

BIJLAGE 1: OPROEP TOT KANDIDATUURSTELLING BETREFFENDE EEN CONCESSIE VAN DIENSTEN VOOR DE EXPLOITATIE VAN DE CAFETARIA VAN HET UNIVERSITAIR SPORTCOMPLEX (GUSB), WATERSPORTLAAN 3, 9000 GENT

1 OPDRACHTGEVER

De opdrachtgever is de Universiteit Gent, Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0248.015.142 (hierna de UGent genoemd). Het statuut van de UGent wordt bepaald door het bijzonder decreet van 26 juni 1991 betreffende de Universiteit Gent en het Universitair Centrum Antwerpen en het decreet van 12 juni 1991 betreffende de universiteiten in de Vlaamse Gemeenschap.

2 VOORWERP

De UGent geeft in concessie de exploitatie van de cafetaria van het Universitair sportcomplex (GUSB), Watersportlaan 3, 9000 Gent, voor de periode van 01/02/2022 tot en met 31/08/2028 met een mogelijkheid tot verlenging.

De concessie is niet onderworpen aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten noch aan het Koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten, aangezien deze regelgeving enkel van toepassing is op concessies voor diensten met een waarde die gelijk is aan of hoger is dan 5.548.000 euro (cfr. Artikel 3, § 1, lid 2, van de genoemde Wet juncto artikel 4, lid, van genoemd KB). De concessie is evenmin onderworpen aan de reglementering inzake overheidsopdrachten. Ook de reglementering inzake handelshuur is niet van toepassing op onderhavige concessie. Het betreft immers geen handelsovereenkomst.

De concessiehouder kan geen handelsfonds opbouwen. Bij het einde van de concessieovereenkomst, om welke reden dan ook, kan geen vergoeding verschuldigd zijn voor drempel, cliënteel of andere, behoudens eventueel over te nemen stockgoederen.

Een rondleiding in het sportcomplex met toelichting door een vertegenwoordiger van de afdeling Sportvoorzieningen zal georganiseerd worden op dinsdag 28 september 2021 om 10 uur. Voor inlichtingen kan men contact opnemen met de afdeling Sportvoorzieningen (DSV), Watersportlaan 3, 9000 Gent. Tel. 09/264 63 13 - e-mail: sport@ugent.be

3 WIJZE WAAROP DE OPDRACHT WORDT TOEGEWEEZEN

De UGent zal de in punt 2 bedoelde opdracht toewijzen aan degene van de geselecteerde kandidaten waarvan de inschrijving het hoogst scoort op de onderstaande criteria. Voor de beoordeling zal een beoordelingscommissie worden samengesteld, bestaande uit het afdelingshoofd Sportvoorzieningen, de directeur Studentenvoorzieningen en een afgevaardigde van DGFB.

De volgende criteria zullen voor beoordeling door de UGent gehanteerd worden:

3.1 Inschrijvingsprijs (10/20)

De inschrijvingsprijs dient gelijk aan of hoger te zijn dan de instelprijs, die is vastgesteld op 12.000, 00 euro (excl. BTW) per jaar.

Dit criterium staat op 10 van de 20 punten.

De toe te kennen punten voor de inschrijvingsprijs zullen worden berekend aan de hand van de volgende formule:

(Inschrijvingsprijs van de te beoordelen inschrijver)
----- X maximaal te behalen punten (10/10)
(hoogste inschrijvingsprijs)

3.2 Plan van aanpak (10/20)

De inschrijver voegt bij zijn offerte, op straffe van nietigheid, een plan van aanpak bestaande uit twee luiken, zijnde het inrichtingsplan enerzijds (A) en de klantgerichtheid (B) anderzijds. Dit criterium staat in totaal op 10 van de 20 punten waarvan elk subcriterium afzonderlijk op 5 punten.

A. Inrichtingsplan (5/20)

De UGent stelt een naakte ruimte ter beschikking welke omschreven staat in punt 12 en de plaatsbeschrijving.

Voor de inrichting van de cafetaria dient elke kandidaat een inrichtingsplan op te stellen waarbij uitvoerig wordt beschreven welke meerwaarde zal worden gerealiseerd aan de cafetaria (inclusief het terras). De beschrijving omvat minstens de te realiseren meerwaarde op vlak van meubilair, aankleding en decoratie van de cafetaria. Alle hiermee gepaard gaande kosten, zoals de aankoop van meubilair en materiaal (andere dan in punt 12 opgesomd), en nodig voor de exploitatie van de cafetaria zijn voor rekening van de concessiehouder. Het betreft onder meer decoratieve elementen, elektrische toestellen, glazen, tassen, borden en ander gerei. De volledige inboedel moet afgestemd zijn op de normale behoeften, in functie van de volledige bezetting en brandveiligheid van het gebouw en moet voldoen aan alle geldende wettelijke bepalingen. Aanwending van reclamemiddelen, algemene inrichting van de cafetaria en gebeurlijk door de concessiehouder beoogde en door hem te bekostigen uitvoering van schilderwerken dienen te harmoniëren met het algemeen aspect van het sportcomplex en zullen onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

B. Klantgerichtheid (5/20)

De kandidaat dient in zijn plan van aanpak tevens een beschrijving te geven van de inspanningen die hij zal leveren met betrekking tot de volgende aspecten:

- De mate van bereidheid om de cafetaria open te houden naast de verplichte openingsuren bepaald in punt 14 (14.1 openingsuren)
- Het aanbod van dranken en maaltijden met aandacht voor het aspect duurzaamheid
- Een gedetailleerde opsomming van de dranken, snacks en maaltijden die zullen aangeboden worden, met vermelding van de verkoopprijzen, dient als bijlage toegevoegd te worden. Eventuele latere wijzigingen (aanbod, prijs,...) dienen telkens gemeld te worden aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.
- Het aantrekkelijk maken van het gebruik van de cafetaria voor sportbeoefenaars en andere bezoekers
- Het inspelen op het sportgebeuren zowel qua interieur als catering (snacks en drankjes, etc..)
- Het openstaan voor initiatieven uitgaande van studenten en personeelsleden van de Universiteit Gent en derden
- De tariefzetting in functie van de verschillende doelgroepen
- Het evalueren van de klantentevredenheid

De UGent behoudt zich te allen tijde het recht voor de opdracht niet toe te wijzen en een nieuw beroep te doen op de mededinging.

