

Uitbating Winterbar in de stallingen van het Gravensteen tijdens het Winterwonderkasteel 2021

Openbare oproep

Instantie	: Stad Gent IVA Historische Huizen Gent Botermarkt 1 9000 Gent
Uiterste indieningsdatum van de offertes	: Maandag 15 november om 9u30
Plaats van indiening	: Digitaal via boekhoudingHHG@stad.gent
Looptijd van de uitbating	: Tijdens het Winterwonderkasteel 2021 Openingsavond vrijdag 10 december 2021 om 19u tot en met maandag 10 januari 2022. Opbouw mogelijk vanaf 27 november 2021 en afbouw tot 16 januari 2022

INHOUDSOPGAVE

I. DEFINITIES	1
II. ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE UITBATER	1
II.1 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	2
II.1.1 ALGEMEEN	2
II.1.2 OMSCHRIJVING VAN DE WINTERBAR	3
II.2 PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP	4
II.2.1 PROCEDURE	4
II.2.2 VRIJ PLAATSBEZOEK	5
II.3 SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-UITBATERS	5
II.3.1 TOEGANGSRECHT	5
II.3.2 KWALITATIEVE SELECTIE	7
II.3.3 GUNNINGSCRITERIA	8
II.4 PRIJSVASTSTELLING	10
II.5 OPMAAK VAN DE AANBIEDING	10
II.5.1 IDENTIFICATIE	10
II.5.2 ONDERTEKENING	11
II.5.3 STAVINGSSTUKKEN (BIJ DE AANBIEDING TOE TE VOEGEN)	12
II.5.4 INDIENEN VAN AANBIEDING	12
II.5.5 GELDIGHEIDSTERMIJN VAN DE AANBIEDING	12
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	13
III.1 WINTERWONDERKASTEEL 2021	13
III.2 BEZOEKERS WINTERWONDERKASTEEL	14
III.2.1 DOELGROEP WINTERWONDERKASTEEL	14
III.2.2 BEZOEKERS WINTERWONDERKASTEEL	14
IV. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN VERLENER EN UITBATER MODELOVEREENKOMST	18
STAD GENT IVA HISTORISCHE HUIZEN GENT UITBATINGSOVEREENKOMST	18

I. Definities

'uitbater': de uitbater aan wie Stad Gent – IVA Historische Huizen Gent de exploitatie van de Winterbar in het Gravensteen tijdens het Winterwonderkasteel geeft.

'opdrachtgever': Stad Gent- IVA Historische Huizen Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, die instaat voor de organisatie van Winterwonderkasteel in het Gravensteen en daarvoor op zoek is naar een uitbater voor de Winterbar.

'het goed': de stallingen (ondergrondse ruimte net voor de kassa) van het Gravensteen. Het is in die plaats waar gevraagd wordt een winterbar te organiseren en ook de gasten van de winterbar te laten zetelen. De winterbar is vrij toegankelijk dus bezoekers hebben geen ticket voor het Gravensteen nodig om de bar te betreden.

II. Algemene bepalingen betreffende voorwaarden en modaliteiten m.b.t. de aanwijzing van de uitbater

Het Winterwonderkasteel wordt elk jaar georganiseerd in het Gravensteen tijdens de kerstperiode en vindt dit jaar plaats van **11 december 2021 tot en met 9 januari 2022**. De opbouw en afbouw gebeuren respectievelijk ervoor en erna, vanaf 27 november 2021 en uiterlijk tot 16 januari 2022.

Dit jaar baadt het Winterwonderkasteel in oosterse sferen. Het is Kerst 1187: Jeruzalem is in oktober in handen gevallen van de islamitische generaal Saladin. De kruistochtkoorts stijgt in Europa. Graaf van Vlaanderen Filips van de Elzas overweegt om een tweede keer het kruis op te nemen, dat zal hij op 21 januari 1188 ook effectief doen. Ondertussen brengt de huishoudelijk staf alles in gereedheid voor het nakende kerstfeest. Traditionele kerstversiering met oosterse accenten weerspiegelen de mindset van de graaf.

Overigens heeft Filips het kasteel nog onlangs verbouwd en zich daarvoor geïnspireerd op de Crac des Chevaliers, de ultieme kruisvaardersburcht in Syrië.

Om het Winterwonderkasteel extra sfeervol te maken, wordt er elk jaar in de stallingen van het Gravensteen een Winterbar georganiseerd. De Winterbar moet qua look&feel een verlengde zijn van het Winterwonderkasteel.

De selectie van de kandidaten vindt plaats op basis van zowel inhoudelijke als financiële criteria. Deze bundel bevat de projectinformatie, de voorwaarden waaronder de uitbating zal worden verleend en de voorwaarden van de bieding.

De Winterbar is vrij toegankelijk en is een uur langer open dan het bezoekersparcours in het Gravensteen. Binnen onderstaande maximale openingsuren mag de kandidaat in zijn kandidaatstelling meegeven wat de minimale openingsuren van de Winterbar zijn. Daarbij is het niet toegelaten dat de Winterbar tijdens de kerstvakantie of op vrijdag- en zaterdagavond gesloten is, met uitzondering van 24-25-31 december en 1 januari. Op kerstavond, kerstdag, oudejaarsavond en nieuwjaarsdag zijn zowel het Gravensteen als de Winterbar gesloten. De minimale openingsuren dienen gerespecteerd te worden. Zij kunnen evenwel uitbreiden voor zover ze de maximale openingsuren niet overschrijden.

Maximale openingsuren Winterbar 2021-2022

- Tijdens weekdays buiten de vakantie: van 10.30u tot 19.00u
(laatste dranken worden om 18.30u geschonken)
- Vrijdag & zaterdag: van 10.30u tot en met 23.00 u
(laatste dranken worden om 22.30u geschonken)
- Kerstvakantie: van 10.30u tot en met 23.00 u
(laatste dranken worden om 22.30u geschonken)
- Maandag 9 januari 2021: enkel geopend voor het teamevent van Historische Huizen Gent in de voormiddag vanaf 9.00u - 14 uur maximum
- Gesloten op 24, 25 en 31 december 2021 en 1 januari 2022

II.1 Omschrijving van de opdracht

II.1.1 Algemeen

IVA Historische Huizen is op een zoek naar een uitbater voor de Winterbar in de stallingen van het Gravensteen, Veerleplein 11, 9000 Gent van de openingsavond op vrijdag 10 december 2021 tot en met maandag 9 januari 2022.

De uitbater staat in voor de op- en afbouw van de bar, de inrichting van de bar en de exploitatie van de bar. De stallingen bevinden zich vóór de kassa van het Gravensteen en zijn dus vrij te bezoeken. De Winterbar verzorgt de opening van het Winterwonderkasteel op 10 december 2021 om 19u. Op maandag 9 januari 2022 organiseert Historische Huizen Gent een feestontbijt waarbij de Winterbar open is voor maximum 60 genodigden tot maximum 14 uur, en daarvoor ontbijt aanbiedt (onder voorbehoud van de geldende coronamaatregelen) voor een maximumprijs van 20 euro per persoon. Afbouw wordt dus pas voorzien na 14 uur op 9 januari tot uiterlijk 16 januari 2022.

De Winterbar is open tijdens de openingsdagen van het Winterwonderkasteel en er is steeds erfgoedbewaking aanwezig om het Gravensteen en de Winterbar af te sluiten. De Winterbar opent een half uurtje later dan het Winterwonderkasteel en sluit een uur na sluiting van het bezoekerscircuit in het Gravensteen.

