



## **BIJZONDER BESTEK**

Voor de overheidsopdracht voor diensten met als voorwerp "uitbating cafetaria sporthal de Rijdt" in de gemeentelijke sporthal "De Rijdt", Jagersstraat 64a, 9660 Brakel.

Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.  
(de onderhandelingsprocedure met bekendmaking waarvoor elke belangstellende aannemer, leverancier of dienstverlener een offerte mag indienen)

## **OPDRACHTGEVEND BESTUUR**

Gemeente BRAKEL  
Marktplein 1  
9660 Brakel

### 1. Leeswijzer

Voorliggend lastenboek geeft toelichting bij de procedure voor het toewijzen van de overheidsopdracht uitbating "cafeteria sporthal de Rijdt" op het gemeentelijk recreatiedomein "De Rijdtmeersen" te Brakel.

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

Het gemeentebestuur van Brakel behoudt zich het recht voor om in de loop van de procedure af te wijken van de bepalingen in dit lastenboek, zonder echter afbreuk te doen aan de toepassing van transparantie, objectiviteit en gelijke behandeling. Het gemeentebestuur van Brakel 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 afwijzingen, aanpassingen of aanvullingen.

Deze opdracht wordt georganiseerd onder de vorm van een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

### 2. Inlichtingen over dit lastenboek

Inlichtingen over deze overheidsopdracht zijn te verkrijgen bij:

Jürgen De Mets

Marktplein 1, 9660 Brakel

[Jurgen.demets@brakel.be](mailto:Jurgen.demets@brakel.be)

Tel.: 055 43 17 50

## II. Administratieve bepalingen

### 1. Beschrijving van de opdracht

Overheidsopdracht (vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking) uitbating "cafeteria sporthal de Rijdt" op het gemeentelijk recreatiedomein "De Rijdtmeersen" te Brakel.

Toelichting:

Door het gemeentebestuur van Brakel wordt een opdracht uitgeschreven voor de uitbating van de cafeteria in sporthal de Rijdt op het gemeentelijk recreatiedomein "De Rijdtmeersen" te Brakel.  
Plaats: sporthal De Rijdt, Jagersstraat 64a, 9660 Brakel.

### 2. Identiteit van de toewijzende overheid

Gemeente Brakel  
Marktpllein 1  
9660 Brakel  
Rekeningnummer: BE07 0910 0026 5666

### 3. Publicaties

Onderliggend lastenboek werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen van Brakel dd. 6 september 2021 en hierna bekend gemaakt via

- De gemeentelijke website [www.brakel.be](http://www.brakel.be)
- De gemeentelijke facebook
- De gemeentelijke twitter

### 4. Procedure

Deze opdracht 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 gunningscriteria beoordeeld worden.

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

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

### 5. Uitsluitingsgronden

Volgende kandidaat kan uitgesloten worden in elk stadium van de procedure:

- 1° de kandidaat die in staat van faillissement of van vereffening verkeert, die zijn werkzaamheden heeft gestaakt of die in een overeenstemmende toestand verkeert als gevolg van een gelijkaardige procedure die bestaat in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 2° de kandidaat die aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, voor wie een procedure van vereffening aanhangig is of die voorwerp is van een gelijkaardige procedure bestaande in de nationale wetgevingen en reglementeringen;
- 3° de kandidaat die, bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat zijn professionele integriteit aantast;
- 4° de kandidaat die bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de overheden aannemelijk kunnen maken;
- 5° de kandidaat die niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- 6° de kandidaat die niet in orde is met de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of die van het land waar hij gevestigd is;

7° de kandidaat die zich in ernstige mate heeft schuldig gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen.

Door een bieding in te dienen verklaart de kandidaat zich niet in een dergelijke toestand van uitsluiting te bevinden.

De gemeente kan de juistheid van deze impliciete verklaring op erewoord onderzoeken in hoofde van de kandidaat wiens bieding het beste gerangschikt is alvorens de beslissing tot het gunnen van de opdracht te nemen. In dit geval zal ze de betrokken kandidaat-uitbater via de snelste middelen en binnen de door haar bepaalde termijn verzoeken om de inlichtingen of documenten te verstrekken die het mogelijk maken de persoonlijke situatie van de kandidaat te controleren.

