

**'CONCESSIE VOOR UITBATING JH Den
TEIRLINK TE MOORSLEDE'**

CONCESSIE

Opdrachtgevend bestuur

Gemeente MOORSLEDE

Goedgekeurd door de gemeenteraad,
in zitting van 20 juni 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 GUNNINGSCRITEERIA	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

I. INLEIDING

I.1 Leeswijzer

Voorliggend lastenboek geeft toelichting bij de procedure voor het toewijzen van de "*concessie voor de uitbating van het jeugdhuis Den Teirlink, Marktplaats 3, 8890 Moorslede*".

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 Moorslede en moet daarom steeds als vertrouwelijk worden behandeld. Deze informatie mag op geen enkel ogenblik verspreid worden zonder uitdrukkelijke toelating van het gemeentebestuur Moorslede.

Het gemeentebestuur Moorslede 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 Moorslede 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: Jeugddienst
Adres: Molenstraat 1d te 8890 Moorslede
Contactpersoon: Dhr Niek Lyphout
Telefoon: 051 70 02 85
E-mail: jeugd@moorslede.be

II. Administratieve bepalingen

II.1 Beschrijving van de concessie

Concessie uitbating JH Den Teirlink te Moorslede.

Toelichting:

Door het gemeentebestuur van Moorslede wordt een opdracht uitgeschreven voor de concessie van de uitbating van een jeugdhuis te Moorslede.

Plaats: JH Den Teirlink te Moorslede, Marktplaats 3, 8890 Moorslede.

II.2 Identiteit van de toewijzende overheid

Gemeente Moorslede
Marktplaats 1
8890 Moorslede

Rekeningnummer:
BE 49 0910125851 71
GKCC BE BB

II.3 Publicaties

Onderliggende voorwaarden werden goedgekeurd door de gemeenteraad van Moorslede op 20 juni 2024.

Deze oproep werd vervolgens aangekondigd in:

- www.moorslede.be
- Gemeentelijke facebookpagina
- Uithangborden in jeugdcentrum De 4link, GC De Bunder, GC d'Oude schole, de Amfoor

II.4 Procedure

Deze concessie 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 Moorslede 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 Moorslede 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 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 in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

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

Kunnen een voorstel indienen:

- natuurlijke personen die voor zichzelf optreden en zich als zelfstandige vestigen
- rechtspersonen.

Indien een natuurlijke persoon de uitbating van de concessie verzekert, dient deze uitbating door hem / haar uitgeoefend te worden en dient hij / zij persoonlijk de concessie te leiden.

Indien een rechtspersoon de uitbating van de concessie verzekert, zal het maatschappelijk doel van de onderneming er exclusief in bestaan de uitbating van onderhavige concessie te doen.

Volgende kandidaten worden uitgesloten voor de uitbating van het jeugdhuis :

- Brouwerijen

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.

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 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 Moorslede 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 Moorslede 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 JH DEN TEIRLINK TE MOORSLEDE" te dragen.

De buitenste omslag moet geadresseerd zijn aan:

Het college van burgemeester en schepenen van Gemeente Moorslede
Marktplaats 1
8890 Moorslede

De offerte moet het bestuur bereiken ten laatste op 13 augustus 2024 om 12.00 uur, per post op bovenvermeld adres (datum van poststempel geldt als bewijs).

II.8 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de concessie

Nr.	Beschrijving
1	Referenties / ervaring in de specifieke sector (10 punten)
	<p><i>Met "specifieke sector" bedoelt de opdrachtgever : de ervaring in een soortgelijke uitbating.</i></p> <p><i>Deze ervaring is relevant indien ze opgedaan is in de laatste 5 jaar.</i></p> <p><i>Dit criterium zal beoordeeld worden op basis van het CV van de inschrijver. Indien twee of meer kandidaten zich gezamenlijk wensen in te schrijven, dient ieder van hen een CV over te maken. Indien de inschrijver een vennootschap is, dient de zaakvoerder zijn CV over te maken</i></p> <p><i>Dit criterium wordt beoordeeld volgens</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>veel relevante ervaring (10p)</i> • <i>relevante ervaring (7p)</i> • <i>ervaring (5p)</i> • <i>geen ervaring (0 p)</i>

2	<p>Vertrouwdheid met en/of ruime interesse voor het (lokale) jeugd- en jongerengebeuren (45 punten)</p>
	<p><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></p> <p><i>De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <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> <p><i>Belangrijk:</i> <i>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>
3	<p>De visie op het totaalconcept in het gemeentelijk jeugd- en jongerengebeuren (45 punten)</p>
	<p><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 met:</i></p> <p><i>voorgestelde openingsuren en sluitingsdagen,</i> <i>de aangeboden dranken en snacks,</i> <i>de voorgestelde consumptieprijzen,</i> <i>de samenwerking met de jeugdverenigingen, jeugddienst, niet-georganiseerde jeugd,</i> <i>ervaring uit gelijkaardige sectoren...</i></p> <p><i>Voorts beantwoordt de uitbater volgende vragen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hoe ziet de inschrijver de samenwerking met de verschillende (jeugd)verenigingen en jeugddienst</i> - <i>Hoe zal de inschrijver de verenigingen ondersteunen?</i> - <i>Welke activiteiten denkt de inschrijver te zullen organiseren en op welke wijze denkt de uitbater zijn activiteiten te commercialiseren?</i> - <i>Andere suggesties in het belang van een succesvolle uitbating van het jeugdhuis?</i> - <i>...</i> <p><i>De definitieve concessieovereenkomst na onderhandeling dient deze visie te weerspiegelen.</i> <i>(Nota van min. één A4)</i></p> <p><i>Beoordeling: idem criterium 2</i></p> <p><i>Belangrijk:</i> <i>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, die wordt samengesteld door het college van burgemeester en schepenen, zal de offertes beoordelen op basis van bovenvermelde criteria.