- De laatste dranken worden een half uur voor sluitingstijd geschonken zodat de gasten op sluitingsuur huiswaarts gaan en de geluidshinder voor de buurt te allen tijde gerespecteerd wordt.
- Er worden geen sleutels overhandigd, niet van het gebouw, niet van andere deuren. Er is altijd erfgoedbewaking aanwezig tijdens de op- en afbouw en de openingsuren van de Winterbar. De op- en afbouw wordt geregeld binnen de openingsuren van het Gravensteen (10u-18u).
- De uitbater mag de bar kenbaar maken aan de inkom van het Gravensteen door middel van een publiciteitsbord of andere manier van publiciteit mits goedgekeurd ontwerp door IVA Historische Huizen Gent.
- De toiletten van het Gravensteen zijn ook ter beschikking van de gasten van de Winterbar.
- De uitbater voorziet eigen personeel en koopt alle verbruiksmateriaal (drank en eten) zelf aan.
- De tijdelijke drankgelegenheden moeten laagdrempelig zijn en de gastvrije uitstraling respecteren. De Winterbar biedt een minimum aanbod warme en koude dranken, alcoholische en niet-alcoholische dranken aan democratische prijzen en het aanbod is afgestemd op het doelpubliek van het Winterwonderkasteel. Er wordt ook gevraagd om borrelhapjes en/of een zeer beperkte

eetkaart (vb. soep of zoetheid,..) aan te bieden, afgestemd op volwassenen en kinderen die overdag het Winterwonderkasteel bezoeken. Kandidaten mogen een meer uitgebreid aanbod voorstellen.

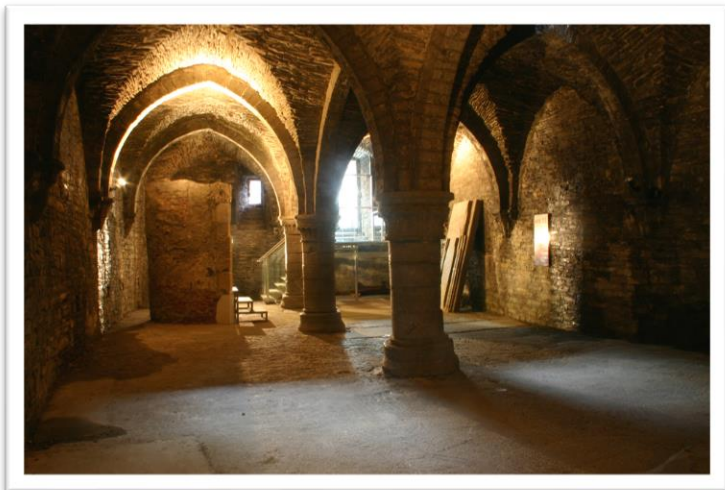
- Er kunnen tijdens de openingsuren van de bar extra evenementen georganiseerd worden, rekening houdend met de specificiteit van de ruimte en de omgeving. De evenementen worden minimum 7 dagen op voorhand ter controle voorgelegd aan IVA Historische Huizen Gent.
- Het gebruik van gas is verboden. Er mag niet gerookt worden in de Winterbar.

II.1.2 Omschrijving van de Winterbar

Er wordt aan de kandidaat gevraagd om zowel de inrichting als de exploitatie te voorzien. De inrichting van de Winterbar dient de oosterse sferen van het Winterwonderkasteel te ondersteunen. De bar ziet er feestelijk uit en is gedecoreerd met oosterse accenten. De bar mag een eigentijds karakter hebben maar moet subtiel naar het thema refereren en mag geenszins conflicteren met de fijnzinnige aanpak van de decoratie in de andere ruimten van het Gravensteen.

De Winterbar wordt ingericht in de stallingen. Dat is een half ondergrondse vochtige, kille ruimte. Het publiek betreedt de ruimte via de trappen net voor de kassa. De ruimte heeft geen vensters maar wel luchtgaten aan de bovenkant. Alle inrichting moet los staan en volkomen omkeerbaar zijn.

- Aan de kandidaat wordt gevraagd de ruimte zo aangenaam mogelijk te maken en minder kil en vochtig te maken dan in gewone toestand.
- Om de sfeer van het Winterwonderkasteel door te trekken naar de Winterbar, is het essentieel dat de bar volledig wordt ondergedompeld in oosterse sferen.
- Er is water en elektriciteit afneembaar uit de toiletten.
- Er wordt gevraagd om alle elektriciteit te laten keuren.
- Er is geen afvoer in de stallingen zelf. Een ingerichte keuken is niet ter beschikking.
- Een grondplan in dwg- en pdf-formaat wordt als bijlage meegegeven bij deze oproep.



Alle materiaal eigen aan de exploitatie van de Winterbar zijn integraal ten laste van de uitbater.

Worden in elk geval beschouwd als kosten voor de uitbater:

- Alle barinfrastructuur: apparaten, frigo's en andere uitrusting, als ook tafels en stoelen.
- Alle decorelementen om de gewenste oosterse sferen te bekomen, alsook extra sfeerverlichting en mogelijke muziekinstallatie.
- Eventuele ingrepen om de ruimte vochtvrij te maken en/of te voorzien van warmte-elementen.
- Extra elektriciteitsgenerator indien nodig.

II.2 Procedure en procedureverloop

II.2.1 Procedure

IVA Historische Huizen Gent zal bij onderhandelingsprocedure en aan de hand van schriftelijke aanbiedingen de tijdelijke uitbating toewijzen voor de uitbating van Winterbar tijdens het Winterwonderkasteel in het Gravensteen, Sint-Veerleplein 11,9000 Gent.

De procedure verloopt in één fase, d.w.z. dat alle geïnteresseerden een aanbieding kunnen indienen en dat de selectie van de kandidaat-uitbatinguitbater en de toetsing van de aanbiedingen aan de gunningscriteria in één beweging gebeurt.

*Openbare oproep – Uitbating Winterbar in de stallingen van het Gravensteen tijdens het Winterwonderkasteel
2021 – 2021/LC/003*

De Stad Gent behoudt zich het recht voor om met één of meerdere van de kandidaten te onderhandelen en eventueel een mondelinge toelichting te vragen

De resultaten van de onderhandelingen zullen schriftelijk worden vastgelegd in een overeenkomst van uitbating, toegevoegd aan deze oproep.

IVA Historische Huizen Gent neemt een definitieve beslissing uiterlijk tegen 16 november 2021. De exploitant kan starten vanaf datum gunning.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

Volgende zaken staan niet open voor onderhandeling en zullen onverkort worden toegepast:

- De exploitatie wordt aangegaan voor een periode van maximum 32 dagen, niet verlengbaar van 10 december 2021 tot en met 10 januari 2022.
- De opbouw kan niet eerder starten dan 27 november 2021 en de afbraak is voorzien tegen 16 januari 2022.
- In het kader van het algemeen belang kan de exploitatie eenzijdig beëindigd worden door de bevoegde overheid.

II.2.2 Vrij plaatsbezoek

De Stad Gent voorziet een vrij plaatsbezoek voorafgaand aan het indienen van de offerte, zodat de kandidaat-uitbater de situatie op de locatie zelf correct kan inschatten. Indien de kandidaat een plaatsbezoek wil, kan contact opgenomen worden met:

Glenn Delcart

09 225 93 06

glenn.delcart@stad.gent

II.3 Selectie van de kandidaat-uitbaters

De kandidaat-uitbater moet voldoen aan onderstaande voorwaarden inzake toegangsrecht en selectie, zo niet komt hij niet in aanmerking voor de uitbating van de Winterbar.

Het staat de kandidaat-uitbater vrij om zich te associëren in een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid in de vorm van een tijdelijke handelsvennootschap en/of om bepaalde aspecten van de opdracht in onderaannemer te geven zoals bijvoorbeeld de inrichting of de operationele exploitatie van het café.