Volgende bewijzen worden door de gemeente zelf opgezocht via de officiële Kruispuntbank (DIGIFLOW) en moeten niet bijgevoegd worden:

- 1° een attest van niet-faillissement, afgeleverd door de Rechtbank van koophandel, waaruit blijkt dat de kandidaat geen aangifte heeft gedaan van faillissement of gerechtelijk akkoord heeft aangevraagd of niet in staat van faillissement, vereffening of gelijkaardige situatie verkeert;
- 2° een attest, afgeleverd door de Federale Overheidsdienst Financiën, waaruit blijkt dat de kandidaat in orde is met de fiscale verplichtingen (belastingen)
- 3° een RSZ-attest waaruit blijkt dat de kandidaat voldoet aan de voorschriften inzake bijdragen voor de sociale zekerheid en bestaanszekerheid.

## **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 dat 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 zijn offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn bevoegdheid blijkt of een afschrift van zijn volmacht.

De prijs van de offerte moet opgegeven worden in euro.

### Verplichte opbouw en indeling van de offerte

De inschrijver dient in zijn offerte de indeling en de 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 de gunningscriterium
- C het verder uitgewerkt-aangepast voorstel van overeenkomst (zie bijlage 2)
- D Ondertekening (plaats, datum, handtekening) door rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) inschrijver (inclusief ondertekeningsbevoegdheid) 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 Brakel 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 Brakel behoudt zich tevens het recht voor offertes waarvan voorwaarden-voorbehouden verbonden zijn, buiten beschouwing te laten.

## **7. Indien van de offerte**

De offerte moet in het Nederlands opgemaakt zijn.

De offerte moet in een dubbele omslag gestoken zijn.

Zowel de binnenste als de buitenste omslag dient de vermelding "offerte uitbating cafetaria sporthal De Rijdt" te dragen.

De buitenste omslag moet geadresseerd zijn aan:  
Het college van burgemeester en schepenen  
Marktplein 1  
9660 Brakel

De offerte moet het bestuur bereiken ten **laatste op 30 september 2021**, hetzij bij aangetekend schrijven, hetzij door afgifte aan de dienst openbare werken op het gemeentehuis op bovenvermeld adres (datum van poststempel of datum ontvangstbewijs geldt als bewijs. Elke bieding die na deze datum wordt overgemaakt/ontvangen, wordt niet in aanmerking genomen.

De biedingen zullen geopend worden door het college van burgemeester en schepenen. Van deze opening zal een besluit worden opgemaakt.

## 8 Gunningscriteria

§1 Volgende criteria zijn van toepassing bij de toewijzing van de opdracht

1 Grootte van de jaarlijks te betalen vergoeding (in euro - 60 punten)

De kandidaat uitbater geeft een vergoeding (in euro) per jaar op.

**Naast de jaarlijks te betalen vergoeding, zal ook een bedrag van 1200 euro (100 euro per maand) jaarlijks dienen betaald te worden als vergoeding voor de verwarming, water, elektriciteit. Dit bedrag komt dus bovenop het bedrag van de jaarlijks te betalen vergoeding.**

Met het oog op het bepalen van de punten per voorgestelde vergoeding wordt onderstaand proces toegepast:

Indien één offerte

1° de offerte krijgt 60 punten.

Indien twee offertes

1° het gemiddelde van de ontvangen vergoedingen wordt berekend

2° van de ontvangen vergoedingen wordt berekend hoe groot de afwijking relatief is ten opzichte van de gemiddelde vergoeding.

3° De punten worden berekend door per kandidaat het totaal aantal te behalen punten (60) te verminderen met dezelfde procentuele afwijking ten opzichte van de gemiddelde vergoeding, en dit zowel voor de offerte die hoger of lager liggen dan de gemiddelde vergoeding.

Indien minstens drie offertes

1° de hoogste en laagste vergoeding worden niet meegenomen in functie van het bepalen van de gemiddelde voorgestelde prijs.

2° van de resterende voorgestelde vergoedingen wordt het gemiddelde berekend

3° van de ontvangen vergoedingen wordt berekend hoe groot de afwijking relatief is ten opzichte van de gemiddelde vergoeding.

4° De punten worden berekend door per kandidaat het totaal aantal te behalen punten (60) te verminderen met dezelfde procentuele afwijking ten opzichte van de gemiddelde vergoeding, en dit zowel voor de offerte die hoger of lager liggen dan de gemiddelde vergoeding.

2 Vertrouwdheid men en/of ruimte interesse voor het lokale weefsel van de gemeente en in het bijzonder de sporthal en het gemeentelijk recreatiedomein (40 punten).