II.9 Vastgestelde concessievergoeding

Het schepencollege stelt een concessievergoeding vast van 500 euro per maand excl. btw.

II.10 Prijsherzieningen

De bedragen zullen jaarlijks worden aangepast aan de schommeling van de consumptieprijzen. De aanpassingen aan het indexcijfer (consumentenindex) gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt jaarlijks per 1 januari en dit volgens de formule:

basisvergoeding in euro x nieuw indexcijfer

aanvangsindexcijfer

Het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing. Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

II.11 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.12 Borgtocht

Als waarborg voor de concessieovereenkomst wordt vanwege de concessionaris een bankwaarborg gevraagd van drie maal de concessievergoeding. Deze bankwaarborg moet binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst afgeleverd worden ten gunste van de concessieverlener. De concessionaris dient de concessieverlener het bewijs hiervan voor te leggen binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst.

Indien de concessionaris de waarborg niet gesteld heeft of het bewijs niet geleverd heeft binnen de vermelde termijn, kan de concessieverlener de concessie eenzijdig verbreken, onverminderd het recht van de concessieverlener schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat hij uit dien hoofde zou geleden hebben.

De waarborg wordt pas vrijgegeven na het beëindigen van de overeenkomst indien vastgesteld wordt dat de concessionaris alle verplichtingen is nagekomen. De waarborg mag maximaal drie maanden na het eind van de overeenkomst door de concessieverlener ingehouden worden. De waarborg wordt in één keer vrijgegeven.

In geval van voortijdige verlating of eenzijdige opzegging van de concessie door de concessionaris kan de waarborg volledig in beslag genomen worden door de concessieverlener.

De voorgelegde waarborg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessionaris.

II.13 Looptijd

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van 6 jaar en neemt een aanvang op 1 oktober 2024 en eindigend op 30 september 2030.

Indien de concessionaris, om welke reden ook, voor het verstrijken van de termijn van 6 jaar, een einde aan de concessie stelt, kan de concessieverlener een vergoeding eisen van vier maanden actuele concessievergoeding. Van deze mogelijkheid tot opzeg kan geen gebruik gemaakt worden gedurende de eerste drie jaren van de concessie. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief en er zal een opzegperiode gelden van minimum zes maanden.

Na verloop van de concessieperiode van zes jaar kan tussen de partijen een nieuwe overeenkomst worden afgesloten volgens de bepalingen van dit bestek voor maximum dezelfde periode van zes jaar. Stilzwijgende concessievernieuwing kan niet worden vermoed.

Indien de concessionaris van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken is hij verplicht hiervoor ten minste zes maanden voor het verstrijken van de lopende concessieperiode bij de concessieverlener een aanvraag bij aangetekende brief in te dienen. In geval van akkoord tussen de partijen zal een nieuwe concessie worden aangegaan. De termijnen ervan zullen worden overeengekomen. Indien over de verlenging uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de concessie geen overeenkomst wordt bereikt, zal een nieuwe concessiebodding worden uitgeschreven.

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.

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.14 Betalingstermijn

De concessiesom dient maandelijks vereffend te worden uiterlijk op de vijfde werkdag van ieder maand. Dit bedrag is betaalbaar door overschrijving op rekening nr. BE 49 0910125851 71 van de gemeente Moorslede, met vermelding 'concessievergoeding'.

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

III. Technische bepalingen

III.1 Situering

Het jeugdhuis 'Den Teirlink' is gelegen op de Markt van Moorslede. Naast de aantrekkingskracht van het jeugdhuis zelf, zijn er dus ook nog evenementen op de Markt van Moorslede die mensen naar het jeugdhuis brengen. Op de Markt zijn er voldoende parkeermogelijkheden voorzien.

In het jeugdhuis zijn volgende lokalen voorzien:

Benaming:

- Drankzaal:
- Sanitair
- Berging:

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

De hier gevoerde procedure heeft enkel betrekking op de uitbating van het jeugdhuis op de Markt van Moorslede. Hiervoor zal er een concessieovereenkomst afgesloten worden met de kandidaat die als beste weerhouden wordt door het gemeentebestuur van Moorslede, zijnde de concessieverlener. Voor de stockage van dranken en andere zaken is er een berging voorzien. Tevens is er een uitgeruste toog voorzien. De kosten verbonden aan het plaatsen van stoelen en tafels in het jeugdhuis zijn ten laste van de weerhouden kandidaat. De restwaarde van de overname van de beamer, scherm, vaatwas, toogkoeling, muziekinstallatie, sfeerverlichting, diepvries, ... geplaatst door de vorige uitbater, dient door de nieuwe concessionaris in onderling overleg met de vorige uitbater bepaald te worden.

III.2.3 Termijn, vergoedingen en beëindiging

De uitbating start vanaf 1 oktober 2024. De termijn van uitbating bedraagt 6 jaar.

De concessie wordt verleend tegen betaling van een jaarlijkse concessievergoeding. Het schepencollege stelt een concessievergoeding vast van 500 euro per maand excl. btw.

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.

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

De kosten voor verbruik gas, water en elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris.

Personeelsleden van de concessieverlener hebben ten allen tijde toegang tot het pand ifv opname meterstanden (tussentellers), keuringen (brandcentrale), ...

III.2.4 Verplichtingen van de concessionaris

De inrichting van het jeugdhuis, 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. De mogelijkheid bestaat wel dat een overname wordt voorzien tussen opeenvolgende concessiehouders cfr II.2.2

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 een café;
- kassasysteem voor afrekening, conform de wettelijke bepalingen;
- verdere bemeubeling van het jeugdhuis

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

- 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.