II.3.1 Toegangsrecht

Door loutere deelname aan de procedure verklaart de kandidaat-uitbater zich niet te bevinden in één of meerdere van onderstaande uitsluitingstoestanden:

Verplichte uitsluitingstoestanden:

- Veroordeeld zijn door een in kracht van gewijsde gegaan vonnis voor:
 - deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
 - omkoping als bedoeld in artikel 246 van het Strafwetboek;

- fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de Wet van 17 februari 2002;
- witwassen van geld als bedoeld in artikel 3 van de Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Wanneer de Stad kennis heeft dat de kandidaat-uitbater zich in één van bovenstaande gevallen bevindt, sluit hij de kandidaat-uitbater uit van de toegang tot de gunningsprocedure, in welk stadium van de procedure ook.

Facultatieve uitsluitingstoestanden:

- in staat van faillissement of van vereffening verkeren, zijn werkzaamheden hebben gestaakt of een gerechtelijke reorganisatie hebben ondergaan, of in een vergelijkbare toestand verkeren als gevolg een gelijkaardige procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen.
- aangifte hebben gedaan van zijn faillissement of voor de inschrijver is een procedure van vereffening aanhangig is, een gerechtelijke reorganisatie ondergaan of in een gelijkaardige procedure bestaande in ander nationale reglementeringen;
- bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld zijn voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast;
- bij zijn beroepsuitoefening een ernstige fout hebben begaan;
- niet voldaan hebben aan zijn verplichtingen inzake betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid;
- niet in orde zijn met betaling van de belastingen overeenkomstig de Belgische wetgeving of van het land waar de inschrijver gevestigd is;
- zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan het afleggen van valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen, opeisbaar in het kader van de kwalitatieve selectie, of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

De Stad Gent zal zelf via elektronische weg volgende documenten controleren:

- het RSZ-attest
- het attest waaruit blijkt dat de inschrijver heeft voldaan aan de fiscale verplichtingen ten opzichte van de FOD Financiën.

De kandidaat/inschrijver voegt wel volgende bewijsstukken bij zijn offerte:

- voor kandidaten/inschrijvers die niet in België zijn gevestigd: een attest waaruit blijkt dat voldaan is aan de fiscale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land van vestiging;
- voor kandidaten/inschrijvers die personeel tewerkstellen dat niet onderworpen is aan de Belgische sociale zekerheid: een attest door de bevoegde overheid waarin bevestigd wordt dat hij volgens de rekening die ten laatste de uiterste indieningsdatum van de offerte is opgemaakt, voldaan heeft aan de voorschriften inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid.

De Stad kan in eender welk stadium van de procedure en met alle middelen die zij dienstig acht inlichtingen inwinnen over de situatie van om het even welke kandidaat of inschrijver.

II.3.2 Kwalitatieve selectie

Financiële en economische draagkracht

De Stad beoordeelt de draagkracht van de kandidaat-uitbater:

NVT

Technische bekwaamheid exploitant

De uitbater draagt de verantwoordelijkheid voor het kwalitatief invullen en uitbaten van het café volgens de vooropgestelde kwaliteitsnormen en voor de volledige termijn. Om de Stad in staat te stellen de technische bekwaamheid te beoordelen, voegt de kandidaat-exploitant volgende gegevens/documenten bij zijn offerte:

- Vergunning voor uitbating van een drank- en eetaangelegenheid.
- Minstens 2 referenties van evenementiële uitbating waarbij sfeer zeer belangrijk is en de locatie volledig werd ondergedompeld in een andere, nieuwe wereld. De referenties worden onderbouwd met minstens twee foto's van elk evenement/of verwijzend naar de website waar foto's zichtbaar zijn van het evenement.
- studie- en beroepskwalificaties in hoofde van de daadwerkelijke exploitant van het café. De inschrijver dient van de personen die de operationele verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie van het café met een opgave van opleidingen, kwalificaties of relevante beroepservaring, vergezeld van de nodige diploma's, getuigschriften of bewijzen van beroepservaring.

Combinaties van inschrijvers zonder rechtspersoonlijkheid

Geen enkele partner van een (op te richten) combinatie zonder rechtspersoonlijkheid mag zich in één van de uitsluitingstoestanden in de zin van artikel 61 KB Plaatsing bevinden. Elke partner van de combinatie dient bijgevolg de vereiste stukken in te dienen. Het volstaat dat de partners van dergelijke combinatie samen aan de vereisten inzake financiële en economische draagkracht en technische of beroepsbekwaamheid voldoen.

Beroep op de draagkracht van andere entiteiten

De kandidaat-uitbater kan zich, om aan te tonen dat hij aan voormelde eisen inzake financiële en economische draagkracht en technische of beroepsbekwaamheid beantwoordt, ook beroepen op andere entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn band met die entiteiten (onderaannemers, verbonden ondernemingen, ...).

In dat geval voegt de inschrijver bij zijn offerte bovendien een schriftelijke verklaring van deze entiteiten, waarin zij zich ertoe verbinden om de kandidaat-exploitant voor de uitvoering van de opdracht de noodzakelijke middelen ter beschikking te stellen.

Let wel, § III.4.1 (toegangsrecht) betreffende de uitsluitingstoestanden is ook van toepassing op deze entiteiten.

In voorkomend geval dienen ook de nodige bewijzen betreffende het toegangsrecht (RSZ- en fiscale verplichtingen) bij het dossier te worden gevoegd.

Consequenties voor de uitvoering van de opdracht

De aandacht van de kandidaten-uitbaters wordt gevestigd op het feit dat het voorstel betreffende de in te zetten personeelsleden en onderaannemers bindend wordt bij het sluiten van de opdracht (= betekening van de goedkeuring van de gunningsbeslissing). De uitbater verbindt zich ertoe alle onderdelen van de opdracht te laten uitvoeren door de in de offerte genoemde personeelsleden en onderaannemers. De uitbater kan deze in uitvoering slechts vervangen door derden indien hij aantoonst dat deze derden over dezelfde capaciteiten beschikken als de in de offerte voorgestelde

personen en onderaannemers en voor zover de Stad schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd.

II.3.3 Gunningscriteria

De uitbating zal worden toegewezen op basis van volgende gunningscriteria:

1. Concept-identiteit van de Winterbar: 35 punten

Het is de bedoeling dat de Winterbar laagdrempelig is, aansluit bij het imago van Historische Huizen Gent en een kwalitatief aanbod uitwerkt. In geen geval wil Historische Huizen Gent zomaar een bar om iets te drinken. Het concept moet de totaalsfeer en – beleving van de site en het Winterwonderkasteel versterken. Tegelijkertijd mag de bar niet exclusief zijn: een democratisch aanbod is een vereiste.

▪ Conceptplan: 15 punten

Aan de kandidaten wordt gevraagd om een conceptplan op te maken, waarin minimaal het volgende beschreven wordt:

- De identiteit van de bar en een duidelijke beschrijving van zijn uitbating. Verschillende concepten zijn mogelijk: zelfbediening is niet uitgesloten.
- De wijze van exploitatie en waar de link wordt gelegd met het Winterwonderkasteel, waarbij de laagdrempelige bezoekbaarheid en ontsluiting gevrijwaard blijven in functie van de verschillende doelgroepen:
 - bezoeker Winterwonderkasteel (individueel of in groep)
 - toeristen tijdens de Winterfeesten
 - Gentenaars tijdens de kerstvakantie
 - mensen die in de buurt werken of wonen
- de minimale openingsuren die de uitbater voorafgaandelijke communiceert en nakomt.

