

LASTENKOHIER BETREFFENDE DE UITBATING VAN HET CULTURCAFE IN CC HET SPOOR

PREAMBULE VOOR HET LASTENKOHIER

CC het SPOOR en de Bibliotheek Harelbeke zijn een vaste waarde voor cultuurbeleving in de stad. Beide huizen hebben een succesvol programma dat duizenden bezoekers per jaar genereert. Het aanbod is heel divers: theater- en muziekvoorstellingen, schoolvoorstellingen, matinees en familievoorstellingen, lezingen, cursussen, tentoonstellingen en allerhande evenementen. Daarnaast verruimen externe organisatoren, meestal verenigingen, de werking tot een bruisend vat van uiteenlopende activiteiten zoals vergaderingen, repetities, podiumactiviteiten en bijeenkomsten allerhande.

Het nieuwe cultuurcafé is een ontmoetingsplaats voor bezoekers aan CC het SPOOR en de Bibliotheek en biedt heel wat mogelijkheden. Het ruime café heeft een eigen keuken en twee eigen polyvalente zaaltjes. Er is een ruim, zongericht terras. De uitbater heeft een ingerichte keuken, koelcel en ruime leefruimte/opslagplaats tot zijn beschikking. De leefruimte mag niet dienen als hoofdverblijfplaats.

Het staat hem vrij een concept voor het cultuurcafé voor te stellen. Het is een karaktervolle plaats waar je samen komt voor een hapje of drankje in een gezellige sfeer. Het kan een flexwerkplek zijn, een draaischijf voor initiatieven van cultuurliefhebbers, creatieve ondernemers en organisatoren allerhande. Een originele dranken- en menukaart met aandacht voor duurzame producten kan het concept ondersteunen. Kortom, het is een plaats die creativiteit en cultuur ademt. Zo draagt het bij tot de uitstraling van CC het SPOOR en de bibliotheek. De look en feel van het café – als cultuurcafé - zijn dus belangrijk en daar zal rekening mee gehouden worden bij de toewijzing van de concessie.

Het stadsbestuur is op zoek naar een enthousiaste uitbater met een hart voor cultuur en zijn klanten. De concessiehouder baat het café karaktervol uit en werkt samen met CC het SPOOR en de Bibliotheek bij optredens, activiteiten en evenementen. Hij/zij heeft alle troeven in handen voor de uitbouw van een eigen food- en drinkaanbod en het staat hem vrij om de organisatoren van activiteiten in het cultuurcentrum een aanbod te doen, maar hij heeft daar geen exclusief recht.

Naast de exploitatie van het eigen café kan de concessiehouder bijvoorbeeld instaan voor koffiebuffetten en cateringvragen voor groepen die de zalen huren voor hun vergaderingen, seminaries of workshops.

Door middel van een origineel concept is het café in staat om ook een eigen publiek op te bouwen. Om dat te realiseren staat het de uitbater vrij ook zelf initiatieven te nemen die matchen met de eigenheid van CC het SPOOR. Zo ontstaat er een interessante wisselwerking waarbij het CC, Bib en het café elkaar versterken.

TOEWIJZING CONCESSIE

De concessie zal worden toegewezen op basis van volgende gunningscriteria :

- 1. De door de inschrijver voorgestelde concessieprijs (40 punten, gequoteerd door de regel van 3)**

Onder de regel van drie verstaat men volgende formule:

$$\frac{\text{Prijs aanbod} \times 40}{\text{Prijs hoogste bod}}$$

Hetzij, de prijs van het aanbod, vermenigvuldigd met 40 (gewicht van het criterium prijs), gedeeld door de prijs van het hoogste bod.

Bij het bepalen van de jaarprijs dient rekening gehouden met de volgende elementen, onderdeel van de voor te stellen concessieprijs:

De minimale instelprijs van 1.100 euro op maandbasis (excl. btw) met een jaarlijkse indexatie voor de in concessie gegeven ruimtes.

De kosten voor de baruitrusting en de keukenuitrusting zijn ten laste van de concessiehouder (zie artikel 5), met uitzondering van de reeds aanwezige, vaste infrastructuur zoals bepaald in de plaatsbeschrijving.