4 DUUR - VERLENGING

De concessie wordt verleend tot 31 augustus 2028, met ingang van 1 februari 2022.

De UGent behoudt zich het recht om de concessie op te zeggen in de volgende gevallen, mits vooropzeg van 6 maanden:

- negatieve beoordeling naar aanleiding van de definitieve evaluatie van het inrichtingsplan op 1 september 2022. De tussentijdse evaluatie zal plaatsvinden op 1 maart 2022.
- negatieve evaluatie met betrekking tot de klantgerichtheid nadat de concessiehouder reeds bij de eerste evaluatie schriftelijk verzocht werd de klantgerichtheid te verbeteren en hiertoe de nodige inspanningen te leveren. De evaluatie van de klantengerichtheid gebeurt jaarlijks en dit voor het eerst op 1 september 2022 en nadien elk jaar in september.

De concessie kan maximaal 1 maal verlengd worden met 3 jaar, mits aanvraag door de concessiehouder met aangetekend schrijven voor het einde van de initiële termijn, zijnde ten laatste op 31/08/2027 en de uitdrukkelijke goedkeuring van de UGent. Tijdens de periode van de verlenging is de concessie jaarlijks opzegbaar door beide partijen mits aangetekend schrijven vóór 1 augustus van het lopende jaar.

De concessiehouder heeft geen recht op enige schadevergoeding bij de opzegging door de UGent.

5 **INSCHRIJVINGEN**

5.1 Wijze en vorm van inschrijvingen

De inschrijving moet in dubbel exemplaar opgemaakt worden door gebruik te maken van het inschrijvingsformulier zoals gevoegd bij huidig document.

De inschrijvingen worden, in een gesloten omslag, met de vermelding “Inschrijving” geadresseerd aan:

Universiteit Gent
DSV- Afdeling Sportvoorzieningen
Dhr. Jan Bonnarens
Afdelingshoofd
Watersportlaan 3
9000 Gent

De inschrijvingen kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen, of verzonden per gewone of aangetekende zending. De inschrijvingen dienen uiterlijk op vrijdag 22 oktober 2021 om 14u het afdelingshoofd Sportvoorzieningen te bereiken. Inschrijvingen die later ontvangen worden, zullen niet in aanmerking genomen worden. De bewijslast voor de tijdige indiening rust bij de inschrijver.

De inschrijving moet gedateerd zijn en de handtekening dragen van diegene die gemachtigd is de kandidaat te binden. Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zelfs met corrector, zowel in de inschrijving als in de bijlagen, die de essentiële voorwaarden van de opdrachten kunnen beïnvloeden (zoals prijzen, termijnen en technische specificaties), moeten eveneens door de kandidaat of zijn gemachtigde ondertekend worden.

De kandidaten dienen, op straffe van nietigheid, in het inschrijvingsformulier volgende zaken duidelijk te vermelden:

- hun naam, de maatschappelijke zetel respectievelijk domicilie, de rechtsvorm, desgevallend de handelsbenaming
- in geval van een rechtspersoon: wie bevoegd is de rechtspersoon in rechte te vertegenwoordigen en te verbinden
- de inschrijvingsprijs in euro voor de in punt 2 omschreven opdracht

5.2 Bij de inschrijving te voegen documenten

Volgende documenten dienen, op straffe van nietigheid, bij het inschrijvingsformulier gevoegd te worden:

- een plan van aanpak bestaande uit 2 luiken: inrichtingsplan en klantgerichtheid, samen met alle informatie die noodzakelijk is voor de beoordeling van de criteria bepaald in punt 3 van het bestek
- het gedetailleerde cateringaanbod (dranken, snacks, maaltijden,...) met prijsoverzicht

- een uittreksel uit het strafregister op naam van de kandidaat en desgevallend ook van hun aangestelde/aangestelden die belast zal/zullen worden met de exploitatie
- documenten ter staving van de studie- en beroepskwalificaties
- volmacht : indien de offerte wordt ondertekend door een gevolmachtigde: (a) de authentieke of onderhandse akte waarbij hem/haar de machtiging wordt verleend of (b) een voor echt verklaard afschrift van het oorspronkelijk stuk of (c) de aanduiding van het nummer van het Belgisch Staatsblad waarin de bevoegdheden van de gevolmachtigde werden gepubliceerd
- een bankverklaring volgens het model in bijlage

5.3 Taal

Nederlands

5.4 Geldigheidstermijn

De kandidaten blijven gebonden door hun inschrijving gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste datum voor het indienen van de inschrijvingen.

5.5 Draagwijdte van de inschrijving

Het indienen van een inschrijving impliceert dat de kandidaat zich er onvoorwaardelijk toe verbindt alle clausules na te leven die in huidig document zijn opgenomen.

De door hem gedane verbintenissen als antwoord op huidig document vormen verbintenissen zijnerzijds. Als de opdracht hem wordt toegewezen, zal de inhoud van zijn inschrijving integraal deel uitmaken van de overeenkomst die hem zal binden.