▪ Aanbod: 20 punten

- Aan de kandidaat wordt tevens gevraagd om het **aanbod van dranken (eventueel eten) en de daartegenover staande verkoopprijzen** mee te geven. Een democratisch aanbod is hier een vereiste. (15 punten)
- Op maandag 10 januari 2022 (tot max 13 uur) houdt Historische Huizen Gent een feestontbijt voor personeel in de winterbar. De kandidaat voorziet in zijn aanbod ook een voorstel voor ontbijt, rekening houdend met een maximumbudget van 20 euro per persoon voor 40 personen.
- Voor de openingsavond dient een prijsofferte te worden opgemaakt ten aanzien van de opdrachtgever, waarin minstens 7 aan te bieden dranken worden aangeboden, zowel alcoholisch als niet-alcoholisch en twee versnaperingen zijn opgenomen. Deze prijsofferte is bedoeld voor IVA Historische Huizen Gent die haar genodigden trakteert en beslaat ongeveer 100 consumpties gespreid over 2 uur.

2. Inrichting van de Winterbar: 30 punten

Alle uitbating moet optimaal in relatie staan met het karakter van het Gravensteen en het oosterse thema van het Winterwonderkasteel voor een zo breed mogelijk publiek. Het is Kerst 1187: Jeruzalem is in oktober in handen gevallen van de islamitische generaal Saladin. De kruistochtkoorts stijgt in Europa. Graaf van Vlaanderen Filips van de Elzas overweegt om een tweede keer het kruis op te nemen, dat zal hij op 21 januari 1188 ook effectief doen.

Ondertussen brengt de huishoudelijk staf alles in gereedheid voor het nakende kerstfeest. Traditionele kerstversiering met oosterse accenten weerspiegelen de mindset van de graaf. Hij heeft overigens het kasteel verbouwd en zich daarvoor laten inspireren door de Crac des Chevaliers, de ultieme kruisvaardersburcht in Syrië. Van zijn ouders die ook op kruistocht trokken en na zijn eerste kruistochtervaring, weet hij dat de Arabische wereld op vele vlakken veel verder staat dan het christelijke westen.

De ruimte waarin de Winterbar wordt ingericht is een kille en vochtige ruimte, zeker tijdens de winterperiode. De inschrijver wordt dan ook gevraagd hier rekening mee te houden en een vorm van verwarming te voorzien.

De inschrijver wordt gevraagd een **inrichtingsplan** in te dienen waarin de **inrichting** van de Winterbar volledig wordt beschreven zodat duidelijk wordt dat de bar optimaal geïntegreerd is in het Winterwonderkasteel. De stijlform, de aankleding, de faciliteiten, de presentatie: er worden zoveel mogelijk indicaties bij de offerte meegegeven, zodat het totaalplan van de zaak duidelijk wordt. De inschrijver beschrijft ook de kwaliteit van de gebruikte materialen en kleurkeuzes voor de aankleding, presentatie, verlichting, verwarming....en houdt zoveel als mogelijk rekening met gebruik van ecologische materialen. De inschrijver houdt hierbij rekening met de beleving van het Gravensteen en het Winterwonderkasteel. De inschrijver licht alles toe met sfeerbeelden.

De kandidaat maakt een eenvoudig grondplan op waarin alle benodigdheden een plaats krijgen.

3. Duurzaamheid: 15 punten

Het ingediende voorstel wordt beoordeeld op basis van volgende duurzaamheidscriteria:

- gevarieerd en gezond
- duurzaamheid:
 - Aandacht voor seizoensgebonden producten: verse groenten en fruit worden enkel in het correct seizoen gebruikt, overeenkomstig de seizoenskalender (www.groentekalender.be)
 - Biologische producten
 - Fair Trade producten: bij gebruik van exotische producten worden producten uit de eerlijke handel gekozen
 - Lokale productie en korte keten: er worden producten van lokale producenten gebruikt
 - Voldoende aanbod van vegetarische alternatieven
 - Verpakking: voor het aanbieden van het voedsel kiezen voor herbruikbaar/composteerbare verpakkingen, borden bestek en bekertjes toegestaan (papier, karton, hout, PLA, palmblad, etc. ..) Als het gebruik van herbruikbaar of biologisch afbreekbaar materiaal onmogelijk is, kiezen voor vaatwerk en bekertjes die recycleerbaar zijn en in een doeltreffende recyclageketen terechtkomen.
 - Toelichting bij labels voor biologische producten, Fair Trade producten, duurzame vis en duurzame papierproducten is terug te vinden op www.labelinfo.be

De kandidaat geeft aan in welke mate volgende aspecten beantwoorden aan de duurzaamheidscriteria:

- Concept
- Plan van aanpak
- De organisatie van de bar
- De gebruikte materialen van het interieur
- Het aanbod van drank (en desgevallend eten)

4. Uitbatingsvergoeding: 20 punten

De inschrijver doet een voorstel van vergoeding, passend in de financiële raming, die als onderbouwd document in zijn offerte wordt meegegeven. Wie geen financiële raming meegeeft, kan geen punten krijgen op dit onderdeel.

Er wordt geen minimumbedrag vooropgesteld, maar de kosten voor inrichting, sfeer, personeel en verwarming worden wel opgenomen in het financieel plan. Er worden geen energiekosten aangerekend. Het Winterwonderkasteel wordt volop meegenomen in de promotiecampagne van Winter in Gent alsook via de eigen communicatiekanalen van Historische Huizen Gent. Het hoogste bedrag krijgt de hoogste score. De overige krijgen een score in verhouding tot dit hoogste bedrag.

II.4 Prijsvaststelling

De uitbatingvergoeding wordt gestort op rekeningnummer BE34 0910 0027 7790 van de IVA Historische Huizen Gent van de Stad Gent en dat binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Alle inrichtings- en exploitatiekosten eigen aan de exploitatie van de winterbar zijn integraal ten laste van de uitbater.

Worden minimaal voorzien door de uitbater:

- Alle eventuele keukeninstallaties of technische installatie
- Meubilair: tafels en stoelen
- Eventueel muziek
- Decorelementen, versiering en extra sfeerverlichting
- Extra generator indien nodig en kosten voor verwarming en/of vochtvrij maken van de ruimte

Worden in elk geval beschouwd als heffingen en lasten voor de uitbater:

- onderhoud en poetsen van de ruimte waarin de Winterbar wordt ingericht
- alle heffingen welke de opdracht belasten (vergunningen, SABAM,...)
- de administratie, secretariaat en alle andere personeel
- de verplaatsing, het vervoer en de verzekering
- de documentatie die met de diensten verband houdt
- in voorkomend geval, de maatregelen die door de wetgeving inzake de veiligheid en de gezondheid van de werknemers worden opgelegd voor de uitvoering van hun werk
- alle kosten van noodzakelijke keuringen
- alle nodige overlegmomenten met de verlener in de voorbereidings- dan wel exploitatiefase

II.5 Opmaak van de aanbieding

II.5.1 Identificatie

De aanbieding bevat volgende identificatiegegevens van de kandidaat-uitbater:

- maatschappelijke zetel onderneming
- Telefoonnummer en emailadres onderneming
- Correspondentieadres ten behoeve van deze procedure
- Rechtsvorm onderneming
- Ondernemingsnummer

- Gegevens over de persoon / personen die de onderneming rechtsgeldig kan / kunnen vertegenwoordigen: volledige naam, functie binnen onderneming, postadres, telefoonnummer en emailadres.

Indien de kandidaat-uitbater een derde partij (onderaannemer) voor de effectieve uitbating aanstelt, dienen bovenstaande gegevens van elke partij zonder rechtspersoonlijkheid te worden vermeld.

De kandidaat-uitbater treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens de verlener. De verlener zal uitsluitend aan de desbetreffende partner de kennisgevingen in het kader van de gunningsprocedure verrichten.