OPENINGSUREN JH DEN TEIRLINK MOORSLEDE

1. De openingsuren voor het publiek van het jeugdhuis worden bepaald door de concessieverlener. Het is wel de bedoeling dat deze afgesteld zijn op het doelpubliek zijnde de jeugd en jongvolwassenen. De exploitatie van het jeugdhuis moet verzekerd worden voor de hele duur van het jaar (met uitzondering van verlof) en in functie van de activiteiten in de gemeente en jeugdverenigingen.

De concessionaris kan door de concessieverlener ook verplicht worden om het jeugdhuis te openen op andere openingsuren dan hierboven vermeld.

2. Het jeugdhuis kan ook geen besloten clublokaal worden.
3. De doelgroep moet in eerste instantie jeugd en jongeren zijn.

BIJLAGE 1: OFFERTEFORMULIER

PRIJSOFFERTE VOOR DE OPDRACHT MET ALS VOORWERP
"CONCESSIE VOOR UITBATING JH DEN TEIRLINK TE MOORSLEDE"

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 JH Den Teirlink te Moorslede

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

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

BIJLAGE 2: ONTWERP CONCESSIEOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden,

• de gemeente Moorslede, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Ward Vergote, burgemeester en de heer Kristof Vander Stichele algemeen directeur, handelend in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 20 juni 2024 en in uitvoering van de toewijzingsbeslissing door het College van Burgemeester en Schepenen genomen in zitting van, hierna "de concessieverlener" genoemd, enerzijds,

en,

• de, hierna genoemd "de concessionaris" anderzijds,

Overwegende dat de concessieverlener er zich toe verbindt om:

1. Een beleid te voeren dat er op gericht is om zoveel mogelijk jongeren van de gemeente Moorslede te laten ontspannen in kwaliteitsvolle omstandigheden;
2. Het JH Den Teirlink Moorslede toegankelijk te maken voor iedereen en er voor te zorgen dat de gebruikers democratische prijzen betalen voor recht op gebruik van het jeugdhuis;
3. Het JH Den Teirlink Moorslede voldoende uit te rusten en in goede staat te behouden;
4. Een beleid te voeren in het jeugdhuis dat afgestemd is op het gemeentelijk jeugdbeleid

is overeengekomen hetgeen volgt:

VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST EN BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN**Artikel 1**

De concessieverlener geeft het jeugdhuis, gelegen te Moorslede, Marktplaats 3, in concessie aan de concessionaris.

In de concessie zijn begrepen: de gelagzaal, de berging voor cafébenodigdheden en sanitair.

De concessionaris van het jeugdhuis zal instaan voor het volledige onderhoud (poetsen + onderhouds- en toiletproducten) van het jeugdhuis, de berging en de sanitaire ruimtes. Er is geen woongelegenheden voorzien voor de uitbater.

Artikel 2

Het jeugdhuis moet het centrum van de gemeente Moorslede als attractiepool versterken, waarbij tevens rekening dient gehouden te worden met de omwonenden, vooral op gebied van mogelijke overlast.

De concessie geeft de concessionaris geen exclusieve rechten van genot als ware hij een eigenaar. De concessionaris mag geen andere activiteiten verrichten.

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het voorwerp van deze overeenkomst het karakter van een preciaire vergunning/concessie heeft en niet valt onder de toepassing van de Wet op de handelshuur- overeenkomsten.

Het complex is en blijft eigendom van de gemeente Moorslede.

STAAT VAN DE GOEDEREN

Artikel 3

De concessionaris verklaart het jeugdhuis bezichtigd te hebben, ze goed te kennen om akkoord te gaan met de staat waarin ze zich bevindt en ze als zodanig te aanvaarden. De concessionaris verbindt er zich toe het jeugdhuis bij het einde van de overeenkomst in dezelfde staat of beter achter te laten met uitzondering van de normale slijtage waarvoor de concessionaris niet aansprakelijk is.

Bij de inwerkingtreding en bij het einde van deze overeenkomst zullen in aanwezigheid van beide partijen en op tegensprekelijke wijze door een deskundige, aangesteld door de concessionaris en voor gemeenschappelijke rekening van betrokken partijen, een staat van bevinding en een inventaris opgemaakt worden. Beide documenten zullen een integrerend bestanddeel uitmaken van deze overeenkomst.

BESTEMMING

Artikel 4

De concessie wordt toegestaan voor het uitbaten van het jeugdhuis te Moorslede. De concessionaris verbindt er zich toe de aldus bepaalde bestemming te eerbiedigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de concessieverlener mag geen wijziging van de bestemming gebeuren.

DUUR

Artikel 5

De concessie wordt toegestaan voor een termijn van zes jaar, termijn die aanvangt op 1 oktober 2024 en eindigt van rechtswege op 30 september 2030. Indien de concessionaris/uitbater, om welke reden ook, niet kan aanvangen op 1 oktober 2024, kan de concessieverlener hiervoor niet verantwoordelijk gesteld worden. De aanvangsdatum wordt dan na gemeen overleg en akkoord tussen beide partijen vastgesteld.

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.

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

De concessie van zes jaar wordt verdeeld in zes exploitatiejaren. Elk jaar begint op 1 oktober of op de datum die na gemeen overleg en akkoord tussen beide partijen werd vastgesteld.