Iedere vergissing, vergetelheid, onnauwkeurigheid of onduidelijkheid in huidig document en de bijgevoegde documenten, die bij de kandidaat twijfel doet rijzen over zijn inschrijving, of die het resultaat van de opdracht kan schaden of later aanleiding kan geven tot geschillen, moet onmiddellijk schriftelijk worden gesignaleerd aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

6 LEIDEND AMBTENAAR – TOEZICHT OP DE UITVOERING

De leiding en het toezicht op de uitvoering zal gebeuren door dhr. Jan Bonnarens, afdelingshoofd Sportvoorzieningen, Watersportlaan 3, 9000 Gent . Tel. 09/264 63 13 – e-mail: sport@ugent.be

7 PLAATSBESCHRIJVING

Voor aanvang van de concessie dient er, op initiatief van de concessiehouder, een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te worden opgemaakt. De kosten zijn gemeenschappelijk in geval van tussenkomst van een expert.

Bij het beëindigen van de concessie, dient op initiatief van de concessiehouder, een tegensprekelijke uittredende plaatsbeschrijving te worden opgemaakt die wordt vergeleken met de initiële plaatsbeschrijving.

De concessiehouder verbindt er zich toe bij het beëindigen van de overeenkomst de hem in concessie gegeven lokalen en goederen ter beschikking te stellen van de UGent uiterlijk tegen de laatste dag van

de concessieperiode. Voor elke dag vertraging zal de concessiehouder een boete verschuldigd zijn van één honderdste (1/100^{ste}) van de concessievergoeding op jaarbasis.

8 TOEPASSELIJKE WETGEVING

De concessiehouder dient te allen tijde alle wetgeving (incl. alle richtlijnen met betrekking tot de huidige Corona pandemie), die van toepassing is op de exploitatie van een cafetaria na te leven en dient, in het bijzonder, tijdig alle certificaten te bekomen om de cafetaria te exploiteren. De UGent kan de concessiehouder op elk ogenblik verzoeken deze certificaten voor te leggen.

9 WAARBORG

Om de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen te waarborgen stelt de concessiehouder een waarborg van 2400 EUR gelijk aan een vijfde (1/5) van de jaarlijkse concessieprijs.

De concessiehouder stort de waarborg op de bankrekening van de UGent met nummer BE59 3900 9658 0026 met de vermelding “Concessieovereenkomst (naam concessiehouder)”

Ingeval de UGent de verstrekte waarborg zou moeten aanspreken en geheel of gedeeltelijk gebruiken, zal de concessiehouder binnen de maand de waarborg tot het in dit artikel vastgestelde bedrag hernieuwen of aanvullen.

De waarborg wordt terugbetaald bij het einde van het recht van concessie, voor zover de concessiehouder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. De concessiehouder kan geen aanspraak maken op intresten.

- De borgsom kan worden vervangen door een bankgarantie op eerste eenvoudig verzoek voor onbepaalde duur ten bedrage van een vijfde (1/5) van de jaarlijkse concessieprijs

10 FEITELIJKE VERENIGING

Indien de concessie aan een feitelijke vereniging toegewezen wordt, zijn de natuurlijke personen die hiervan deel uitmaken hoofdelijk verbonden tegenover de UGent.

11 OVERDRACHT

De concessieovereenkomst kan noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden worden overgedragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de UGent.

12 TER BESCHIKKING GESTELDE RUITEN EN GOEDEREN

De UGent stelt ter beschikking van de concessiehouder:

- een cafetaria bestaande uit een ruimte van ongeveer 281 m² oppervlakte met aansluitend terras met een oppervlakte van 260 m² op de eerste verdieping
- een bergruimte naast de hierboven vermelde cafetaria
- een toeg in de hierboven vermelde cafetaria
- een keuken (19 m²) met elektrisch fornuis, was- en spoelbak, dampkap en bergingmeubilair in inox
- een berging onder een deel van het terras buiten het sportcomplex
- een sanitaire unit die via een lift directe toegang biedt tot de cafetaria. De afdeling Sportvoorzieningen heeft ten allen tijde het recht om deze lift te gebruiken (ook buiten de openingsuren van de cafetaria).

Eventuele aanpassingen aan de infrastructuur en toestellen vallen ten laste van de concessiehouder en dienen voorafgaand schriftelijk ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

De beschikbaar gestelde ruimten zijn aangesloten op het water- en elektriciteitsnet.

De concessiehouder moet, na realisatie van het inrichtingsplan, op eigen kosten instaan voor de verdere uitrusting. Vervanging van defecte lampen gebeurt op kosten van en door de concessiehouder.

De concessiehouder mag alleen beschikken over de ruimten waarop deze concessie betrekking heeft. Het gebruik van bijkomende ruimten (patio, vergaderzalen, etc.) dient vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de afdeling Sportvoorzieningen. Dergelijk gebruik is inbegrepen voor catering, waarbij de tarieven van UGent gelden. Bij catering binnen het complex en aanhorigheden zal het afdelingshoofd Sportvoorzieningen elke aanvraag hiervoor doorverwijzen naar de concessiehouder, die verdere afspraken dienaangaande dient te maken met de aanvrager. De concessiehouder dient de eventueel gemaakte afspraken, evenals de uiteindelijke beslissing mee te delen aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen op diens verzoek.

Voor de bevoorrading van de cafetaria verbindt de concessiehouder zich ertoe de interne regels na te leven en slechts de toegelaten parkeerruimte te gebruiken.

13 AANSPRAKELIJKHEID EN VOORZORGSMATREGELEN

De concessiehouder is aansprakelijk voor de schade die hij aanricht aan de UGent, haar studenten, haar aangestelden en anderen die de in punt 12 beschreven ruimte betreden en vrijwaart de UGent, haar studenten, haar aangestelden en anderen die de in punt 12 beschreven ruimte betreden voor eventuele schadeclaims van derden.

Wat de UGent betreft, is de concessiehouder tevens aansprakelijk voor beschadigingen van alle roerende goederen die zich binnen de cafetaria bevinden en die eigendom zijn van de UGent en voor beschadigingen van het onroerend goed dat in concessie werd gegeven.