De aanbidding wordt opgemaakt in het Nederlands. Eventuele louter technische bijlagen mogen in andere talen zijn opgesteld, voor zover zij vergezeld zijn van een correcte Nederlandse vertaling. Alle mededelingen, kennisgevingen en contacten in het kader van de onderhavige gunningsprocedure, zowel schriftelijk als mondeling, tussen kandidaat-uitbater en verlener gebeuren in het Nederlands.

II.5.2 Ondertekening

De aanbidding wordt door de kandidaat-uitbater of zijn gemachtigde ondertekend.

Alle doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de aanbidding als in bijlagen die de essentiële voorwaarden van de exploitatie zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, worden eveneens door de kandidaat-uitbater of zijn gemachtigde ondertekend.

Door indiening van zijn aanbidding aanvaardt de kandidaat-uitbater al de clausules van de opdracht- documenten en verzaakt hij aan alle andere voorwaarden, zoals zijn eigen verkoopvoorwaarden, zelfs wanneer deze op één of andere bijlage van zijn offerte voorkomen.

De inschrijver engageert zich ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen;
- zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten en reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating van de handelszaak.

Deze non-discriminatieclausule geldt zowel voor de inschrijver–natuurlijk persoon als voor de inschrijver–rechtspersoon en de zaakvoerder(s), bestuurder(s) of (leidinggevende) personeelsleden van laatstgenoemde.

II.5.3 Stavingsstukken (bij de aanbidding toe te voegen)

De kandidaat-uitbater voegt onderstaande stukken bij de aanbidding, en wel in onderstaande volgorde:

- met betrekking tot het toegangsrecht (zie III.4.1):
 - o voor kandidaten/inschrijvers die niet in België zijn gevestigd: een attest waaruit blijkt dat voldaan is aan de fiscale verplichtingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land van vestiging;
 - o voor kandidaten/inschrijvers die personeel tewerkstellen dat niet onderworpen is aan de Belgische sociale zekerheid: een attest door de bevoegde overheid waarin bevestigd wordt dat hij volgens de rekening die ten laatste de uiterste indieningsdatum van de offerte is opgemaakt, voldaan heeft aan de voorschriften inzake betaling van de bijdragen voor sociale zekerheid.
- met betrekking tot de kwalitatieve selectie (zie II.4.2):
 - o financiële en economische draagkracht: GEEN
 - o alle documenten m.b.t. de minimumvereisten 'technische bekwaamheid';
- alle documenten en gegevens betreffende de beoordeling van de offerte op basis van de gunningscriteria (zie III.4.3);
- documenten waaruit blijkt dat de persoon/personen die de aanbidding heeft/hebben ondertekend, de bevoegdheid heeft/hebben de kandidaat-uitbater rechtsgeldig te verbinden;

II.5.4 Indienen van aanbidding

De kandidaat-uitbater dient de volledige aanbidding met alle stavingstukken uiterlijk in tegen **maandag 15 november 2021** – 9u30.

Offertes worden verplicht elektronisch PER MAIL ingediend naar volgend e-mailadres: boekhoudingHHG@stad.gent.

Het offerteformulier en de inventaris/meetstaat worden verplicht correct ingevuld, ondertekend, gescand en als apart PDF-bestand toegevoegd aan de email. De andere al dan niet verplicht in te dienen documenten worden opgemaakt in gangbare bestandsformaten bij voorbeeld PDF, MS Office, Open Office of gelijkwaardig en in bijlage gevoegd bij de email.

II.5.5 Geldigheidstermijn van de aanbidding

De kandidaat-exploitant blijft gebonden door zijn aanbidding gedurende een termijn van 90 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste indieningsdatum van de aanbidding.

De gegadigde wiens aanbidding aangenomen is, wordt daarvan via mail verwittigd. De uitbatingsovereenkomst zelf wordt pas opgesteld tijdens de fase van onderhandeling met de gegunde kandidaat. Hij zal uitgenodigd worden om de overeenkomst te komen ondertekenen bij Doreen Gaublonne, hoofd van IVA Historische Huizen Gent.

Het Stadsbestuur behoudt het recht om de uitbating niet toe te wijzen.

Alle onkosten die deze inschrijving met zich meebrengt, zullen door de inschrijvers worden gedragen.

III. Technische bepalingen

III.1 Winterwonderkasteel 2021

Kerst 1187: Jeruzalem is in oktober in handen gevallen van de islamitische generaal Saladin. De kruistochtkoorts stijgt in Europa. Filips van de Elzas overweegt om een tweede keer het kruis op te nemen, dat zal hij op 21 januari 1188 ook effectief doen. Ondertussen brengt de huishoudelijk staf alles in gereedheid voor het nakende kerstfeest. Traditionele kerstversiering met oosterse accenten weerspiegelen de mindset van de graaf.

Filips op pelgrimstocht naar Outremer

Elke zichzelf respecterende twaalfde-eeuwse ridder of graaf moet vroeg of laat op kruistocht vertrekken. Sommigen hopen er militaire roem te vergaren, anderen willen er land verwerven of koning worden. Ook bij de graven van Vlaanderen is op kruistocht gaan een familiale traditie. Graaf Robrecht de Fries ging op pelgrimstocht naar het Heilig Land en zijn oudste zoon en opvolger Robrecht II 'van Jeruzalem' vocht tijdens de Eerste Kruistocht (1095-1099) aan de zijde van de beruchte Godfried van Bouillon. De vader van Filips van de Elzas, Diederik, droomde zelfs van een eigen kruisvaardersstaat in Outremer.

Filips kan dus niet achterblijven. Op 11 april 1175 aanvaardt hij voor het eerst het kruis, om rond Pinksteren 1177 vanuit Wissant te verschepen richting Akko, waar hij begin augustus aankomt. Voor Jeruzalem is Filips de redder in nood. Damascus is in 1174 gevallen en de kruisvaardersstaten zijn in gevaar. Maar Filips heeft weinig ambities in Outremer. Hij is vooral als pelgrim gekomen en wil zo snel mogelijk naar Vlaanderen terugkeren. Zijn militaire prestaties blijven er dus beperkt. Na het paasfeest van 1178 dat Filips in Jeruzalem viert, reist hij via Constantinopel terug naar Vlaanderen waar hij begin oktober terug aankomt. De inwoners van Brugge zijn zo blij dat ze hem bij zijn thuiskomst een dolfijn aanbieden.

Als antwoord op de 'Stenen' van de rijke patriciërs, geeft Filips van de Elzas bij zijn thuiskomst onmiddellijk de opdracht om de grafelijke burcht te verbouwen tot een imposant stenen kasteel om - volgens een eigentijdse kroniek - 'de hoogmoed van de Gentenaren in de tomen.' De opbouw van de burcht doet denken aan het befaamde Crac des Chevaliers, de beroemde burcht in Noord-Syrië die onlosmakelijk verbonden is met de kruistochten. Misschien deed Filips daar wel inspiratie op.

De Arabische wereld

Kruisvaarders brengen zaken die ze aantrekkelijk of commercieel interessant vinden vanuit de Arabische wereld mee naar Europa. Vanaf de twaalfde eeuw zijn dat o.a. Oosterse stoffen, later worden ook oriëntaalse tapijten erg populair. Vaak krijgt de Kerk kostbare objecten cadeau als bedanking voor een veilige terugreis. Stukken in kristal of ivoor worden gebruikt om relikwieën in te bewaren. Deze materialen zijn zeldzaam en in Europa zeer waardevol.

Ook Filips moet veel nieuwe ervaringen hebben opgedaan in Constantinopel en Jeruzalem. Hij maakt er niet alleen kennis met de Oriëntaalse manier van wonen en leven, bijvoorbeeld de oosterse badcultuur maar ook met nieuwe smaken en geuren. Via de Arabische wereld leren de Westerlingen nieuwe zoetigheden en desserts kennen, zoals marsepein, sorbet en met honing gezoete deegwaren. De Arabische dessertkeuken gebruikt ook veel noten, dadels, honing, ... Eens geproefd van deze oosterse luxeproducten, willen de kruisvaarders er ook in Europa van genieten. De handel tussen oost en west in zoetigheden, specerijen, zijde, ... komt op gang.