Het gas, water- en elektriciteitsverbruik worden rechtstreeks door de leverancier aangerekend.

Alle telefoon- internet- en communicatiekosten zijn ten laste van de concessiehouder.

De kosten voor schoonmaak van de in concessie gegeven ruimtes, incl. binnenbeglazing, zijn ten laste van de concessiehouder.

De voorgestelde prijs voor de concessie zal maandelijks aangerekend worden zoals aangegeven in artikel 2;

2. Het businessplan (25 punten)

De kandidaat beschrijft via zijn businessplan hoe hij de uitbating van deze concessie ziet.

Enkele aandachtspunten:

- Visie op uitbating – referenties van vroegere uitbating kunnen hier ingebracht worden.
- Inzicht in aanpak personeelsinzet. Werken met vast personeel/los personeel. Inzicht in eigen verwachtingen en inkomsten. Inzicht in hoeveel personeel er nodig is in welke periodes.
- Inzicht in kostenbatenanalyse (food/drink, maandelijks omzet i.f.v. bezoekersaantal,...)
- Inzicht in verwachte/nodige investeringskosten, eventueel gespreid over meerdere jaren.
- Inzicht in andere kosten (schoonmaak, auteursrechten) in rekening te brengen.

Dit wordt samengebracht in een financieel plan dat inzicht geeft in de kosten en opbrengsten over de duur van de concessie (5 jaar) om ons zicht te geven over de realiteitszin van de plannen.

3. Het inhoudelijk plan (25 punten)

De kandidaten schrijven een concreet uitgewerkte visietekst over hoe zij de exploitatie van een cultuurcafé en hun relatie met de bibliotheek, cultuurcentrum en hun gebruikers zien, conform de aanwijzingen in de preambule. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met concept en service zoals: betrokkenheid met het werkveld, aansluiting bij de sfeer en het publiek van het cultuurcentrum, de visie op klantvriendelijkheid en klantgerichtheid en de openingstijden. De kandidaten zijn zich daarbij bewust van het belang dat wordt gehecht aan de binding met de stad en het lokale leven. Het plan bestaat uit minimaal 1 en maximaal 5 bladzijden.

4. Mondelinge toelichting (10 punten)

De kandidaten lichten hun plannen toe aan de jury tijdens een gesprek dat zal doorgaan op vrijdag 4 juni 2021. Het exacte tijdstip wordt later gecommuniceerd. Er is geen mogelijkheid om de toelichting op een andere dag te laten plaatsvinden dan door de stad bepaald. De presentatie duurt maximaal 30 minuten, exclusief vragen.

Toewijzing

De voorstellen zullen worden geëvalueerd door een beoordelingscommissie samengesteld uit minstens volgende juryleden :

- Een deskundige in de cultuursector;
- Een deskundige in de lokale economie;
- Een financieel deskundige.

De jury geeft advies aan het college van burgemeester en schepenen dat belast is met de toewijzing.

UITSLUITINGSGRONDEN

Worden van bij het begin uitgesloten:

- Brouwerijen of elke onderneming die een andere rechtspersoon of natuurlijke persoon op zelfstandige basis op gelijk welke wijze zou belasten met de effectieve exploitatie.
- Inschrijvers-natuurlijke personen die niet in het bezit zijn van een bewijs van goed gedrag en zeden. De concessiehouder dient bij de inschrijving voor deze concessie een bewijs van goed gedrag en zeden voor te leggen aan de Stad, dat sinds minder dan een maand afgegeven werd op zijn naam (zo hij zelf effectief optreedt in de hoedanigheid van uitbater). Als de inschrijver een rechtspersoon is, dan dient het bewijs van goed gedrag en zeden te slaan op de natuurlijk persoon of personen die namens de rechtspersoon met de feitelijke uitbating belast zal zijn.

MODALITEITEN DIE VERBAND HOUDEN MET DE AANBESTEDING

De aanbidding voor de uitbating van de horecazaak moet uiterlijk op 31 mei 2021, om 11.00, ingediend worden op papier (Stadhuis Harelbeke, t.a.v. Frank Colson, Marktstraat 29 te Harelbeke).