14 RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE CONCESSIEHOUDER

14.1 Openingsuren

De concessiehouder of de door hem aangestelde personen zijn verplicht in de cafetaria aanwezig te zijn. De concessiehouder verzekert alleszins de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating van de cafetaria van het Universitair Sportcomplex (GUSB) gedurende de dagen en uren opgegeven in het inschrijvingsformulier. Op verzoek van de UGent dient de concessiehouder de toegang tot de infrastructuur via de lift voor personen met een fysieke beperking te verzekeren.

De concessiehouder zorgt ervoor dat de cafetaria voor het publiek toegankelijk is op de hierna volgende tijdstippen (deze openingsuren stemmen overeen met de openingsuren van het sportcomplex):

Periode	Weekdagen	Zaterdag	Zondag
Winter	11.00 – 23.30 u	10.00 – 18.00u	10.00 – 13.00u
Zomer	11.00 – 23.30 u	10.00 – 18.00u	10.00 – 13.00u

Eventuele afwijkingen van deze openingsuren kunnen enkel toegestaan worden door het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

Het is de kandidaat toegelaten ruimere openingsuren in zijn inschrijvingsformulier op te geven (cfr. 3.2 Plan van aanpak, B. klantgerichtheid) hetgeen de kandidaat bindt.

In geval de concessiehouder zich niet aan de in het inschrijvingsformulier opgegeven openingsuren en -dagen houdt, zal voor elke dag dat hij in gebreke blijft om de cafetaria open te houden, een boete verschuldigd zijn van 1/100^{ste} van de concessievergoeding op jaarbasis. De concessiegever kan dit bedrag afhouden van de borgtocht.

De cafetaria kan conform het vigerende politiereglement en mits aanvraag door de concessiehouder zonder speciale vergunning openblijven tot 01.00u. Indien de kandidaat langere openingstijden in zijn voorstel opneemt, dient deze zelf in te staan voor de noodzakelijke vergunningen. De concessiehouder draagt de volledige verantwoordelijkheid voor het gedeelte van het Universitair Sportcomplex (GUSB) en de omliggende terreinen dat nog publiek toegankelijk is wanneer de cafetaria buiten de openingsuren van het sportcomplex toegankelijk is of blijft. In onderling overleg kan van de vooropgestelde openingsuren afgeweken worden. De concessiehouder doet daartoe een aanvraag bij het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

Aan de concessiehouder wordt één stel sleutels in bruikleen gegeven voor alle deuren en hekkens, die langs de hoofdingang van het sportcomplex toegang geven tot de cafetaria alsook een parkeerkaart/toegangsbadge. In geval van verlies of diefstal dient de concessiehouder zelf in te staan voor de kosten die hieruit voortvloeien.

De sleutels van het in concessie gegeven goed worden de concessiehouder slechts overhandigd nadat hij de stad een bewijs van waarborg overeenkomstig artikel 9 heeft bezorgd.

14.2 Inrichting

De concessiehouder mag gedurende de duur van de concessie aan de lokalen geen wijzigingen of veranderingen aanbrengen of de bestemming ervan wijzigen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

Elke door de concessiehouder uitgevoerde vaste (= niet demonteerbare) constructie of inrichting wordt, van rechtswege en zonder enige vergoeding van de UGent, bij het einde van de exploitatie, eigendom van de UGent. De UGent mag echter eisen dat deze constructies op het einde van de concessie weggenomen worden en dat het goed in zijn vroegere staat wordt hersteld door de zorgen en op kosten van de concessiehouder.

Behoudens hetgeen wordt bepaald in het inrichtingsplan mag de concessiehouder geen enkel verbouwings- of veranderingswerk uitvoeren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.

De UGent kan in geen enkel geval verantwoordelijk worden gesteld voor schade die zou kunnen voortkomen uit de door de concessiehouder uitgevoerde werken, zelfs niet indien de UGent hiervoor de toelating of opdracht verleend zou hebben. De ondernomen werken door de concessiehouder gebeuren op risico van de concessiehouder.

Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing of aanpassing van de in concessie gegeven infrastructuur als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van handel van de concessiehouder zijn ten laste van de concessiehouder.

Voorts is de concessiehouder ertoe gehouden de UGent steeds de toegang te verlenen tot de werken. De werken dienen uitgevoerd te worden in een periode die het minst storend is voor de exploitatie van de cafetaria en voor de werking binnen het Universitair Sportcomplex (GUSB).

14.3 Onderhoud en beheer

De concessiehouder moet de cafetaria in alle opzichten in goede staat onderhouden en gebruiken als een goede huisvader zonder de aard of de bestemming ervan te wijzigen. De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake de verantwoordelijkheid voor onderhouds- en herstellingswerken bij huur van onroerende goederen zijn van toepassing op deze overeenkomst. De concessiehouder is verplicht de cafetaria in een volledige staat van netheid te houden.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake aansprakelijkheid van de huurder bij huur van een onroerend goed zijn van toepassing op de aansprakelijkheid van de concessiehouder.

14.4 Exploitatie

De concessiehouder staat in voor de uitbating van de cafetaria van het Universitair Sportcomplex (GUSB). Hiertoe worden hem een aantal onroerende goederen (lokalen) ter beschikking gesteld (zie punt 12). Hij kan in deze geconcedeerde infrastructuur alle verrichtingen uitvoeren die binnen het normale kader van zijn exploitatie vallen en dit binnen de perken zoals hierna bepaald.