Weetjes

Palmtak

Pelgrims dragen na hun tocht naar Jeruzalem een palmtak als teken van het voltooiën van hun bedevaart. Zij zijn, net als Jezus, in Jeruzalem geraakt. Ook Filips heeft waarschijnlijk zo een palmtak meegebracht naar Vlaanderen.

De kleuren van het team

Om de ridders uit elkaar te houden, kiezen de verschillende leiders een kleur. De Vlamingen dragen groene kruisen, de Franse rode en de Engelse witte.

III.2 Bezoekers Winterwonderkasteel

III.2.1 Doelgroep Winterwonderkasteel

De grootste **doelgroep** van het Winterwonderkasteel zijn gezinnen met kinderen. Kinderen maken 25% uit van de bezoekers in die periode. Tijdens het Winterwonderkasteel zijn er gewoonlijk meer **binnenlandse** bezoekers dan anders in het Gravensteen. Toch komt ook tijdens de winterperiode de helft van de bezoekers uit het **buitenland**, voornamelijk de buurlanden en Spanje.

De bezoekers tijdens het Winterwonderkasteel zijn meertalig en van alle leeftijden. Bezoekers combineren een dagje kerstshoppen in familieverband met een bezoek aan de tot de verbeelding sprekende burcht en de Gentse Winterfeesten. De beleving van het oosterse thema dit jaar, moet dus uitstralen naar een meertalig publiek van alle leeftijden en de meerwaardebezoeker ontdekt er de dubbele gelaagdheid van.

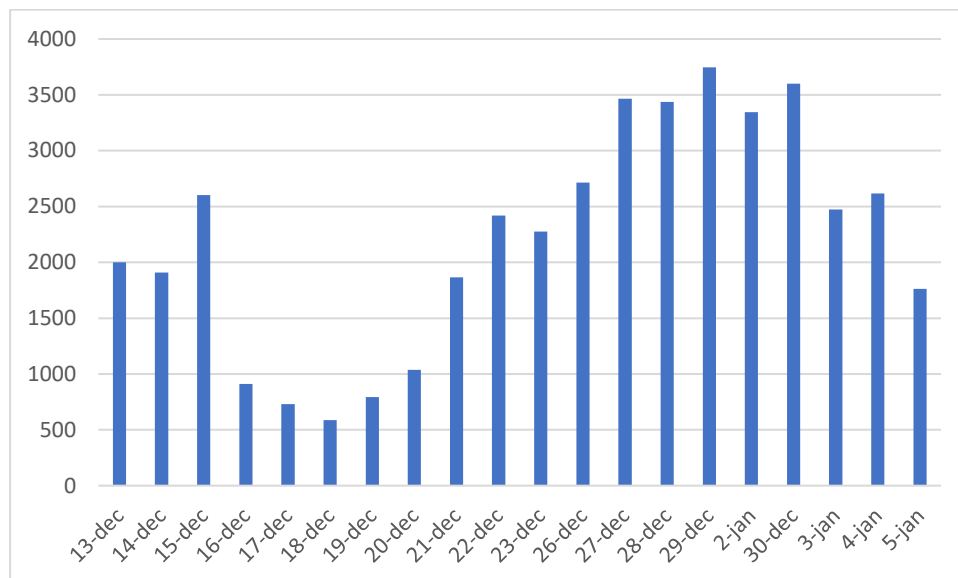
III.2.2 Bezoekers Winterwonderkasteel

Momenteel werken we in het Gravensteen met tijdsblokken van 60 bezoekers per 20min. Per uur kunnen we op die manier 180 individuele bezoekers ontvangen. Tijdens de reguliere openingsuren van 10u-18u zijn dat 1260 individuele bezoekers. Afhankelijk van de geldende coronamaatregelen wordt nog bekeken om die aantallen omhoog te brengen tijdens de periode van het Winterwonderkasteel.

Winterwonderkasteel 2019 liep van zaterdag 14 december 2019 tot en met zondag 5 januari 2020 met openingsavond vrijdag 13 december.

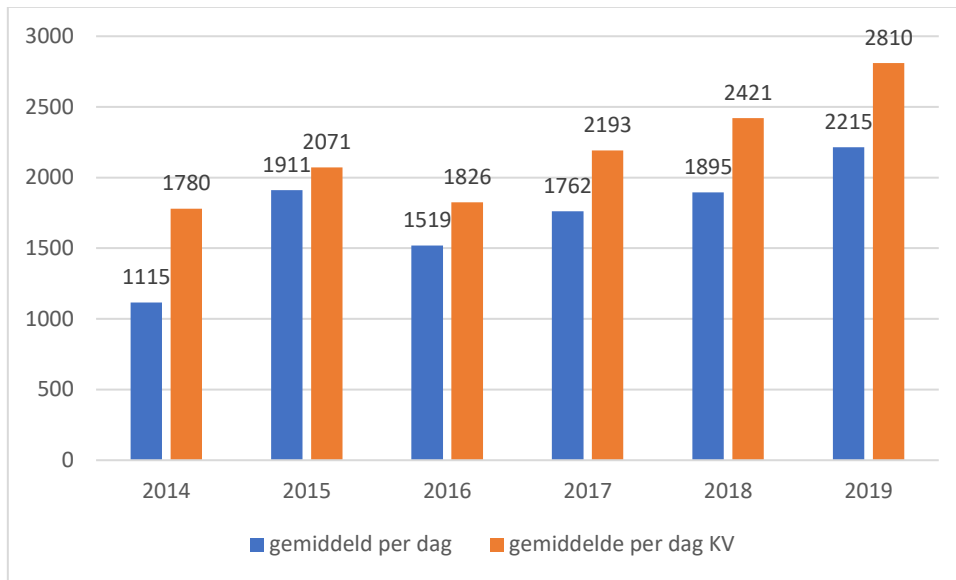
Voor de editie van 2019 ontving het Gravensteen in totaal **44.292** bezoekers. Met enkel in de kerstvakantie **33.721** bezoekers (zaterdag 21 december 2019 tem zondag 5 januari 2020).

De drukste dag was 29 december, goed voor 3.746 bezoekers. Gemiddeld ontvingen we 2.215 bezoekers per dag met tijdens de kerstvakantie een gemiddelde van 2.810 bezoekers per dag. Op de openingsavond waren er 2.000 bezoekers.