Een plaatsbezoek is aangewezen en mogelijk na afspraak met de heer Frederik Bossuyt, directeur CC het SPOOR.

Contactgegevens

Frederik.bossuyt@harelbeke.be
0486 34 36 31

Door en bij het deponeren van zijn aanbidding, erkent de inschrijver kennis genomen te hebben van het huidig lastenkohier. In geen geval en onder geen enkel voorwendsel zal hij een vordering tot schadevergoeding kunnen instellen tegen de Stad, uit hoofde van onwetendheid of onbekendheid met betrekking tot de voorwaarden en bepalingen welke vervat zijn in het lastenkohier.

VOORWERP EN TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE

ART. 1.1. : De concessie heeft betrekking op de uitbating als cultuurcafé van de volgende gedeelten die binnen het gebouw CC het SPOOR te Harelbeke, behorend tot het openbaar domein van de Stad Harelbeke, zijn gelegen of er aan aansluiten :

A/ de uitbating van het huidige café bestaande uit een entree, een gelagzaal, een schenkplaats, een bieropslagplaats, toiletten en een bergruimte ;

B/ het in gebruik nemen van de ruimtes, gelegen naast het café en bestaande uit een leefkamer, een ingerichte keuken aangepast aan horecagebruik en toilet. De hiervoor beschreven ruimtes mogen niet dienen als hoofdverblijfplaats.

C/ een deel van de voetgangerstoegang gelegen vóór het café, gedeelte dat als niet overdekt terras in concessie wordt gegeven. Dit terras kan worden geëxploiteerd. De ruimte voor het terras situeert zich langs de muur van het café en aan het vijvertje tegenover de bibliotheek. Een vrije doorgang van 2,5 m. moet steeds gegarandeerd blijven.

Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt voor ingang van de concessie opgemaakt in samenspraak tussen de Stad en de concessiehouder.

Indien in de in concessie gegeven ruimtes belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan elke partij eisen dat op tegenspraak en op gedeelde kosten een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De geconcedeerde gedeelten worden afgebeeld op een bij deze overeenkomst gevoegd plan ten einde met deze overeenkomst een geheel te vormen.

TOEPASSELIJKE REGLEMENTERING

ART. 1.2.: Partijen bevestigen en erkennen dat de goederen die hiervoor zijn omschreven behoren tot het openbaar domein van de stad en dat de goederen waarvan sprake niet vallen onder de handelshuurwetgeving.

DUUR VAN DE CONCESSIE

ART. 2: De concessie geldt tot 30.09.2026 te 24.00 u., ingaande op 01.10.2021, om van rechtswege te eindigen op voormelde datum, zonder dat opzegging, noch vanwege de concessiehouder, noch vanwege de Stad nodig is en met uitsluiting van elke stilzwijgende verlenging. Evenwel kunnen partijen middels aangetekende brief een einde maken aan de overeenkomst tegen het einde van het derde jaar, mits inachtnaam van een opzeggingsperiode van 6 maanden.

Mits een overeenkomst met de huidige concessionaris kan bereikt worden, kan de concessie vroeger starten en dit ten vroegste vanaf 21.07.2021.

PRIJS VAN DE CONCESSIE

ART. 3.1.: De concessie wordt toegestaan tegen een concessieprijs van ...(bedrag)... euro excl. Btw per maand (minimaal 1.100 euro excl. btw), op voorhand te betalen op de eerste dag van elke maand. Deze concessieprijs wordt per 1 januari van elk jaar, en voor het eerst op 01.01.2022, automatisch en van rechtswege aangepast aan het gezondheidsindexcijfer volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Basisconcessieprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}}$$

Het aanvangsindexcijfer is dit van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens dewelke de concessieovereenkomst wordt afgesloten. De nieuwe index is het indexcijfer der consumptieprijs van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de concessieprijs dient aangepast.

De betaling van de concessieprijs wordt geldig verricht door overschrijving op rekening BE05 0910 0021 8075 van het stadsbestuur van Harelbeke.