Indien de concessionaris, om welke reden ook, voor het verstrijken van de termijn van 6 jaar, een einde aan de concessie stelt, kan de concessieverlener een vergoeding eisen van vier maanden actuele concessievergoeding. Van deze mogelijkheid tot opzeg kan geen gebruik gemaakt worden

gedurende de eerste drie jaren van de concessie. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief en er zal een opzegperiode gelden van minimum zes maanden.

Na verloop van de concessieperiode van zes jaar kan tussen de partijen een nieuwe overeenkomst worden afgesloten volgens de bepalingen van dit contract voor maximum dezelfde periode van zes jaar.

Stilzwijgende concessievernieuwing kan niet worden vermoed.

Indien de concessionaris van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken is hij verplicht hiervoor ten minste zes maanden voor het verstrijken van de lopende concessieperiode bij de concessieverlener een aanvraag bij aangetekende brief in te dienen. In geval van akkoord tussen de partijen zal een nieuwe concessie worden aangegaan. De termijnen ervan zullen worden overeengekomen. Indien over de verlenging uiterlijk zes maanden voor het verstrijken van de concessie geen overeenkomst wordt bereikt, zal een nieuwe concessiebodding worden uitgeschreven.

Het gemeentebestuur kan de verlenging van de concessie weigeren om navolgende redenen:

1. Indien blijkt dat de concessionaris door woorden, laster of daden de exploitatie van de inrichting zou benadelen of trachten te benadelen.
2. Bij wanbetaling van twee stortingen van het vastgestelde concessie- of exploitatierecht.
3. Bij rechtsonbekwaamheid, ontzetting, faillissement of geldelijk onvermogen van de concessionaris(sen) of één van hen, wanbeheer of gebrek aan onderhoud; bij waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid, verzuim of ernstige tekortkomingen van de concessionaris is te wijten, of wanneer zonder toestemming de aard en de bestemming van de goederen wordt gewijzigd.
4. Indien de concessionaris zijn rechten overdraagt aan een derde persoon zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.
5. Wanneer het gemeentebestuur het onroerend goed elke handelsuitbating wenst te ontnemen.
6. Wanneer het gemeentebestuur het onroerend goed wenst weder op te bouwen of af te breken.
7. Ingeval van een aanbod dat duidelijk betere financiële voorwaarden omvat dan het lopende contract.
8. Bij oneigenlijk gebruik van het jeugdhuis

Verder komen de partijen duidelijk overeen dat de overeenkomst van rechtswege een einde neemt wanneer het beheer van de JH Den Teirlink Moorslede door de gemeente wordt stopgezet. De uitbater heeft in dit geval geen recht op enige schadevergoeding.

OPENINGSUREN

Artikel 6

1. De openingsuren voor het publiek van het jeugdhuis worden bepaald door de concessieverlener. Het is wel de bedoeling dat deze afgesteld zijn op het doelpubliek zijnde de jeugd en jongvolwassenen. De exploitatie van het jeugdhuis moet verzekerd worden voor de hele duur van het jaar (met uitzondering van verlof) en in functie van de activiteiten in de gemeente en jeugdverenigingen.

2. Exploitatie van het jeugdhuis buiten de normale openingsuren zoals opgelegd door punt 1 van dit artikel:
- Indien de concessieverlener zelf een manifestatie, plechtigheid of enige andere festiviteit in het complex wenst te organiseren, dan is de concessionaris van het jeugdhuis - op vraag van de

concessieverlener - verplicht deze te openen en is hij ook verplicht elke medewerking aan de concessieverlener te verlenen voor de goede organisatie en het welslagen van hetgeen georganiseerd wordt;

3. De concessionaris is te allen tijde, dit is zowel voor de gestelde openingsuren, als voor de eventuele door de concessieverlener toegelaten activiteiten buiten de normale openingsuren, verantwoordelijk en aansprakelijk voor het degelijk afsluiten van alle toegangen en het doven van de lichten.
4. De concessionaris mag nooit inkomgeld vragen voor het betreden van het jeugdhuis, tenzij een afwijking wordt toegestaan door het schepencollege.
5. Het jeugdhuis kan ook geen besloten clublokaal worden.

UITBATING EN MODALITEITEN VAN UITBATING

Artikel 7

In het jeugdhuis mogen alle, door de wet toegelaten dranken worden gesleten. De concessiehouder staat in voor de verplichtingen die hieruit voortvloeien en t.o.v. de Belgische staat. Het is de concessionaris eveneens toegelaten om koude en warme gerechten zoals wafels, pannenkoeken, enz. te serveren. De lokalen zijn echter niet geschikt om als restaurant te worden uitgbaat.

Dit sluit niet uit dat bij uitzonderlijke gelegenheden, mits voorafgaandelijke kennisgeving aan het College van Burgemeester en Schepenen, een al of niet uitgebreid maal mag worden opgediend waarbij de bereiding dan buiten het complex kan gebeuren. Er mag butaan- noch propaangas worden gebruikt bij de uitbating van het jeugdhuis

De concessionaris zal zijn tarieven op ondubbelzinnige wijze in het Nederlands aankondigen. In dat verband dient de prijslijst op een wettelijk voorgeschreven manier op een zichtbare plaats aangeplakt of uitgehangen te worden. In de prijzen zijn dienst en btw inbegrepen. Al de verkochte dranken, spijzen of enig andere eetwaar moeten van goede kwaliteit zijn en op een verzorgde wijze worden opgediend of besteld en dit volgens de regels van de kunst.

De concessionaris dient in regel te zijn met alle wettelijke voorschriften voor het bereiden, serveren en stockeren van spijzen en dranken. De concessionaris dient steeds toegang te verlenen voor inspectie door officiële instanties, zoals bijvoorbeeld het Federaal Voedselagentschap. Bij eventuele opmerkingen van deze instanties zal de concessionaris zonder verwijl de nodige maatregelen treffen om de vastgestelde problemen te verhelpen. Hij zal tevens de concessieverlener in kennis stellen van eventuele opmerkingen.