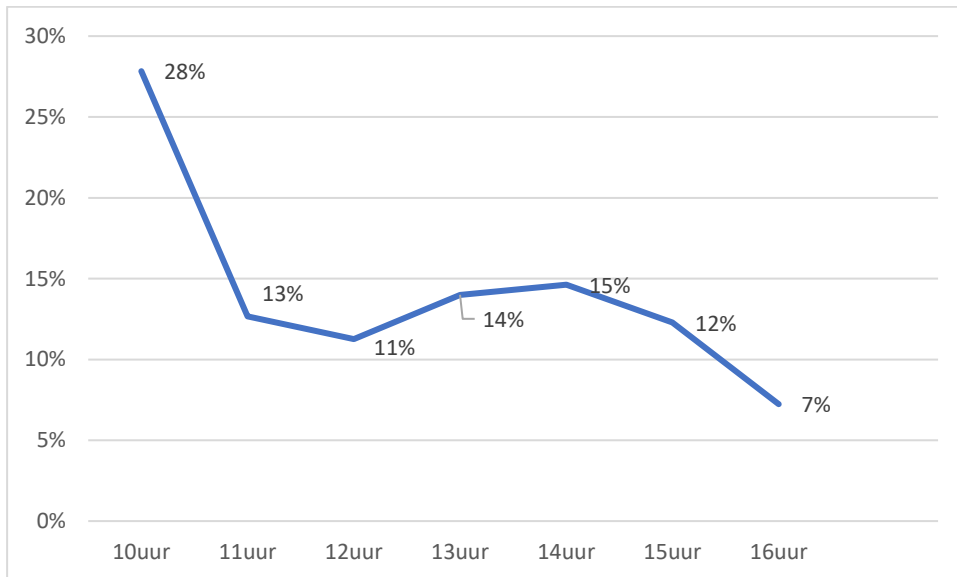
13/12/2019 was de openingsavond

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
algemeen totaal	29.000	24.849	30.380	33.481	37.906	44.292
Totaal aantal dagen	26	13	20	19	20	19
gemiddeld per dag	1115	1911	1519	1762	1895	2215
Kerstvakantie						
	21.355	24.849	21.914	26.316	29.054	33.721
aantal dagen open KV	12	12	12	12	12	12
gemiddelde per dag KV	1780	2071	1826	2193	2421	2810

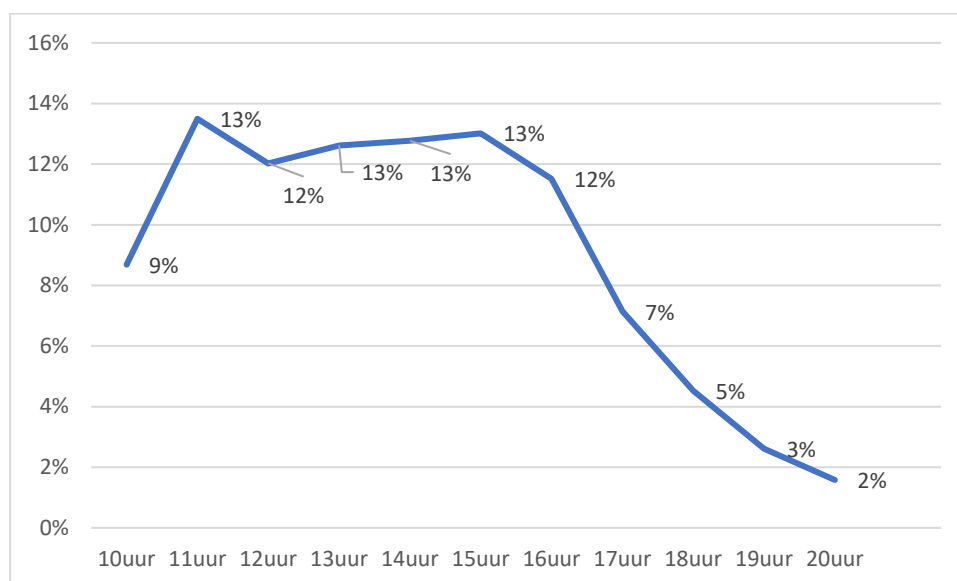


Aantal bezoekers per uur in 2019

Op de zondag tot en met donderdag voor de kerstvakantie was het Winterwonderkasteel open van 10u-18u. 93% van de bezoekers komt dan vooral voor 15u met een piek bij de opening van het kasteel, als veel schoolkinderen de toegangspoort betreden.



Op vrijdag en zaterdag en tijdens de kerstvakantie was het Winterwonderkasteel open van 10u-22u. 73% van de bezoekers komt voor 15u maar over de dag heen zijn de bezoekers meer gespreid.



Leeftijd van de bezoekers

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0-12 jaar	19%	23%	22%	20%	18%	15%
13-18 jaar	6%	5%	5,50%	7%	7%	8%
19-25 jaar	11%	11%	12,50%	13%	12%	12%
26-64 jaar	62%	58%	57%	57%	59%	62%
65+	3%	3%	3%	3%	3,50%	3%

Afkomst van de bezoekers

Deze editie trok opnieuw veel binnenlandse en Gentse bezoekers naar het Winterwonderkasteel.

	2015	2016	2017	2018	2019
Belgen	37%	26%	18%	34%	41%
Gentenaars	15%	10%	9%	18%	16%
Niet-Belgen	48%	64%	46%	54%	51,5%
Onbekende afkomst	15%	10%	37%	10%	7,5%

Top 5 van buitenlandse bezoekers:

Nederland	5658	13%
Frankrijk	4890	11%
Spanje	3038	7%
Verenigde Staten	1839	4%
Venenigd Koninkrijk	1606	4%

IV. Rechten en verplichtingen van verlener en uitbater Modelovereenkomst

Stad Gent IVA Historische Huizen Gent Uitbatingsovereenkomst

Tussen de ondergetekenden:

- 1) IVA Historische Huizen Gent, voor wie handelt:
Directeur van IVA Historische Huizen Gent, Doreen Gaublomme hierna genoemd " **IVA HHG** ",
en
- 2), met maatschappelijke zetel te _____, ingeschreven in het RPR te _____ onder
nummer _____, en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

ondergetekende anderzijds hierna genoemd " **de uitbater** ";

wordt overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande verklaring

"IVA Historische Huizen Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar politieke rechten, zoals bouw- en nijverheidspolitie, noch met betrekking tot de gesteldheid van de bodem en de grondvesten, riolen, kabels, enz."

Overeenkomst

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

IVA Historische Huizen Gent geeft hiermee de exploitatie van een Winterbar aan de uitbater, die dit aanvaardt.

De exploitatie omvat in hoofdzaak volgende prestaties:

- de exploitatie van een Winterbar in de stallingen van het Gravensteen, zoals op plan als bijlage aangeduid, tijdens het Winterwonderkasteel van de openingsavond op 10 december 2021 om 19u tot en met maandag 9 januari 2022.
Het laatste glas moet ten laatste een halfuur voor sluitingstijd geschonken worden zodat de laatste gasten op het sluitingsuur huiswaarts kunnen keren.

Onderhavige overeenkomst bepaalt de uitvoeringsvoorwaarden en modaliteiten van de uitbating en definieert de rechten en verplichtingen van uitbater en verlener.

Beide partijen verbinden zich ertoe om hun verbintenissen neergelegd in deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren met het oog op het welslagen van de opdracht.

*Openbare oproep – Uitbating Winterbar in de stallingen van het Gravensteen tijdens het Winterwonderkasteel
2021 – 2021/LC/003*

Deze overeenkomst valt niet onder de toepassing van de handelshuurwetgeving.

ARTIKEL 2. LEIDING EN TOEZICHT OP DE EXPLOITATIE

De leiding en het toezicht op de exploitatie gebeurt door IVA Historische Huizen Gent. De contactgegevens van de hoofderfgoedbewaker worden aan de uitbater overgemaakt bij de betekening van de goedkeuring van de gecoördineerde overeenkomst.

Behoudens andersluidend akkoord tussen partijen, fungeert Historische Huizen Gent als contactpersoon voor de uitbater voor alle aspecten van de opdracht. Zijn of haar aangestelde doet de opvolging van de uitvoering van de uitbatingsovereenkomst met:

- technische en administratieve opvolging van de overeenkomst;
- controle en toezicht op uitvoering van prestaties;

Behoudens andersluidende bepalingen in deze overeenkomst, wordt alle mondelinge en schriftelijke correspondentie betreffende de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan Historische Huizen Gent en deze dienst heeft de mogelijkheid om de werking van de Winterbar te evalueren en om deze in gemeen overleg bij te sturen waar nodig.

De dagelijkse opvolging gebeurt door de IVA Historische Huizen Gent.