De concessiehouder zal op eigen kosten zorgen voor de verkoop van dranken, versnaperingen, snacks en maaltijden:

- Voor de dranken en spijzen dient een uitgebreide en gevarieerde kaart met warme dranken, frisdranken, sportdranken, alcoholische dranken, versnaperingen en spijzen te worden voorgesteld. Al de verkochte dranken, spijzen of enig ander eetwaar moeten van een goede kwaliteit zijn en op verzorgde wijze worden opgediend of verstrekt en dit volgens de regels van de kunst.
- De verkoop van alcoholische drank is enkel toegelaten mits naleving van de wet van 28 december 1983 en zijn uitvoeringsbesluiten en mits de concessiehouder in het bezit is van een geldige vergunning. De concessiehouder is verplicht zich in regel te stellen met de wetgeving betreffende de uitbating van dranksluiterijen en dient zich te houden aan alle huidige en toekomstige politiereglementen. Bij overtreding hiervan dient hij de kosten zelf te dragen.
- De concessiehouder dient in regel te zijn met alle wettelijke voorschriften voor het bereiden, serveren en stockeren van spijzen en dranken. Bij overtreding hiervan dient hij de kosten zelf te dragen.
- De consumptietarieven dienen overeen te stemmen met de gewone en algemeen gangbare prijzen. Deze tarieven, dienst en BTW inbegrepen, met vermelding van alles dat kan verbruikt worden, dienen op duidelijk zichtbare plaatsen uitgehangen te worden en moeten opgenomen worden in een volledige prijslijst. Alle prijslijsten moeten in het Nederlands opgesteld zijn.
- De concessiehouder heeft een vrije keuze van leveranciers.
- In elk geval is het de concessiehouder verboden om automaten met alcoholhoudende dranken en/of automaten met rookwaren of kansspelautomaten met geldelijke inzet te plaatsen in de geconcedeerde lokalen (of daarbuiten).
- De concessiehouder dient voor wat betreft de cafetaria in te staan voor de financiële en wettelijke verplichtingen aangaande SABAM en de Billijke Vergoeding.
- In het volledige gebouw van het Universitair sportcomplex (GUSB) inclusief de cafetaria geldt een algemeen rookverbod. Het verkopen van sigaretten in de cafetaria of erbuiten is dan ook verboden.
- De concessiehouder dient de cafetaria te exploiteren conform de geldende wetgeving, met inbegrip van de toepasselijke wetgeving inzake het roken in bepaalde openbare plaatsen, in het bijzonder, maar hiertoe niet beperkt, de Wet van 22 december 2009 betreffende een algemene regeling voor rookvrije gesloten plaatsen toegankelijk voor het publiek en ter bescherming van werknemers tegen tabaksrook en alle besluiten die genomen worden in uitvoering van deze Wet.

De wet op de beteugeling van de openbare dronkenschap dient door de concessiehouder op een goed zichtbare plaats aangebracht. Dronken personen mogen niet toegelaten worden. Indien ze zich toegang weten te verschaffen, moet hun bestelling geweigerd worden.

De concessiehouder mag nooit ingangsgeld vragen voor het betreden van de cafetaria. De cafetaria kan ook geen besloten clublokaal worden.

Het geluid voortgebracht in de in concessie gegeven lokalen mag niet hoger liggen dan de door de Dienst Leefmilieu van de Stad Gent voorgeschreven normen, onverminderd de wettelijke voorschriften.

De concessiehouder staat in voor het afsluiten van de cafetaria, en indien nodig de inkomhal van het Universitair Sportcomplex (GUSB) en dient bij het verlaten van het sportcomplex de volgende richtlijnen in acht te nemen:

- het alarm aanleggen op het klavier waardoor de gemeenschappelijke detector in de inkomhal geactiveerd wordt
- de lichten doven van de hal op de eerste verdieping en de inkomhal, de dames- en herentoiletten
- de buitendeuren vergrendelen
- zorgen dat na de sluiting van de cafetaria niemand nog aanwezig is

Indien de concessiehouder door zijn wijze van beheer, hetzij tijdelijk, hetzij definitief, niet in staat is aan de bezoekers van de cafetaria de in dit bestek bepaalde diensten te verstrekken, kan de UGent, behoudens in het geval van overmacht, de concessiehouder van zijn rechten onmiddellijk vervallen verklaren, desgevallend zonder enig recht op schadevergoeding voor de concessiehouder, onverminderd alle contractuele en extracontractuele rechten van de UGent op schadevergoeding. Dit geldt eveneens indien de concessiehouder de overige voorwaarden van dit bestek niet naleeft.

Teneinde een minimale dienstverlening te garanderen aan de bezoekers van het Universitair Sportcomplex (GUSB) buiten de normale openingsuren van de cafetaria, kan de concessiehouder een frisdrankautomaat en/of snoep/snackautomaat plaatsen in samenspraak met de afdeling Sportvoorzieningen.

De concessiehouder is onderworpen aan de controle van de afdeling Maaltijdvoorzieningen van de UGent inzake hygiëne en kwaliteit der aangeboden producten.

Zowel de grondstoffen, de productie als de distributie moeten beantwoorden aan alle wettelijke bepalingen ter zake.

De concessiehouder is eraan gehouden om, ter gelegenheid van bijzondere manifestaties, waarbij de afdeling Sportvoorzieningen van de UGent als (co-)organisator optreedt, toe te laten dat de organisator een systeem van drankbonnetjesverkoop ontwikkelt.

14.5 Personeel

De concessiehouder dient bij de tewerkstelling van personeel de wettelijke bepalingen ter zake na te leven.

De concessiehouder (indien natuurlijke persoon) of de zaakvoerder(s) van de concessiehouder (indien rechtspersoon) dienen zelf of met eigen personeel voor de uitbating in te staan. Het is de concessiehouder verboden om voor de uitoefening van zijn beroep evenals voor de onderhoud van de cafetaria en de erbij horende lokalen en ruimten beroep te doen op het personeel van de UGent.