ART. 3.2.: Ter naleving van de contractuele voorwaarden wordt van de concessiehouder een bankwaarborg geëist ten bedrage van drie maanden concessiesom. De bankwaarborg wordt verleend door een financiële instelling die voldoende waarborgen betreffende kredietwaardigheid vertoont.

Deze bankgarantie ten belope van drie maand concessiesom dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk gesteld, tevens met uitsluiting van het voorrecht van uitwinning in hoofde van de bank, om bij elk beroep op de garantie door de stad het voormelde bedrag binnen de drie dagen te storten op een rekening van de stad aan te duiden in de brief, of mail waarmee de garantie wordt opgevraagd en zonder dat de bank noch de concessiehouder de gegrondheid van het verzoek kan betwisten.

Voorbehouden, mogelijkheden tot opzegging, of andere beperkingen van de omvang of de termijn van de waarborg worden niet aanvaard.

UITBATINGSVOORWAARDEN WAARONDER DE CONCESSIE WORDT TOEGESTAAN

ART. 4: Het café en de aanhorigheden worden in concessie gegeven in de staat en met de uitrusting die in het café thans aanwezig is, zoals bepaald in de plaatsbeschrijving. De concessiehouder erkent dat de in concessie gegeven goederen zich in goede staat bevinden en verklaart er geen verder beschrijving van te wensen.

ART. 5 : Alle andere installaties en materieel dan genoemd in de plaatsbeschrijving, zoals het exploitatiematerieel (zoals glazen, ...), eventueel nieuw te leveren en te plaatsen gordijnen, schilderwerken en inrichtingswerken, het eventueel nieuw meubilair voor het café en het meubilair voor het terras, kortom al het overige nodig voor een normale uitbating, moet door de concessiehouder op zijn kosten worden aangeschaft, als een goede huisvader worden onderhouden en – zo nodig - worden vervangen.

De in het voorgaande lid genoemde goederen dienen van goede kwaliteit te zijn en moeten esthetisch zijn.

De concessiehouder behoudt altijd de eigendom van de goederen genoemd in het eerste lid en de Stad kan bij beëindiging van de overeenkomst, niet worden verplicht tot enige overname.

In alle aan hem toevertrouwde lokalen zal de concessiehouder op zijn kosten aanvullende brandblusapparaten plaatsen, overeenkomstig de richtlijnen van brandweerzone Fluvia. Hij zal instaan voor het goed onderhouden van alle aanwezige brandblusapparaten.

VERDERE VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEHOUDER

Art. 6 : Het staat het de concessiehouder vrij om te voorzien in de realisatie van een keuzekaart met lichte maaltijden, snacks of hapjes. Er wordt – indien dit door de directie van CC Het Spoor wordt gevraagd - bij optredens en evenementen aan de artiesten en de crew een lichte maaltijd aangeboden tegen een vastgesteld tarief, overeengekomen met de directie.

Al de dranken en eetwaren moeten kwalitatief hoogstaand zijn en de zuiverheid en de

bediening mogen in geen enkel opzicht te wensen overlaten. De Stad ziet toe op deze verplichting en kan de nodige aanpassingen opleggen aan de concessiehouder. Rekening houden met ecologische(r) en/of plaatselijke producten wordt toegejuicht, doch niet als bindend gezien. De concessiehouder zal zelf met de leveranciers ervan onderhandelen, behoudens indien de concessiehouder zelf de producent van de producten zou zijn. De overeenkomsten die de concessiehouder met deze leveranciers sluit zijn aan de stad niet tegenstelbaar.

ART. 7: De concessiehouder staat in voor alle kosten inzake verbruik van elektriciteit, water, gas en communicatiemiddelen.

De concessiehouder staat in, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van de Stad in casu in het gedrang kan komen, voor de verkoop van gelijk welke dranken en dit met respect voor de ter zake toepasselijke wets- of verordeningbepalingen, in de brede betekenis van het woord.

De zaak is minimaal open op de bij inschrijving aangegeven openingstijden en wanneer er publieke events of voorstellingen plaatsvinden op de cultuursite. Deze events of voorstellingen zullen tijdig door de verantwoordelijke van de concessiegever worden meegedeeld aan de concessiehouder. Het staat de concessiehouder vrij om één sluitingsdag te kiezen.