De vennootschap als kandidaat-uitbater staat in voor de uitbating van de cafetaria en werft een uitbater/werknemer aan staande onder zijn gezag of stelt een zelfstandige uitbater / gerant aan. In de laatste twee gevallen voegt de vennootschap als kandidaat-uitbater bij zijn bieding dezelfde informatie toe als hieronder gevraagd aan een natuurlijk persoon.

De natuurlijke persoon die de cafetaria zal uitbaten dient volgende documenten in:

- 1° gedetailleerd CV (studie- en beroepskwalificatie en relevante beroepservaring) met een overzicht van de relevante werkervaring en referenties in hetzelfde marktsegment.  
2° een geschreven motivering van hoe en in welke mate aan dit criterium voldaan wordt.

De beoordeling van dit criterium gebeurt op basis van de relevante beroepservaring:

- 1° minder dan 5 jaar relevantie beroepservaring: 10 punten  
2° Tussen 5 en 10 jaar relevantie beroepservaring: 20 punten  
3° Tussen 10 en 15 jaar relevantie beroepservaring: 30 punten  
4° Meer dan 15 jaar relevante beroepservaring: 40 punten

**Indien geen uitbater wordt opgegeven, wordt de offerte als onregelmatig beschouwd en zal deze geweerd worden uit deze opdracht.**

**De aandacht wordt nu reeds getrokken op het feit dat indien de voorgestelde natuurlijke persoon of de garant-werknemer in opdracht van de rechtspersoon/uitbater in de loop van de uitbating zijn of haar opdracht zou stoppen, dit een reden is die in hoofde van de gemeente Brakel aanleiding kan geven tot het éézijdig beëindigen van de opdracht, zonder mogelijkheid tot het vragen van schadevergoeding.**

§2 De opdracht zal toegewezen worden aan de inschrijver welke volgens de evaluatie van voornoemde criteria de economisch meest voordeligste regelmatige offerte, vanuit het oogpunt van de aanbestedende overheid, heeft ingediend.

§3 De beoordeling en gunning van deze opdracht zal gebeuren door het college van burgemeester en schepenen.

## **9 Prijsherzieningen**

Gelet op de beperkte periode van de overeenkomst, is geen prijsherziening voorzien.

## **10 Keuze van de offerte**

Door de indiening van zijn offerte aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek en verzaakt hij aan alle 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 substantieel onregelmatig af te wijzen hetzij verduidelijking te vragen aan de inschrijver.

## **11 Borgtocht**

Volgende borgtocht wordt gevraagd: tot waarborg van zijn verplichtingen zal de toegewezen uitbater binnen de 14 dagen na de toewijzing van de opdracht een bedrag gelijk aan de jaarvergoeding onder de vorm van een bankwaarborg ter beschikking stellen. Bij de aanvang van deze opdracht zal tevens een plaatsbeschrijving opgemaakt worden.

Binnen de drie maanden na beëindiging van de opdracht en na gunstige plaatsbeschrijving, zal de borg worden vrijgegeven.

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

## **12 Looptijd**

§1 De opdracht wordt verleend voor een periode ingaand in onderling overleg en zal eindigen op 31 december 2022. De opdracht eindigt van rechtswege. Het opnemen van deze opdracht geeft geen enkel recht ten aanzien van de uitbating van de toekomstige cafetaria in het gemeentelijk zwembad.

§2 De uitbater kan de opdracht ten allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegtermijn van vier weken. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. In dit geval kan het gemeentebestuur een vergoeding eisen van negen maanden actuele vergoeding.

§3 Bij het einde of een vroegtijdig beëindigen van de opdracht dient de uitbater 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.

### **13 Betalingstermijn**

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

§2 De vergoeding dient vereffend te worden voor de opening van de cafetaria. Dit bedrag is betaalbaar door overschrijving op rekening BE07 0910 0026 5666 van de gemeente Brakel, met vermelding "vergoeding cafetaria De Rijdt".

### **III. Technische bepalingen**

#### **1 Situering**

De "cafeteria de Rijdt" is gelegen in de gemeentelijke sporthal "De Rijdt", Jagersstraat 64a, 9660 Brakel. De gemeentelijke sporthal op haar beurt is gelegen op het gemeentelijk recreatiedomein De Rijdt.