Het is de concessionaris verboden in het jeugdhuis enige partijpolitieke of religieuze activiteit of enige politieke propaganda te voeren of te laten voeren.

Op vraag van het lokaal bestuur Moorslede kan het jeugdhuis fungeren als gemeentelijk jeuginformatiepunt.

Activiteiten in het jeugdhuis zijn gericht op de jeugd.

Artikel 8

In het jeugdhuis mag, tijdens activiteiten, enkel muziek worden uitgezonden, waarvan het geluid niet tot buiten het etablissement zaal mag doordringen.

Het plaatsen van kansspelenautomaten in het jeugdhuis is niet toegelaten, evenals onrechtmatige handel of handel vreemd aan de concessieovereenkomst.

De wet op de beteugeling van de openbare dronkenschap dient door de concessionaris op een goede zichtbare plaats aangebracht. Dronken personen mogen niet toegelaten worden. Indien ze zich toegang weten te verschaffen, mag hun bestelling niet aanvaard worden. Er mogen geen alcoholische dranken verschaft worden aan jongeren onder de 16 jaar.

Gedurende de zes maanden die het eindigen van rechtswege of door opzegging van de concessieovereenkomst voorafgaan, moet de concessionaris toelaten dat binnen en buiten berichten voor herconcessiegeving aangeplakt worden en dat het jeugdhuis kan bezichtigd worden op dagen en uren die de concessieverlener vaststelt.

De uitbater zal er over waken als een goede huisvader, dat 's avonds de buitendeuren goed door hem worden afgesloten, alle lichten worden gedoofd, dat de nodige voorzorgen worden genomen om brandgevaar te voorkomen. Tevens zal de concessionaris instaan voor het goed verloop van de activiteiten.

UITRUSTING

Artikel 9

1. De concessionaris krijgt het jeugdhuis met bijhorende bergplaats en sanitair ter beschikking in de toestand waarin ze zich bevindt op het moment van de start van de concessieperiode, zoals beschreven in de staat van bevinding, opgemaakt overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst.

2. Bij de inrichting van het jeugdhuis dient de concessieverlener betrokken te worden. Alle voorstellen m.b.t. de inrichting van de lokalen en de eventuele latere wijzigingen hieraan, dienen door de concessieverlener te worden goedgekeurd. De concessionaris mag geen contracten afsluiten met derden die de concessieverlener tot iets verbinden (bijvoorbeeld investeringen in ruil voor verplichte drankafname).

Al het meubilair en de materialen moeten in onberispelijke staat onderhouden worden door of op kosten van de concessionaris. Het onderhoud en eventuele periodieke keuringen van keuken- of andere toestellen is ten laste van de concessionaris.

De concessieverlener zal de nodige contracten afsluiten voor de technische voorzieningen (ventilatie, elektriciteit, noodverlichting en brandblustoestellen) met het oog op periodiek onderhoud en wettelijke controles. Hiertoe dient de concessionaris toegang te verlenen.

3. Voor de meubilering en de stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen zullen slechts niet ontvlambare of tenminste traag ontvlambare doch zelfdovende materialen mogen gebruikt worden. Deze bepaling heeft niet als bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare synthetische vezels is niet toegelaten. Verboden zijn ook allerlei versieringen in kunststof die bij brand giftige gassen ontwikkelen.

4. De keuring en eventuele goedkeuring van het meubilair en exploitatiemateriaal door de concessieverlener brengt in geen enkele mate de aansprakelijkheid van de concessieverlener in

het gedrang voor schadegevallen waarin het gekeurde meubilair of materiaal zouden betrokken zijn. Eenzelfde ontlasting geldt voor het eventueel materieel of meubilair dat door de concessieverlener ter beschikking wordt gesteld.

5. Kansspelautomaten met geldelijke inzet, bingo's of jackpots zijn niet toegelaten. Het plaatsen van cafésporten in het jeugdhuis is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke toelating van de concessieverlener.

7. Het aanbrengen of plaatsen van reclamepanelen, publiciteitsborden, vitrine- of etalagekasten, verlichtingstoestellen e.d. in het jeugdhuis is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke toelating van de concessieverlener. De concessieverlener behoudt zich het recht voor het karakter, de grootte en de stijl van deze voorwerpen te bepalen. Op de buitengevels mogen geen reclame, luifels of dergelijke worden aangebracht zonder voorafgaande toestemming van de concessieverlener. Binnen het jeugdhuis is wel reclame toegelaten voor producten die er worden verkocht.

8. Het is verboden emblemen, versieringen, prenten en dergelijke met om het even welk politiek karakter of die strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden uit te hangen.

9. Het aanbrengen van bevestigingspunten in de muren, de zoldering en de vloeren moet tot het hoogst noodzakelijke beperkt blijven, dit in afspraak met de concessieverlener

10. Bij het einde van de overeenkomst worden alle door de concessionaris uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties weggenomen en dient de oorspronkelijke toestand hersteld te worden door de zorgen en op kosten van de concessionaris. Dit zal gebeuren voor het einde van de concessie. De concessieverlener kan er echter ook voor opteren dat de door de concessionaris uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties door hem verworven worden tegen de dan geldende restwaarde.

11. De verwarming van het bovenliggend lokaal van de Heemkundige Kring Moorslede wordt aangestuurd vanuit de technische ruimte van het jeugdhuis. Deze verwarmingsinstallatie mag door de uitbater op geen enkele manier gemanipuleerd worden zonder akkoord van de Heemkundige Kring Moorslede.