De concessiehouder zorgt er voor dat de personeelsbezetting adequaat is zodat de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo kan verzekerd worden.

De concessiehouder en alle personen die hem bij zijn exploitatie helpen, evenals zijn cliënteel, zijn onderworpen aan de reglementen en/of aan de voorschriften van inwendige orde van het complex.

14.6 Concessievergoeding en betaling

De concessie wordt verleend tegen betaling van een vaste jaarlijkse concessievergoeding (= basisvergoeding). De inschrijver vermeldt in zijn inschrijvingsformulier hoeveel deze vaste jaarlijkse vergoeding bedraagt. De concessievergoeding dient wel minstens 1000 euro excl. BTW op maandbasis (= 12.000 euro excl. BTW op jaarbasis) te bedragen.

De jaarlijkse concessieprijs moet vooraf betaald worden in vier schijven, per kwartaal, tijdens de eerste maand van elk kwartaal, na ontvangst van de factuur, door storting of overschrijving op rekeningnummer BE59 3900 9658 0026 van "UGent – Gent" met vermelding van de gestructureerde mededeling, vermeld op factuur.

De factuur is te betalen binnen een termijn van 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van de regelmatig opgemaakte factuur. Bij het uitblijven van betaling binnen deze termijn is van rechtswege en zonder vereiste van ingebrekestelling een nalatigheidsinterest overeenstemmend met de wettelijke interestvoet verschuldigd op alle reeds vervallen maar nog niet betaalde bedragen. Daarnaast wordt een forfaitair bedrag van 40 euro aangerekend voor de invorderingskost.

De concessievergoeding wordt op de jaarlijkse verjaardag van de inwerkingtreding van deze overeenkomst, d.i. 1 september van elk jaar, van rechtswege aangepast aan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer volgens de formule:

$$\frac{\text{Nieuwe concessieprijs} = (\text{inschrijvingsprijs} \times \text{nieuw indexcijfer})}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De inschrijvingsprijs is gelijk aan de concessievergoeding zoals deze vermeld door de inschrijver in zijn inschrijvingsformulier bij de aanvang van de concessieovereenkomst. Het nieuwe indexcijfer is gelijk aan het cijfer van de gezondheidsindex van de eerste dag van de maand die de verjaardag van de inwerkingtreding voorafgaat. Het aanvangsindexcijfer is gelijk aan het cijfer van de gezondheidsindex van de eerste dag van de maand die de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst voorafgaat.

Terugbetaling van een deel van de concessievergoeding kan alleen bij volledige sluiting van het Universitair Sportcomplex (GUSB) wegens werken waarvan de uitvoeringstermijn meer dan 5 werkdagen bedraagt. De sluiting van het Universitair Sportcomplex (GUSB) voor onderhoud, verlof van het personeel of omdat er geen sportactiviteiten doorgaan, geeft geen recht op enige terugbetaling. De concessiehouder dient deze terugbetaling aan te vragen vóór het einde van de maand januari volgend op het kalenderjaar waarin de sluiting plaatsvond. Bij laattijdige aanvraag van teruggave vervalt de terugbetaling van rechtswege. Het bedrag der teruggave bedraagt één driehonderdste (1/300^{ste}) van de jaarlijkse concessieprijs per dag dat het Universitair Sportcomplex (GUSB) gesloten is wegens werken waarvan de uitvoeringstermijn meer dan 5 werkdagen bedraagt. De concessiehouder moet de aanvraag om terugbetaling schriftelijk richten aan het afdelingshoofd Sportvoorzieningen van de UGent. Hij heeft geen recht op enige andere vergoeding.

14.7 Kosten en lasten

De concessiehouder neemt te zijnen laste:

- Het aansluitingsgeld, het maandelijks huurgeld en desgevallend de gesprekskosten van een telefooninstallatie die de concessiehouder al dan niet wenst te voorzien.
- De kosten van internet en WIFI.

- De kosten voor ophaal van afval. De concessiehouder dient zelf een afvalinzameling te voorzien. De concessiehouder dient de regels inzake gescheiden afvalinzameling te respecteren zoals die gelden voor de UGent.
- Alle taksen, lasten of vergoedingen van welke aard ook, voortspruitend uit of verband houdend met deze concessie, met uitzondering van de onroerende voorheffing die ten laste van de UGent is.
- Alle lasten en taksen die voortvloeien uit de eventuele plaatsing en gebruik van audiovisuele-, video- en televisietoestellen en – systemen in de ruimten die te zijner beschikking staan, vallen integraal en uitsluitend ten laste van de concessiehouder. Deze toestellen kunnen worden geplaatst mits goedkeuring van het afdelingshoofd Sportvoorzieningen.
- Alle fiscale kosten die voortvloeien uit de exploitatie van de cafetaria, waaronder de roerende voorheffing.

Het verbruik van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit,...) is ten laste van de UGent.

14.8 Voedselveiligheid, hygiëne

De concessiehouder verbindt er zich toe alle wettelijke en reglementaire bepalingen inzake voedselveiligheid, hygiëne en ongediertebestrijding na te leven, in het bijzonder, maar hiertoe niet beperkt: de Wet van 25 februari 1991 betreffende de aansprakelijkheid van producten; het KB van 14 november 2003 betreffende autocontrole, meldingsplicht, en traceerbaarheid in de voedselketen; het MB 25-10-2005 tot versoepeling van de autocontrole en traceerbaarheid in de voedselketen; het KB van 10 november 2005 en MB van 18 november 2005 inzake heffingen FAVV; het KB van 16 januari 2006 tot vaststelling van de nadere regels van de erkenningen, toelatingen en voorafgaande registraties door het FAVV; de Verordening EG 852/2004 betreffende levensmiddelenhygiëne en het KB van 22 november 2005 betreffende levensmiddelenhygiëne.