De gemeentelijk sporthal werd geopend in 2001 en bestaat o.a. uit de grote sportzaal, een klimmuur, squashzalen, een polyvalente ruimte. Tientallen clubs en honderden particulieren maken jaarlijks gebruik van het scala aan activiteiten, lessenreeksen,.. die worden georganiseerd via de gemeentelijke sportdienst.

Momenteel wordt ook werk gemaakt van een nieuw gemeentelijk zwembad. In dit nieuwe zwembad wordt een gemeenschappelijk cafeteria voorzien voor sporthal en zwembad.

Teneinde de periode naar de opening van de nieuwe cafeteria te overbruggen, wordt gezocht naar een uitbater voor de periode tot en met 31 december 2022.

#### **2 Bijkomende toelichting van de ontwerpovereenkomst**

##### **2.1 Inleiding**

Als bijlage 2 bij het lastenboek is de ontwerpovereenkomst toegevoegd.

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

##### **2.2 Voorwerp van de opdracht**

De "cafeteria de Rijdt" is gelegen in de gemeentelijke sporthal, Jagersstraat 64a, 9660 Brakel; in het hart van de centrum van Nederbrakel.

De cafeteria omvat: de ruimte voor het publiek, een keuken, toiletten en een opslagruimte. De aangrenzende vergaderzaal maakt geen deel uit van deze overeenkomst en blijft in beheer van de gemeente Brakel.

##### **2.3 Termijn, vergoedingen en beëindiging**

De uitbating start zo snel mogelijk en eindigt op 31 december 2022.

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

##### **2.4 Verplichtingen van de uitbater**

De inrichting van de cafeteria, alsmede eventuele noodzakelijke investeringen gebeuren in gemeenschappelijk overleg tussen de gemeente Brakel en de uitbater.



De bovengenoemde investeringen gebeuren voor rekening van de uitbater.

Deze investeringen komen bij het einde van de opdracht toe aan de uitbater.

Indien de opdracht door de gemeente Brakel wordt opgezegd in de proefperiode, met inachtnaam van II.11, wordt de gemeente Brakel voortijd eigenaar van deze investeringen en worden de door de uitbater gedane investeringen door de gemeente Brakel overgenomen tegen hun boekwaarde (niet-afgeschreven gedeelte).

Investeringsen die door de uitbater minimaal uitgevoerd moeten worden:

- Tapinstallatie met minstens 3 tapkranen, spoelbakken, frigo's glazen, borden, losse toestellen zoals koffiemachine.. en alle benodigdheden voor het professioneel uitbaten van de cafetaria
- Kassasysteem voor afrekening, conform de wettelijke bepalingen
- Verdere bemeubeling van de cafetaria

Aan de uitbater wordt ook toegestaan één drankautomaat te plaatsen in de inkomruimte van de sporthal.

Investeringsen die de uitbater verder bijkomend kan overwegen in functie van de inrichting van de cafetaria en keuken zijn (bij wijze van voorbeeld)

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

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

De ontwerpovereenkomst vermeldt de minimaal uit te voeren investeringen.

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

Openingsuren-vakantie

De cafetaria moet dagelijks – met uitzondering van de wekelijkse rustdag – minstens geopend zijn. De kandidaat-uitbater in zijn offerte een voorstel van openingsuren en – dagen.

In de cafetaria wordt de gemeenteraad gehouden. Dit meestal op de laatste maandag van de maand. In deze periode wordt de cafetaria gesloten. De uitbater zal ook instaan voor het opstellen van tafels en stoelen. Voor deze prestatie zal telkens een compensatie van 100 euro worden betaald door de gemeente.

In de cafetaria worden ook "plechtige ontvangsten" gehouden. Dit meestal op één zaterdagmiddag in de maand. In deze periode wordt de cafetaria gesloten. De uitbater zal ook instaan voor het opstellen van tafels en stoelen en het verzorgen van de receptie met dranken meegebracht door het bestuur.

Voor het opstellen van tafels en stoelen zal telkens een compensatie van 100 euro worden betaald door de gemeente.

Voor het verzorgen van de receptie bij een plechtige ontvangst zal telkens een compensatie van 50 euro per plechtige ontvangst worden betaald door de gemeente.

Voorname compensaties zullen in de hieropvolgende maand worden betaald.

## Bijlage 1: Offerteformulier

Offerte voor uitbating "cafeteria de Rijdt" in de gemeentelijke sporthal De Rijdt te Brakel.