De exploitatie wordt minimaal verzekerd voor de ganse duur van een programmatieseizoen (september tot begin juni).

De openingsuren en -dagen zullen op duidelijke wijze voor het publiek worden aangebracht.

ART. 8: De concessiehouder zal de normaal te Harelbeke gangbare horecaprijzen toepassen. De prijslijsten moeten zichtbaar voor het publiek uithangen.

ART. 9: De muziek in het café mag de activiteiten in de vergaderzaal, de foyer, bureaus en andere zalen niet hinderen.

De concessiehouder dient er in elk geval voor te zorgen dat hij geen burenhinder/overlast, in de civielrechtelijke betekenis van het woord, veroorzaakt.

Alle verplichtingen inzake Sabam en billijke vergoedingen zijn ten laste van de concessiehouder.

Eigen activiteiten in het cultuurcafé zijn toegestaan mits afstemming met de directie van het cultuurcentrum. Dit om geluidsoverlast tussen de vele ruimtes te vermijden.

Voor commerciële activiteiten, die niet gelinkt worden aan de horecawerking van het café, moet toestemming gevraagd worden aan het college van burgemeester en schepenen. Dergelijke activiteiten kunnen enkel als bijzaak gezien worden en mogen de hoofdzaak (cultuurcafé) niet in het gedrang brengen.

ART. 10: De concessiehouder zal de toelevering van dranken en andere waren bewerkstelligen langs de daartoe aangewezen deuren en lokalen. Er mag geen leeggoed buiten worden gestapeld.

ART. 11: Het is de concessiehouder niet toegelaten publiciteit te maken op de buitenmuren van de inrichting zonder de voorafgaandelijke schriftelijke toelating van het college. De publiciteit moet dan op smaakvolle en bescheiden wijze aangebracht worden en moet zich beperken tot de benaming van de inrichting. Alle publiciteit, aangebracht

zonder voorafgaande toelating, zal door de concessiehouder onmiddellijk dienen verwijderd. Blijft de concessiehouder hierbij in gebreke, dan zal de onrechtmatig geplaatste publiciteit van ambtswege en zonder verdere verwittiging door de stadsdiensten worden weggenomen en dit op risico en kosten van de concessiehouder. De publiciteit in het café moet bescheiden blijven en in direct verband staan met de uitbating ervan. Zij moet smaakvol zijn en aansluiten bij de algemene inrichting van het centrum.

ART. 12: De concessiehouder moet zorgen voor de inrichting en binnenbekleding van het gedeelte genoemd onder B/ van art. 1.1. en er alle herstellings- en onderhoudswerken aan uitvoeren die te betitelen zijn als gewoon onderhoud.

Hij mag aan de goederen genoemd in art. 1.1. B/ geen veranderingswerken laten uitvoeren behoudens uitdrukkelijke toestemming vanwege de Stad.

Hij zal de lokalen genoemd onder B/ van art. 1.1. als een goede huisvader onderhouden en gebruiken. In het bijzonder zal hij zorgen voor een regelmatige schoonmaak van alle ramen, zowel langs binnen als buiten.

ART. 13: De concessiehouder zal, in het cafégedeelte (art. 1.1. A/ en C/ hiervoor) en zijn aanhorigheden, alle herstellings- en onderhoudswerken uitvoeren die te betitelen zijn als gewoon onderhoud.

Hij mag aan de goederen genoemd in art. 1.1. A/ en C/ geen veranderingswerken laten uitvoeren behoudens uitdrukkelijke toestemming vanwege de Stad.

Hij zal de lokalen genoemd in art. 1.1. A/ en C/ als een goede huisvader onderhouden. Hij zal instaan voor een regelmatige schoonmaak met inbegrip van alle ramen, zowel langs binnen als buiten.

ART. 14: Het plaatsen van drank-, snoep-, sigaretten- en/of muziekautomaten binnen en/of buiten de horecazaak door de concessiehouder is verboden.

Het plaatsen van speelautomaten binnen de hele concessie is verboden.