14.9 Aansprakelijkheid en verzekeringen

De concessiehouder is alleen aansprakelijk voor elke schade veroorzaakt bij de uitvoering van de exploitatie van de concessie, en dit ter volledige ontlasting van de concessiegever. Wij denken hierbij aan schade:

- hetzij aan zijn eigen persoon of aan zijn eigen goederen,
- hetzij aan de persoon of aan de goederen van zijn aangestelden, in wiens arbeidscontract hij moet bepalen dat zij geen verhaal kunnen nemen tegen de UGent, haar aangestelden, personeelsleden of studenten,
- hetzij aan de UGent, aan haar studenten of aan haar personeelsleden of aan bezoekers of aan andere derden,
- hetzij aan de goederen die aan de UGent toebehoren of aan deze waarvan hij het genot of waarvan hij het toezicht heeft.

De bewijslast van het tegendeel ligt bij de concessiehouder.

De concessiehouder vrijwaart de UGent, haar studenten, haar aangestelden en anderen die de beschreven ruimte betreden voor eventuele schadeclaims van derden.

De concessiehouder moet het in concessie gekregen goed verzekeren en dit gedurende de ganse duur van de concessie verzekerd houden, tegen de gebruikelijke risico's: brand, overstroming, storm, aardbeving, waterschade, neerstorten van luchtschepen, botsing van voertuigen, ontploffingen, elektrische risico's, en aanverwante gevaren. De minimale te verzekeren kapitalen zijn 3.000.000 EUR voor het gebouw, en 300.000 EUR voor het in concessie gegeven lokaal (cafetaria).

De concessiehouder moet zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren, uit hoofde van alle schadegevallen die zich op, rond en in het in concessie goed kunnen voordoen. De verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de concessiehouder zal voor elk der waarborgen (BA Uitbating, BA Na levering, Beroepsaansprakelijkheid) een minimaal verzekerd bedrag voorzien van € 2.500.000 per schadegeval voor lichamelijke, stoffelijke en onstoffelijke gevolgschade vermengd.

De concessiehouder ziet erop toe dat al zijn personeel verzekerd is voor arbeidsongevallen.

Op eerste verzoek van de UGent dient de concessiehouder het bestaan van de verzekeringen en de regelmatige betaling van de premies te bewijzen.

In geval van niet-betaling door de concessiehouder van een door een verzekeringscontract opgelegde premie of van welke andere verplichting ten overstaan van de verzekeraar, en nadat een per post aangetekende ingebrekestelling met ontvangstbewijs daartoe gedurende één maand zonder gevolg is gebleven, heeft de UGent het recht dat contract over te nemen en/of de premies of bijdragen in naam en op kosten van de concessiehouder te betalen, voor zover dat het risico niet onverzekerbaar is. Een risico wordt als onverzekerbaar beschouwd wanneer op de internationale verzekeringsmarkt bij eerste klas verzekeringsondernemingen geen dekking kan worden verkregen of waarvoor de verzekeringspremie verschuldigd op de wereldwijde verzekeringsmarkt van eerste klas verzekeringsondernemingen in één kalenderjaar met meer dan twintig ten honderd (20%) is toegenomen.

De uitgave die door de UGent uit hoofde van deze bepalingen voor rekening en ter ontlasting van de concessiehouder gedaan wordt, zal haar op eerste verzoek terugbetaald moeten worden en zal in tussentijd de wettelijke interest opbrengen vanaf de dag van de terugvordering tot de dag van de teruggave, onverminderd de mogelijkheid van onmiddellijke verbreking van het contract zoals hieronder bepaald wordt.

De verzekeringspolissen worden door de concessiehouder afgesloten bij een verzekeringsmaatschappij die erkend is door FSMA (Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten) als "onderneming bevoegd voor het sluiten van verzekeringen", indien zij een vestiging in België heeft, of die erkend is door het controleorgaan van zijn land indien hij enkel in andere lidstaten van de Europese Unie vestigingen heeft.

De verzekeringspolissen dienen uitdrukkelijk te vermelden dat:

- a. de verzekeringspolis slechts kan vervallen of verbroken worden één maand nadat de verzekeraar de UGent bij een ter post aangetekende brief tegen ontvangstbewijs hiervan verwittigd heeft, en dat, in voorkomend geval de op grond van de verzekeringspolis uit te betalen schadevergoeding besteed moet worden aan de heropbouw of het herstel van de verzekerde gebouwen of bouwwerken.
- b. de verzekeringsmaatschappij, in afwijking van artikel 1382 en volgende Burgerlijk Wetboek, afziet van elk verhaal tegen de UGent, haar aangestelden, personeelsleden of studenten, indien zou blijken dat de burgerlijke aansprakelijkheid van deze laatste ter gelegenheid van een schadegeval ingeroepen kan worden.

De vrijstellingen in de respectievelijke verzekeringspolissen blijven ten laste van de burgerlijk aansprakelijke partij.

Ingeval de verzekeringspolis eindigt, zal de concessiehouder de UGent hiervan bij een ter post aangetekende brief tegen ontvangstbewijs inlichten, binnen de maand na kennisgeving ervan aan de concessiehouder.

Ingeval de concessiehouder een verzekeringscontract zou beëindigen, verplicht zij zich ertoe een nieuwe verzekering af te sluiten die evenwaardig is en waarvan de dekking zal moeten ingaan ten laatste bij de beëindiging van het opgezegd contract. Indien de tiende dag vóór het einde van het opgezegde contract geen nieuw contract is ondertekend, verleent de concessiehouder aan de UGent het onherroepelijk recht het verzekeringscontract waarvan sprake te verlengen aan dezelfde voorwaarden. Deze verlenging zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het ontbreken van het afsluiten door de concessiehouder van een verzekeringscontract dat overeenstemt met de voorwaarden hiervoor vermeld.