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): \_\_\_\_\_

Tel. of GSM: \_\_\_\_\_

### 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):

\_\_\_\_\_

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

De volgende gegevens dienen door elke gemachtigde ingegeven te worden. Elke gemachtigde voegt bij zijn/haar offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit zijn-haar bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van zijn of haar volmacht, hij of zij kan zich ook beperken tot verwijzing naar het nummer van de bijlage aan het Belgisch Staatsblad waarin zijn of haar bevoegdheden zijn bekendgemaakt.

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 deze opdracht voor de uitbating "cafeteria de Rijdt" in de gemeentelijke sporthal De Rijdt te Brakel.

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 OF ONROERENDE GOEDEREN TOT UITVOERING VAN DE OPDRACHT OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK:

Tegen de vergoeding per jaar van:

(in cijfers): \_\_\_\_\_

(in letters): \_\_\_\_\_

### Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnummer bij de RSZ: \_\_\_\_\_

Ondernemingsnummer (alleen in België): \_\_\_\_\_

Bij de offerte te voegen documenten

De documenten, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van deze opdracht 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 overeenkomst**

Opdracht voor uitbating "cafeteria de Rijdt" in de gemeentelijke sporthal De Rijdt te Brakel, Jagersstraat 64a, 9660 Brakel.

Tussen:

1° Het gemeentebestuur van Brakel, vertegenwoordigd door de algemeen directeur en de burgemeester

En

2° \_\_\_\_\_

### **Titel 1 Voorwerp van de opdracht:**

Artikel 1 Uitbating cafeteria de Rijdt in de gemeentelijke sporthal De Rijdt, Jagersstraat 64a, 9660 Brakel.

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

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

Artikel 3 §1 De uitbater is verplicht persoonlijk voor de uitbating in te staan en het is hem verboden de uitbating geheel of gedeeltelijk en in welke vorm ook aan derden toe te vertrouwen, over te dragen of af te staan. Indien de uitbater een rechtspersoon is, is het hem echter toegelaten een gerant aan te duiden of een werknemer aan te stellen onder zijn gezag.

§2 De aandacht wordt getrokken op het feit dat indien de voorgestelde natuurlijke persoon of de gerant-werknemer in opdracht van de rechtspersoon in de loop van de uitbating zijn of haar opdracht zou stoppen, dit een reden is die in hoofde van de gemeente Brakel aanleiding kan geven tot het éézijdig beëindigen van de opdracht, zonder mogelijkheid tot het vragen van schadevergoeding door de uitbater.

Artikel 4 §1 De uitbater heeft het monopolie van uitbating van de cafeteria. De aangerekende prijzen zullen overeenkomen met de algemene gangbare normen te Brakel en meegedeeld worden aan het gemeentebestuur.

§2 De prijzen (incl btw) zullen op duidelijke wijze in de lokalen uitgehangen worden. Het gemeentebestuur is uitsluitend gebonden aan deze overeenkomst en heeft geen enkele verantwoordelijkheid voor onderliggende overeenkomsten.

De levering van dranken en andere goederen gebeurt door een leverancier, vrij gekozen door de uitbater.

### **Titel 2 Termijn, vergoeding, beëindiging**

Artikel 5

De looptijd van deze opdracht is vastgesteld tot 31 december 2022.

De jaarlijkse vergoeding bedraagt x euro (bedrag van offerteformulier).

De vergoeding dient betaald te worden uiterlijk tegen 31 januari voor de periode van het volledige lopende jaar.

Dit bedrag is betaalbaar via overschrijving op rekening BE07 0910 0026 5666 van de gemeente Brakel. Bij betaling na vervaldag zal zonder voorafgaande aanmaning de vergoeding verhoogd worden met 10%, onverminderd alle andere rechten van de gemeente op het innen van de vergoedingen en de mogelijkheid van intrekking van de opdracht, waaraan uitbater zich blootstelt. De eerste storting, dient te gebeuren voor de opening van de cafetaria.

#### Artikel 6

§1 Het gemeentebestuur heeft steeds het recht éézijdig en zonder dat enige opzeg op schadeloosstelling vereist is, deze opdracht te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen, of indien de uitbater in gebreke zou blijven de voorwaarden van deze opdracht na te leven.