Art. 15: De concessiehouder en degenen die hem bij de uitoefening bijstaan zullen van goed zedelijk gedrag dienen te zijn, beleefdheid en zorgzaamheid aan de dag dienen te leggen, de goede faam van de inrichting dienen na te streven en een soepele en verzorgde dienst te verstrekken.

De concessiehouder dient het goede imago van het cultuurcentrum en bij uitbreiding van de stad Harelbeke mede uit te dragen. Daartoe worden klantvriendelijkheid en flexibiliteit hoog in het vaandel gedragen. Er wordt gestreefd naar een vlotte wederzijdse samenwerking met respect voor elkaars hoofddoelstellingen, waarbij in nauw overleg een win-winsituatie wordt nagestreefd en waarbij culturele en zakelijke motieven hand in hand gaan. De klant wordt steeds centraal gesteld.

De concessiehouder moet zich ten opzichte van alle (potentiële) gebruikers en bezoekers van het cultuurcentrum onthouden van discriminatie, uitsluiting, beperking of voorkeur omwille van etnische achtergrond, huidskleur, godsdienst, politieke of andere meningen, sekse, seksuele oriëntatie, leeftijd, gezondheid of enige andere redenen.

VERPLICHTINGEN VAN DE STAD

ART. 16: De Stad zal instaan voor de grove herstellingen van de gebouwen, zodat de in concessie gegeven gedeelten van het centrum altijd, behalve in gevallen van overmacht, in gebruik gesteld kunnen worden (zie ook art. 18, laatste lid).

ART. 17: De Stad verplicht er zich toe een degelijke promotie van het cultuurcentrum te voeren. Zij zal een vlotte organisatie in stand houden. De stad zal instaan voor de schoonmaak van de gedeelten van het centrum die niet in de concessie zijn begrepen.

SAMENWERKING MET HET BESTUUR VAN HET CULTUURCENTRUM

ART. 18: De concessiehouder zal een goede samenwerking nastreven en onderhouden met de raad van Bestuur van de Culturele Infrastructuur, belast met het beheer van het cultuurcentrum en de directie. Meer in het bijzonder zal hij in het kader van de goede werking van het CC waaraan hij als concessiehouder deel heeft, actief meewerken tot de algemene promotie van het centrum en samenwerken met de Raad van Bestuur en de aangestelden van het Stadsbestuur.

Teneinde onenigheden en misverstanden uit te sluiten, is er een verplicht overleg tussen de directie van het cultuurcentrum en de concessiehouder en dit minimaal eenmaal per jaar.

De concessiehouder heeft een belangrijke impact op het imago van het cultuurcentrum en bij uitbreiding van de stad Harelbeke. Een klantvriendelijk en –gericht onthaal staat steeds voorop. De uitbating van het cultuurcafé overstijgt dan ook de louter commerciële functie. De concessiehouder zal soms fungeren als het eerste aanspreekpunt voor de bezoekers en artiesten van het cultuurcentrum. Daartoe zal de concessiehouder een doorverwijsfunctie op zich nemen.

Bij het verlaten van het cultuurcentrum door organisatoren kan in uitzonderlijke gevallen aan de concessiehouder gevraagd worden om alle verlichting te doven en de buitendeuren van het cultuurcentrum correct af te sluiten. Dit steeds in nauw overleg met de directie van het cultuurcentrum of zijn afgevaardigde. Voor deze beperkte conciërgefunctie verkrijgt de concessiehouder alle noodzakelijke sleutels en badges en opleidingen die noodzakelijk zijn. In geen geval mogen sleutels en toegangsbadges worden doorgegeven aan derden in het kader van deze opdracht. Hiervoor kan geen extra vergoeding gevraagd worden door de concessiehouder.

Bij de uitvoering van werken in het CC (inclusief café) die gebeurlijk een opschorting van minder dan 2 weken de café exploitatie zouden kunnen veroorzaken, zal geen enkel recht op schadeloosstelling ontstaan.

UITVOERING EN BEEINDIGING VAN DE CONCESSIE

Art. 19: Het is de concessiehouder verboden de concessie in kwestie geheel of gedeeltelijk aan derden - hetzij fysieke of rechtspersonen - over te dragen, af te staan of in onderconcessie te geven, zonder de voorafgaande machtiging van het stadsbestuur.