De UGent is niet aansprakelijk jegens de concessiehouder voor enige indirecte of immateriële schade, zoals, maar niet beperkt tot, gederfde inkomsten en winsten, verlies van klanten, verlies of beschadigingen van gegevens, verlies van contracten en supplementaire kosten.

14.10 Mensenrechten

De partijen garanderen dat ze de mensenrechten zullen respecteren. Deze overeenkomst kan door elk van de partijen onmiddellijk worden opgezegd wanneer de wederpartij betrokken is bij een ernstige schending van de mensenrechten.

14.11 GDPR

Partijen verbinden zich ertoe de huidige Europese Verordening EU 2016/679 met betrekking tot de bescherming en verwerking van persoonsgegevens na te leven alsook de nationale toepasselijke wetgeving hierrond te respecteren.

De Partijen verklaren dat er persoonsgegevens van de bij deze overeenkomst betrokken personen verwerkt kunnen worden zoals: naam, voornaam, telefoon- en gsm-nummer, werkadres en e-mail (hierna Zakelijke Informatie). Elke Partij mag voornoemde Zakelijke Informatie bewaren en verwerken. De Partijen verklaren dat de Zakelijke Informatie enkel voor administratieve doeleinden verwerkt zullen worden en enkel voor zover noodzakelijk in de uitvoering van deze overeenkomst. Bovendien verbinden Partijen zich ertoe om een verwerkingsovereenkomst overeen te komen indien er ter uitvoering van deze overeenkomst andere persoonsgegevens dan Zakelijke Informatie verwerkt dienen te worden. Deze verwerkingsovereenkomst zal worden toegevoegd als Addendum aan huidige overeenkomst, teneinde de rechten en plichten van Partijen vast te leggen.

14.12 Inbreuken

Overtredingen van de voorwaarden kunnen (ter plaatse) vastgesteld worden door de UGent. De gemotiveerde processen-verbaal gelden als ingebrekestelling. De concessiehouder beschikt over een termijn van 15 kalenderdagen, te rekenen vanaf de betekening van het proces-verbaal (postdatum), om eventueel zijn bezwaren te doen gelden.

Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de concessiehouder van één of andere wettelijke of contractuele verplichting kan de UGent onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie verder zetten op kosten van de concessiehouder. Zij mag deze kosten op de borgtocht

inhouden. De concessiehouder dient binnen een periode van één maand na de afhouding zijn borg weer aan te vullen tot het oorspronkelijk totaalbedrag. In geval de exploitatie, bij toepassing van vorige alinea wordt voortgezet, behoudt de UGent zich het recht voor al het materieel, ook het materieel dat de concessiehouder zich intussen heeft aangeschaft, voor een tijdperk van ten hoogste zes maanden, zonder vergoeding te gebruiken in afwachting dat een nieuwe concessiehouder wordt aangesteld.

14.13 Verbreking

De UGent heeft steeds het recht eenzijdig deze concessie te verbreken indien het openbaar belang dit zou eisen of indien de concessiehouder in gebreke zou blijven de voorwaarden zoals beschreven in dit bestek van deze concessie na te leven. De verbreking door de concessiegever gebeurt per aangetekende brief waarin de UGent eenzijdig de termijn oplegt binnen dewelke de concessiehouder het gebouw moet ontruimen (minstens 30 dagen na het posten van de brief in geval van fout en minstens 60 dagen na het posten van de brief in geval van eenzijdige verbreking omwille van redenen van openbaar belang).

Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst:

- niet-betaling van verschuldigde bedragen (in het bijzonder de concessievergoeding)
- slecht onderhoud van de in concessie gegeven lokalen, materieel en roerende goederen van de UGent
- overlijden van de concessiehouder en/of de zaakvoerder van de concessiehouder
- vervalsing in de boekhouding door de concessiehouder
- nalatigheid in de uitbating door de concessiehouder
- niet-naleving van de in de huidige overeenkomst gestipuleerde voorwaarden
- grove nalatigheid of wanbeheer, benadeling of poging daartoe
- veroordeling van de concessiehouder tot een criminele of correctionele straf die de goede naam van de uitbating schaadt
- persoonlijke houding van de uitbater of van de personeelsleden van de concessiehouder die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden
- waardevermindering of achteruitgang van de uitbating die aan nalatigheid, het verzuim of ernstige tekortkomingen van de concessiehouder, diens aangestelde of personeel, te wijten is
- zwartwerk of personeel buiten het wettelijk verplicht statuut
- niet naleven van de sociale wetgeving (RSZ)
- faillissement van de concessiehouder of gerechtelijk akkoord door de concessiehouder aangevraagd of kennelijk onvermogen

Indien de overeenkomst wordt ontbonden door de fout van de concessiehouder is deze een schadeloosstelling verschuldigd, forfaitair vastgesteld op een bedrag dat overeenkomt met 3 maanden concessievergoeding, vermeerderd met om het even welke kosten, onkosten en uitgaven die voortvloeien uit de ontbinding. Geen enkele vergoeding zal door de concessiehouder of zijn rechthebbende kunnen worden geëist in geval de concessiegever aan deze concessie een einde zou stellen om reden van één van de hierboven vermelde inbreuken.

14.14 Geschillenbeslechting en toepasselijk recht

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze overeenkomst, of met de onderhandelingen, geldigheid of uitvoerbaarheid van deze overeenkomst, en de relatie tussen de partijen en ongeacht of alle voornoemde geschillen worden beschouwd als contractuele vorderingen, worden uitsluitend beheerst door en worden alleen beslecht volgens Belgisch recht.

Alle geschillen die zouden rijzen uit of met betrekking tot deze overeenkomst, zullen uitsluitend voorgelegd worden aan de rechtbanken van het arrondissement Oost-Vlaanderen (België), afdeling Gent.

