De wet van dertig april negentienhonderd eenenvijftig op de handelshuurovereenkomsten is op deze concessie overeenkomst niet van toepassing.

Er wordt door partijen uitdrukkelijk erkend dat het goed in concessie wordt gegeven en dat de wet op de handelshuurovereenkomsten in geen geval van toepassing is. De concessiehouder zal in geen geval zich mogen beroepen op eender welk handelsfonds.

Artikel 19 Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen de partijen woonst:

De concessieverlener: Stad Turnhout, Campus Blairon 200, 2300 Turnhout

De concessiehouder:

BIJLAGE A : INSCHRIJVINGSFORMULIER

VOOR DE

"CONCESSIE CAFETARIA STEDELIJKE SPORTHAL"

Oproep tot mededinging

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

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

Ofwel (1)

Rechtspersoon

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

Ofwel (1)

Tijdelijke vereniging

De ondergetekenden die zich tijdelijk hebben verenigd voor deze aanneming (naam, voornaam hoedanigheid nationaliteit, voorlopige zetel):

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 VOOR BOVENGENOEMDE OVERHEIDSOPDRACHT:

Een maandelijks concessievergoeding te betalen van::

(in cijfers, inclusief 0 % btw)

(in letters, inclusief 0 % btw)

.....

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.:
Ondernemingsnummer (alleen in België):

Verklaring op eer

Ik verklaar/Wij verklaren op eer dat wij ons niet bevinden in een uitsluitingssituatie zoals voorzien in artikel 69 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996.

Ik verbind mij/Wij verbinden ons om, op vraag van de aanbestedende overheid, de noodzakelijke documenten en bewijzen te bezorgen.

Bij de offerte te voegen documenten

De documenten, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van deze oproep moeten worden bijgevoegd.

Gedaan te

De

De inschrijver,

Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

Belangrijke nota

Er mag geen beroep worden aangetekend tegen mogelijke vormgebreken, fouten of leemten (artikel 99 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is