§2 Worden inzonderheid beschouwd als reden tot verbreking van de overeenkomst:

1° niet-betaling van de verschuldigde bedragen

2° slecht onderhoud van de goederen

3° Faling-faillissement of gerechtelijke reorganisatie van de uitbater

4° Overlijden van de uitbater

5° Nalatigheid van de uitbater

6° Niet afsluiten van de nodige verzekeringen

7° Persoonlijke houding van de uitbater, van de gerant of van de personeelsleden die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden

8° Veroordeling van de uitbater tot een criminele of correctionele straf die op de goede naam van de uitbater een weerslag heeft

9° Onaangepaste uitrusting van de cafetaria t en / of terras

10° het stoppen van de uitbater door de in de offerte voorgestelde natuurlijke persoon of de gerant-werknemer in opdracht van de rechtspersoon in de loop van de uitbater

Deze opsomming in niet-limitatief

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

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

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

§6 De uitbater kan de opdracht ten allen tijde opzeggen mits het in acht nemen van een opzegtermijn van negen maanden. De opzegging moet gebeuren met een aangetekende brief. In dit geval kan het gemeentebestuur een vergoeding eisen van negen maanden actuele vergoeding.

§7 Bij het einde van bij een vroegtijdig beëindigen van de opdracht dient de uitbater 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.

### **Titel 3 Verplichtingen van de uitbater**

#### Artikel 7

De uitbater draagt de volledige verantwoordelijkheid over de uitbater van de cafetaria.

De uitbater verbindt zich ten opzichte van het gemeentebestuur tot het exploitatieklaar maken en houden van de cafetaria.

De uitbater staat in voor de goede gang van zaken in de cafetaria. Hij treedt op bij de overtreding van dit reglement, de reglementen houdende de beteugeling van dronkenschap en alle andere reglementen ten opzichte van openbare gebouwen.

In de cafetaria wordt de gemeenteraad gehouden. Dit meestal op de laatste maandag van de maand. In deze periode wordt de cafetaria gesloten. De uitbater zal ook instaan voor het opstellen van tafels en stoelen. Voor deze prestatie zal telkens een compensatie van 100 euro worden betaald door de gemeente.

In de cafetaria worden ook "plechtige ontvangsten" gehouden. Dit meestal op één zaterdagmiddag in de maand. In deze periode wordt de cafetaria gesloten. De uitbater zal ook instaan voor het opstellen van tafels en stoelen en het verzorgen van de receptie met dranken meegebracht door het bestuur.

Voor het opstellen van tafels en stoelen zal telkens een compensatie van 100 euro worden betaald door de gemeente.

Voor het verzorgen van de receptie bij een plechtige ontvangst zal telkens een compensatie van 50 euro per plechtige ontvangst worden betaald door de gemeente.

Voorvoemde compensaties zullen in de hieropvolgende maand worden betaald.

## Artikel 8

Buiten de vergoeding zijn eveneens ten laste van de uitbater

1° Alle mogelijke huidige en toekomstige lokale en bovenlokale belastingen en retributies die het uitbaten van de cafetaria met zich mee brengen (bijvoorbeeld: BTW, billijke vergoeding, SABBAM,...).

2° De kosten van het gewoon onderhoud (cfr. Huurdersverplichtingen) inclusief de vervanging van elektriciteitslampen.

De kosten van aansluiting en abonnement op de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, verwarming) maken deel uit van de geboden jaarlijkse vergoeding. Deze zullen dus niet afzonderlijk bijkomend dienen betaald te worden aan de gemeente Brakel.

## Artikel 9

Alleen de uitbater is verantwoordelijk voor om het even welke schade, veroorzaakt ter gelegenheid van de exploitatie van de cafetaria. De uitbater is verantwoordelijk voor brand in de cafetaria. Overeenkomstig art. 1733 Burgerlijk Wetboek dat conventioneel van toepassing gesteld wordt, draagt hij de verantwoordelijkheid voor de schade aan het gebouw, uitrusting, apparatuur,.. die het gevolg is van brand. Om zich in te dekken tegen deze risico's, zal de uitbater, van zodra de exploitatie begint, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een in België gevestigde en solvabele maatschappij. Een afschrift van het verzekeringscontract wordt binnen 14 dagen na toewijzing van de opdracht aan het gemeentebestuur overgemaakt.

## Artikel 10

Tot waarborg van zijn verplichtingen zal de uitbater binnen de 14 dagen na toewijzing van de opdracht een bedrag overeenkomstig de jaarvergoeding onder de vorm van een bankwaarborg ter beschikking stellen.