Artikel 10

1. De concessionaris zal tegenover het publiek en het cliënteel de meest hoffelijke en correcte houding aannemen. De bediening in het jeugdhuis moet steeds in het Nederlands en van onberispelijke kwaliteit zijn. De concessionaris dient over bevoegd en voldoende talrijk personeel te beschikken om de uitbating van het jeugdhuis op een perfecte wijze en met de vereiste snelheid te kunnen verzekeren. Het personeel moet van goed zedelijk gedrag zijn. De concessieverlener is gerechtigd om alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen. De concessieverlener houdt zich het recht voor om bepaalde personeelsleden te weigeren. De concessionaris moet tevens voortdurend toezicht uitoefenen op het personeel.

2. Het personeel, noodzakelijk voor de exploitatie, wordt door concessionaris aangeworven op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid. De concessieverlener kan te allen tijde de concessionaris verzoeken de volledige personeelslijst voor te leggen, alsook elke wijziging in het personeelsbestand hem ter kennis te brengen. De concessionaris blijft evenwel alleen verantwoordelijk tegenover de concessieverlener voor het naleven van de bepalingen van de concessieovereenkomst.

3. Bij ziekte dient de concessionaris te zorgen voor vervanging zodanig dat de exploitatie daar geen hinder van ondervindt.
4. De concessionaris moet zich ten opzichte van de gebruikers van de infrastructuur onthouden van enigerlei vorm van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur om ideologische en filosofische redenen.
5. De concessieverlener kan zich verzetten tegen de aanwerving of het verder in dienst houden van personeelsleden die wegens onvoldoende bekwaamheid, hun houding jegens de bezoekers of op morele grond niet de waarborg bieden die vereist is. Dit zal schriftelijk door de concessieverlener meegedeeld worden aan de concessionaris. De concessieverlener is niet gebonden tot enige schadevergoeding en kan evenmin aansprakelijk gesteld worden voor de schadevergoeding, opzegvergoeding of nog uit te betalen salaris of andere vergoedingen die een weggezonden personeelslid van zijn werkgever zou kunnen vorderen in geval van wegzenden op initiatief van de concessieverlener.
6. De concessionaris, zijn afgevaardigde of welk personeelslid ook, zijn niet gerechtigd, zelfs niet occasioneel, een beroep te doen op personeel van de concessieverlener voor enige activiteit in verband met de exploitatie en de dienst van het jeugdhuis
7. De concessionaris is gehouden het zonaal politiereglement stipt na te leven en te doen naleven door al zijn personeel. Hij moet er op toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door de bezoekers van het jeugdhuis. Waar dit mogelijk is zijn de concessionaris en zijn personeelsleden ertoe gehouden mede te werken aan het voorkomen van onregelmatigheden en inbreuken.

LASTEN

Artikel 11

Alle kosten voor telefonie, kabeltelevisie, fax en internetgebruik (Wi-Fi) die ontstaan uit de concessie, zijn ten laste van de concessionaris en worden dus door hem betaald.

De concessieverlener sluit de contracten af met de leveranciers van water, gas en elektriciteit, tenzij anders afgesproken. De kosten voor aansluiting van telefonie, kabeltelevisie, fax, internet (Wi-Fi) zijn volledig ten laste van de concessionaris en hij staat zelf in voor de aanvragen tot aansluiting en voor het afsluiten op zijn naam van de noodzakelijke contracten met de nutsmaatschappijen. De concessieverlener staat niet garant voor de aansluiting op eender welk distributienet.

De kosten voor het verbruik van gas, water en elektriciteit zijn ten laste van de concessionaris. Personeelsleden van de concessieverlener heeft ten allen tijde toegang tot het pand ifv opname meterstanden (tussentellers), keuringen (brandcentrale), ...

De concessionaris is verplicht dagelijks/wekelijks het afval dat voortvloeit uit de uitbating van het jeugdhuis en het afval dat door het publiek in de door hem bediende plaatsen wordt achtergelaten, op te ruimen en gescheiden aan te bieden. Hij zorgt voor een gescheiden inzameling van het afval. In geval van tekortkoming zal de concessieverlener hier zelf voor instaan, maar zal de kosten ervoor, inclusief personeelskosten, daadwerkelijk doorrekenen aan de concessionaris.

ONDERHOUD, HERSTELLINGEN EN WERKEN

Artikel 12

1. De concessionaris verbindt er zich toe de ter beschikking gestelde ruimtes rein en in goede staat te houden. Hiertoe zal de concessionaris poetsen, stof afnemen, dweilen, de vensters binnen en buiten schoonmaken, enz. Ook het aanschaffen van het nodige poetsmateriaal, reinigingsmachines, producten voor reiniging en het ter beschikking stellen en vergoeden van het hiertoe benodigde personeel, moet door de concessionaris worden geregeld.

2. De concessionaris zal er eveneens over waken dat de lokalen bestendig in goede staat van onderhoud blijven. Hij zal het jeugdhuis als een goede huisvader gebruiken en beheren. Alle beschadigingen en vernielingen worden binnen de 24 uur na de vaststelling gemeld aan de concessieverlener en op last van de concessionaris hersteld of vergoed. Als herstellingen te zijnen laste worden beschouwd alle onderhoudsherstellingen alsook de grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de concessieverlener, doch die genoodzaakt worden door de fout van de concessionaris of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is.

Indien de schade niet wordt hersteld binnen de door de concessieverlener bepaalde termijn, laat de concessieverlener deze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessionaris. De concessionaris is verplicht de daarvoor verschuldigde sommen te betalen bij gebreke waarvan dat bedrag rechtstreeks kan worden afgenomen van de waarborg.