ART. 20: Wanneer, om welke reden ook, de uitbating door de concessiehouder wordt stopgezet of verzaakt, heeft de Stad het volle recht op staande voet te beschikken over de desbetreffende lokalen, installaties of materieel, eigendom van de Stad en er de ontruiming van te bevelen, zonder dat de concessiehouder om welke reden ook, zich daartegen zou kunnen verzetten of schadevergoeding eisen.

Ingeval van overlijden of faillissement van de concessiehouder neemt huidige concessie van rechtswege een einde. In dit geval heeft de Stad het volle recht op staande voet te beschikken over de desbetreffende lokalen, installaties of materieel eigendom van de Stad zonder dat de concessiehouder of enig ander persoon zich daartegen kan verzetten of schadevergoeding eisen.

ART. 21: In geval de concessiehouder niet voldoet aan één of ander der verplichtingen,

hem opgelegd door de overeenkomst, kan de Stad de concessie verbreken en schadevergoeding eisen. De tekortkomingen of nalatigheden zullen bij proces-verbaal vastgesteld worden. Het bedrag van de schadevergoeding zal, op vordering van de Stad, door de bevoegde rechtsmacht worden bepaald.

ART. 22: Op het einde van de concessie zal de eventueel door de concessiehouder te vergoeden schade, toegebracht aan de lokalen, installaties en materieel, eigendom van de Stad, tegensprekelijk worden vastgesteld door de concessiehouder en een afgevaardigde van de Stad en bij gebrek aan akkoord, door een deskundige, aangesteld door de bevoegde Vrederechter op verzoek van de meest gereede partij.

ART. 23: Bij het einde van deze overeenkomst zullen de voorwaarden van huidig concessiecontract fundamenteel herbekeken en geactualiseerd worden. De toewijzing van het nieuwe contract zal dan gebeuren zonder dat de concessiehouder enig voorkeurrecht kan laten gelden.

KOSTEN – TAKSEN - VERZEKERINGEN

ART. 24: De concessiehouder zal zich in regel stellen met alle wettelijke en reglementaire beschikkingen die op hem van toepassing kunnen zijn of worden.

Alle, zowel de huidige als toekomstige contributies, mobiele en immobiele belastingen en taksen, aan de Staat, Provincie en Stad verschuldigd, in verband met deze concessie en haar uitoefening zijn ten laste van de concessiehouder en dienen door hem betaald of op het eerste verzoek aan de Stad terugbetaald.

ART. 25: Alle kosten, rechten en boeten betreffende deze concessie vallen ten laste van de concessiehouder.

ART. 26: De concessiehouder is verplicht zijn objectieve aansprakelijkheid te verzekeren alsook de in concessie bekomen lokalen en aanhorigheden, omschreven in artikel 1, te verzekeren tegen brand, gebruiksgevaar, verhaal der geburen en onbruikbaarheid der onroerende goederen bij een verzekeringsmaatschappij die voldoende waarborgen biedt aan het college. Hij blijft verantwoordelijk voor alle geschillen met derden die kunnen oprijzen, ook in geval van brand. De polis zal aan de Stad ter inzage worden voorgelegd en een verklaring bevatten van de verzekeringsmaatschappij, waarbij zij bevestigt af te zien van alle verhaal tegenover de Stad, en de Stad onmiddellijk te verwittigen in geval van schorsing, wijziging of vernietiging der polis of bij niet betaling der premie.

DIVERSE BEPALINGEN

ART. 27: Voor zijn inwendige dienst moet de concessiehouder de Nederlandse taal gebruiken en bij betrekkingen met derden moet hij de wettelijke voorschriften op het gebruik der talen in bestuurszaken naleven.

ART. 28: Een afgevaardigde van het stadsbestuur heeft het recht, naar believen en zo dikwijls hij dit wenst, de toestand van het in concessie gegeven goed na te gaan. Het zal de concessiehouder niet moeten inlichten van dag, uur of aard van het bezoek.