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

## Artikel 11 Herstellingen en onderhoud

§1 De uitbater verklaart de ruimtes te hebben bezichtigd en in goede staat te hebben ontvangen. Bij aanvang van de opdracht wordt door de partijen een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt. Bij het einde van de opdracht wordt eveneens een plaatsbeschrijvende staat opgemaakt. Mogelijk vastgestelde schade is ten laste van de uitbater.

§2 De uitbater verbindt zich er toe de grote herstellingen te doen die nodig blijken. Als grote herstellingen uit te voeren door de gemeente worden inzonderheid beschouwd: dakwerken, afvoerbuizen buiten het gebouw, hoofdleidingen buiten het gebouw of tot aan de teller.

§3 De uitbater is verplicht zonder schadevergoeding noch vermindering van de vergoeding de uitvoering van de grote werken die noodzakelijk zouden blijken tijdens de duur van de overeenkomst te dulden, ongeacht de termijn die de uitvoering van deze werken in beslag zal nemen.

§4 De uitbater is verplicht de ter beschikking gestelde ruimten en installaties in goede staat te onderhouden en als een goede huisvader te gebruiken. Hij zal alle kleine herstellingen op zijn kosten verrichten. Als herstellingen en onderhoud te zijnen laste worden o.a. beschouwd:

1° Alle onderhoudsherstellingen

2° De grote herstellingen die normaal ten laste vallen van de gemeente, doch die genoodzaakt worden door de fout van de uitbater of een derde waarvoor hij verantwoordelijk is

3° Reiniging en schoonmaak van onroerende goederen

4° Tijdsige herstelling van de apparaten, toestellen en meubilair

5° Alle installaties, buizen, apparatuur, die beschadigd werden tijdens de uitbating

6° de groten ruiten vernieuwen

7° de sanitaire inrichting onderhouden

8° de elektrische installaties en schakelaars onderhouden

9° het meubilair onderhouden en desnoods vernieuwen

10° het vocht- en watervrij houden

11° Alle maatregelen ter voldoening aan voorschriften inzake hygiëne, veiligheid,..

...

## **Titel 4 Algemene voorwaarden**

### Artikel 12

Er wordt door de partijen uitdrukkelijk erkend dat voor bovenvermelde lokalen de wet op de handelshuurovereenkomsten in geen geval van toepassing is. De uitbater zal zich in geen enkel geval mogen beroepen op om het even welk handelsfonds, dat uitsluitend aan het gemeentebestuur toebehoort.

### Artikel 13

Als de exploitatie onmogelijk is door overmacht, geeft dit geen recht op schadevergoeding voor de uitbater. Ook wanneer de exploitatie onmogelijk is door gebrek aan stroom, verwarming, water,... geeft dit geen recht op schadevergoeding door de uitbater, tenzij dit langer dan 7 dagen aansleept.

### Artikel 14

De uitbater kan alle publicitaire initiatieven nemen die hij nodig acht voor het bevorderen van de verkoop. Vaste en blijvende publiciteit dienen vooraf aangevraagd, en goedgekeurd te worden door het schepencollege.

### Artikel 15

De uitbating dient te geschieden overeenkomstig de visietekst die is ingediend bij de offerte. Het college zal minstens 1 maal per jaar samenzitten met de uitbater om de uitbating te bespreken.

## Artikel 16

Wanneer de eigendomsstructuur of aandelenstructuur van de vennootschap – uitbater zou wijzigen, wordt deze nieuwe structuur verondersteld de opdracht integraal en ongewijzigd over te nemen. Deze overdracht moet formeel gemeld worden aan het gemeentebestuur.

## Artikel 17

De uitbater alleen is verantwoordelijk voor de eerbiediging van de wetten en de voorschriften door de hogere overheid uitgevaardigd inzake uitbating van drank- en eetgelegenheden. De uitbater heeft op eigen verantwoordelijkheid nagegaan welke uitbating mogelijk en toegelaten is en kan de gemeente Brakel hiervoor niet aansprakelijk stellen. De toepasselijke regels inzake arbeidswetgeving dienen door de uitbater ten allen tijde te worden gerespecteerd.

## Artikel 18

Alles wat betrekking heeft op de uitbating en niet opgenomen is in deze overeenkomst, dient vooraf aangevraagd te worden aan het college van burgemeester en schepenen.