3. De concessionaris is er toe gehouden het jeugdhuis, de toebehoren alsook het volledige bedrijfsmateriaal in goede en zindelijke staat te behouden, aan te wenden en te gebruiken volgens de regels van de kunst, rekening houdend met de veiligheid van het publiek en de goede gang van de uitbating.

4. De concessieverlener staat in voor alle grote herstellingen voor zover deze voortspruiten uit normale slijtage en veroudering. Indien de herstellingen het gevolg zijn van beschadiging of vernieling blijft punt 2 van dit artikel van toepassing.

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

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

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

4. De concessionaris is gerechtigd alle maatregelen aan het cliënteel op te leggen die nodig zijn voor het in stand houden van de hem toevertrouwde goederen.

9. De concessionaris is verplicht erop toe te zien dat zijn exploitatie niet leidt tot beschadiging of bevuiling.

10. De concessieverlener of zijn aangestelde heeft 7 op 7 dagen en 24 op 24 uur toegang tot de ruimten waarin de uitbating van de café-activiteiten plaatsvinden. De concessionaris zal alle aanwijzingen of bevelen die eventueel ter plaatse zullen gegeven worden door de concessieverlener stipt naleven. Sleutels van de ter beschikking gestelde lokalen zullen bestendig berusten bij de concessieverlener.

Artikel 13

De concessieverlener behoudt zich het recht voor te allen tijde de werken die door hem nodig geacht worden te laten uitvoeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn. De concessieverlener zal evenwel zijn voornemen minstens een maand op voorhand aan de concessionaris meedelen. Wanneer de concessieverlener werken laat uitvoeren die van aard zijn dat ze de exploitatie verhinderen of belemmeren, kan de concessionaris een tijdelijke vermindering of kwijtschelding van de concessievergoeding aanvragen. De tijdelijke vermindering of kwijtschelding van vergoeding is beperkt tot het aantal effectieve dagen verhindering van exploitatie en wordt berekend a rato van 1/30ste van de maandelijksse basisvergoeding per dag hinder. Werken uitgevoerd tijdens verlofperiodes van de concessionaris komen niet in aanmerking voor compensaties.

De concessieverlener kan in die gevallen de concessionaris ook verplichten het jeugdhuis te sluiten.

SCHADEBEDING

Artikel 14

De concessieverlener heeft onverminderd wat bepaald is in artikel 17 van deze overeenkomst, het recht om, ingeval van overtreding van één der bepalingen van deze overeenkomst door de concessionaris, van deze laatste een schadevergoeding te eisen, die hierbij wordt vastgesteld op 250,00 euro per overtreding.

Artikel 15

Bij uitzonderlijke werken, met een sluitingsperiode voor een beperkt of langere periode van één week, kan de concessiehouder aanspraak maken op vermindering of kwijtschelding per dag van het concessiegeld, en dit op basis van volgende formule:

$$\frac{\text{jaarconcessiebedrag} \times \text{aantal sluitingsdagen}}{365}$$

Deze bepaling is enkel van toepassing als het jeugdhuis gedurende de volledige periode ook effectief gesloten is en geldt niet voor de gewone verlofdagen en de gewone periode van sluiting van het jeugdhuis wegens jaarlijks verlof.

De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van de overeenkomst indien het jeugdhuis voor een bepaalde periode voor het publiek niet toegankelijk zou zijn en dit om gelijk welke reden.

Zo de sluiting te wijten is aan de concessieverlener en ze langer duurt dan 14 aaneengesloten dagen mag de concessievergoeding verminderd worden berekend a rato van 1/30ste van de maandelijksse basisvergoeding per gesloten dag.

Artikel 17

De concessionaris kan geen aanspraak maken op een vergoeding of een verlenging van de overeenkomst wegens moeilijke exploitatie, hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen of alle andere ongemakken die met de exploitatie verband houden, van welke aard ook.

CONCESSIEVERGOEDING

Artikel 18

De concessievergoeding omvat de huur voor het jeugdhuis, de berging en het sanitair.

De concessie wordt verleend tegen een overeengekomen maandelijkse vergoeding van 500 euro per maand excl btw. Deze vergoeding wordt gekoppeld aan de index der consumptieprijzen. De aanpassingen aan het indexcijfer gebeuren automatisch en van rechtswege. De aanpassing geschiedt jaarlijks per 1 januari en dit volgens de formule:

basisvergoeding in euro x nieuw indexcijfer
aanvangsindexcijfer

De maandelijkse betalingen moeten gebeuren telkens op de vijfde werkdag van ieder maand door storting op de rekening met nummer: BE 49 0910125851 71 van het gemeentebestuur van Moorslede en voor de eerste keer op 1 november 2024, met vermelding van "concessievergoeding JH Den Teirlink Moorslede".

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

Het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing. Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

WAARBORG

Artikel 18

Als waarborg voor de concessieovereenkomst wordt vanwege de concessionaris een bankwaarborg gevraagd van drie maal de concessievergoeding. Deze bankwaarborg moet binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst afgeleverd worden ten gunste van de concessieverlener.

De concessionaris dient de concessieverlener het bewijs hiervan voor te leggen binnen de maand na de ondertekening van de concessieovereenkomst.

Indien de concessionaris de waarborg niet gesteld heeft of het bewijs niet geleverd heeft binnen de vermelde termijn, kan de concessieverlener de concessie eenzijdig verbreken, onverminderd het recht van de concessieverlener schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat hij uit dien hoofde zou geleden hebben.

De waarborg wordt pas vrijgegeven na het beëindigen van de overeenkomst indien vastgesteld wordt dat de concessionaris alle verplichtingen is nagekomen. De waarborg mag maximaal drie maanden na het einde van de overeenkomst door de concessieverlener ingehouden worden. De waarborg wordt in één keer vrijgegeven.

In geval van voortijdige verlating of eenzijdige opzegging van de concessie door de concessionaris kan de waarborg volledig in beslag genomen worden door de concessieverlener.

De voorgelegde waarborg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessionaris.

TAKSEN EN BELASTINGEN

Artikel 19

Alle en gelijk welke, huidige en toekomstige belastingen, retributies en taken die door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of eventueel andere autoriteiten en instellingen geheven worden of zullen geheven worden met betrekking tot het jeugdhuis of de activiteiten die er door de concessionaris worden uitgeoefend, zijn ten laste van de concessionaris. Dit geldt o.a. voor de openingstaksen, SABAM, billijke vergoeding,

De onroerende voorheffing blijft ten laste van de concessieverlener.

AANSPRAKELIJKHEDEN EN VERZEKERINGEN

Artikel 20

1. De concessieverlener is niet aansprakelijk voor schade die de concessionaris zou lijden door de schuld van verbruikers, bezoekers of als gevolg van diefstal of inbraak. Hij heeft geen bewakingsplicht voor de ter beschikking gestelde lokalen.
 2. De concessionaris is ertoe gehouden zich tegen alle mogelijke risico's te verzekeren en dit bij een erkende verzekeringsmaatschappij.
 3. De polissen bevatten een clausule die bepaalt dat de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt aan de concessieverlener kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polis. De polissen dienen tevens een clausule te bevatten waarbij de verzekeringsmaatschappij er zich toe verbindt de concessieverlener te verwittigen ingeval de premie niet tijdig zou betaald zijn.
- Vermelde verzekeringen moeten uiterlijk worden aangegaan bij de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst. De concessionaris verbindt er zich toe aan de concessieverlener binnen dertig dagen na de inwerkingtreding van de overeenkomst het bewijs voor te leggen dat hij deze verzekeringen heeft aangegaan. Op ieder verzoek van de concessieverlener moet hij de polissen en de kwijtschriften kunnen voorleggen.
4. De concessionaris verbindt zich ertoe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, te eerbiedigen. De concessionaris draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van de concessieverlener, de gehele verantwoordelijkheid en de lasten.
 5. Voor wat het gebouw betreft, is een verzekering afgesloten door het gemeentebestuur. Het gemeentebestuur doet afstand van verhaal ten overstaan van de concessionaris.

VERBREKING

Artikel 21

De concessieverlener heeft steeds het recht eenzijdig, van rechtswege en zonder dat enige opzeg of schadeloosstelling vereist is, deze overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang te verbreken:

1. indien het openbaar belang dit zou eisen;
2. ingeval van faillissement of ontbinding van de zaak van de concessionaris;
3. indien de concessionaris in grove mate tekort komt aan zijn verplichtingen;
4. ingeval van vastgesteld bedrog of valse verklaringen.
5. oneigenlijk gebruik van de concessie: de hoofdfunctie van de concessie dient ten allen tijde de uitbating van een jeugdhuis te zijn

Worden inzonderheid beschouwd als grove tekortkomingen:

- slecht onderhoud van de infrastructuur;
- nalatigheid in de uitbating;
- het schenden van de bepalingen van de overeenkomst waaraan niet verholpen is binnen de afgesproken periode na een aanmaning hiertoe bij aangetekend schrijven.

Deze opsomming is niet limitatief.

Artikel 22

Bij de beëindiging van de concessie wordt het cliënteel van rechtswege door de concessieverlener verworven zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vergoeding voor de overname van dit cliënteel.

GESCHILLENBESLECHTING

Artikel 23

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch recht. Eventuele geschillen met betrekking tot deze overeenkomst behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Ieper.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 24

De concessionaris verbindt er zich toe alle bestaande wetten en reglementeringen na te leven bij de exploitatie. Mochten deze in de toekomst gewijzigd worden, dan zijn alle kosten en lasten hieruit ten laste van de concessionaris.

In de ter beschikking gestelde lokalen moeten alle regels over brandveiligheid nageleefd worden. Alle gebruikte toestellen moeten een CE-label hebben. Voordat de concessionaris effectief met de uitbating begint, moet hij alle keuringsverslagen en een goedgekeurd brandweerrapport voorleggen.

Artikel 25

De concessionaris dient zich te houden aan alle gemeentelijke reglementen, de politiereglementen en -verordeningen die van toepassing zijn.

Artikel 26

Huidige overeenkomst is ten persoonlijke titel afgesloten en is niet vatbaar voor gehele of gedeeltelijke overdracht aan een derde zonder een voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de concessieverlener.

Het is de concessiehouder verboden de concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of een derde toe te staan de in concessie gegeven lokalen geheel of gedeeltelijk zelfs tijdelijk te gebruiken of er activiteiten in te richten zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de concessiegever.

Het is de concessiehouder echter toegestaan om de concessie mits voorafgaande toestemming van de concessiegever in te brengen in een vennootschap waarvan de concessiehouder de zaakvoerder en meerderheidsaandeelhouder is.

Indien de concessie geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen of ingebracht in een vennootschap met toestemming van de concessiegever, blijft de oorspronkelijke concessiehouder echter hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit de concessie voortvloeiende verbintenissen en dit gedurende de volledige looptijd van de concessie.

Artikel 27

De concessionaris zal er op toezien dat het rookverbod strikt wordt nageleefd.

Opgemaakt te Moorslede op in drie exemplaren waarvan elke partij erkent er één ontvangen te hebben. Het derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

De concessieverlener

De concessionaris