IVA Historische Huizen Gent geeft de uitbater steeds, zowel tijdens de voorbereidingsfase als tijdens de exploitatiefase, toegang tot de in uitbating gegeven infrastructuur en tot de relevante financiële documenten teneinde hem in staat te stellen de goede uitvoering van deze overeenkomst te onderzoeken en te controleren.

De uitbater verschaft op eenvoudig verzoek elke inlichting die betrekking heeft op de exploitatie.

ARTIKEL 3. STAAT VAN BEVINDING EN INVENTARIS

Vóór de effectieve aanvang van de exploitatie en vóór eender welke inrichtingswerken door de uitbater, alsook bij de beëindiging ervan, wordt een tegensprekelijke beschrijvende staat van bevinding en een inventaris opgemaakt betreffende het goed waarop de exploitatie betrekking heeft en de andere roerende goederen die toebehoren aan de Stad. De staat van bevinding en de inventaris worden door beide partijen ondertekend voor akkoord en maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

De Stad Gent voorziet in de infrastructuur: Elektriciteit en water, geen extra bekabeling.

Er is elektriciteits- en watervoorziening vanuit de toiletten voorhanden. Er is beperkte stockage mogelijk achter de bar en dit wordt zorgvuldig weggeborgen uit het zicht van de bezoeker. Er is geen aparte stockageplaats voorzien. De ruimte is niet verwarmd en niet vochtvrij. Er wordt gevraagd om de nodige inrichting te voorzien zodat dit een aangename sfeervolle ruimte wordt.

De uitbater dient zelf in te staan voor alle goederen die nodig zijn voor de inrichting van de bar: mobiele installaties (alles moet voldoen aan de HACCP normen), bar, aankleding, technische apparaten als daar zijn witte kassa register, eventuele terminal voor elektronische betalingen, ...

De uitbater verklaart hiermee uitdrukkelijk het goed te kennen in de staat waarin het zich bevindt bij aanvang van de uitbating, met al zijn voor- en nadelen en alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Hij verzaakt aan elke eis hieromtrent.

Alle kosten eigen aan de exploitatie van de Winterbar zijn integraal ten laste van de uitbater .
Er wordt aan de kandidaat gevraagd om zowel de inrichting als de exploitatie te voorzien.
Alle materiaal eigen aan de exploitatie van de bar zijn integraal ten laste van de uitbater .

Worden in elk geval beschouwd als een kosten voor de uitbater :

Alle materiaal eigen aan de exploitatie van de Winterbar zijn integraal ten laste van de uitbater .

Worden in elk geval beschouwd als een kosten voor de uitbater :

- Alle barinfrastructuur: machines, frigo's en andere uitrusting, als ook tafels en stoelen.
- Alle decorelementen om de gewenste kerst- en Vikingsfeer te bekomen, als ook extra sfeerverlichting.
- Mogelijke muziekinstallaties.
- Eventuele ingrijpen om de ruimte vochtvrij te maken en/of te voorzien van warmte-elementen.
- Extra elektriciteitsgenerator indien nodig. De uitbater dient voor de opening van de winterbar een goedgekeurde elektriciteitskeuring voor te leggen aan de hoofderfgoedbewaker van het Gravensteen, zijnde Glenn Delcart.

Worden in elk geval beschouwd als een last van de uitbater :

- alle heffingen welke de opdracht belasten;
- de administratie, secretariaat en alle andere personeel;
- de verplaatsing, het vervoer en de verzekering;
- de documentatie die met de diensten verband houdt;
- in voorkomend geval, de maatregelen die door de wetgeving inzake de veiligheid en de gezondheid van de werknemers worden opgelegd voor de uitvoering van hun werk;
- alle kosten van noodzakelijke keuringen;
- alle nodige overlegmomenten met de verlener in de voorbereidings- dan wel exploitatiefase;

Indien aan het goed tijdens de duur van de exploitatie belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan hetzij de uitbater hetzij de verlener eisen dat op tegenspraak een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

De eventuele kosten van bijkomende plaatsbeschrijvingen zijn integraal ten laste van de uitbater .

ARTIKEL 6. EXPLOITATIEVOORWAARDEN

§6.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT

De uitbater houdt zich minimaal aan de in zijn kandidaatstelling opgegeven openingsuren van de Winterbar tijdens het Winterwonderkasteel, waarvan de bar minimaal open is op vrijdag, zaterdag en elke dag van de kerstvakantie, behoudens 24.25.31 december en 1 januari, en garandeert een maximale toegankelijkheid van de Winterbar (bezoekers, groepen, kind vriendelijkheid, mensen met een beperking, ...).

Openingsuren Winterbar

- Tijdens wekdagen buiten de vakantie: van 10.30u tot 19.00u
(laatste dranken worden om 18.30u geschonken)
- Vrijdag & zaterdag: van 10.30u tot en met 23.00 u
(laatste dranken worden om 22.30u geschonken)
- Kerstvakantie: van 10.30u tot en met 23.00 u
(laatste dranken worden om 22.30u geschonken)

- Maandag 9 januari: enkel geopend voor het teamevent van Historische Huizen Gent in de voormiddag vanaf 9u, afbraak vanaf 14u mogelijk
- Gesloten op 24, 25 en 31 december 2021 en 1 januari 2022

Bezoekers van de Winterbar mogen niet binnen in het Winterwonderkasteel, tenzij met een geldig inkomticket. De toiletten zijn tijdens de openingsuren van de Winterbar toegankelijk. Er mogen geen privéactiviteiten plaatsvinden.

Alle programmatorische en evenementiële activiteiten, zowel overdag als 's avonds worden tijdig gecommuniceerd aan de uitbater .

De uitbater moet ten alle tijde onderhoud toelaten van de in uitbating gegeven ruimte.

De uitbater legt voorafgaandelijk aan de start van de exploitatie de definitieve prijszetting en de definitieve samenstelling van het aanbod, voor de Winterbar ter formele goedkeuring voor aan IVA Historische Huizen Gent.

De uitbater legt tijdens de duur van de exploitatie alle aanpassingen die van invloed zijn op het algemeen concept en aanbod voorafgaandelijk ter formele goedkeuring voor aan IVA Historische Huizen Gent.

Het is de uitbater niet toegestaan de door de Stad toegewezen infrastructuur anders uit te baten en/of ter beschikking te stellen dan zoals in deze uitbatingovereenkomst voorzien is. Elke inbreuk kan aanleiding geven tot een onmiddellijke en formele ingebrekestelling.

Het is de uitbater niet toegestaan om sponsors aan te trekken of diens namen/logo's te gebruiken in de hem ter beschikking gestelde lokalen zonder voorafgaand schriftelijk akkoord van IVA Historische Huizen Gent.

De uitbater dient alle formaliteiten te vervullen en in het bezit te zijn van alle wettelijk verplichte vergunningen die nodig zijn voor de uitbating van het café, o.a. het gebruik van de witte kassa.

§ 6.2. CORRESPONDENTIE

De uitbater stelt één persoon aan als uniek aanspreekpunt voor alle aspecten van de uitbating en voor de gehele duur van de uitbatingovereenkomst. Behoudens andersluidend akkoord tussen Historische Huizen Gent en de uitbater , verloopt alle mondelinge en schriftelijke correspondentie via deze persoon. De contactpersoon moet steeds telefonisch bereikbaar zijn.

§ 6.3. UITBATINGVERGOEDING EN ANDERE FINANCIËLE VOORWAARDEN

De uitbater int de inkomsten van het verbruik van de door hem aangeboden consumpties.

De uitbatingvergoeding wordt bepaald op _____ EUR en dient te worden betaald op rekeningnummer BE34 0910 0027 7790 van de IVA Historische Huizen Gent van de Stad Gent.

Alle aankopen eigen aan de exploitatie van het café zijn integraal ten laste van de uitbater , zowel voor exploitatie als inrichting. Er worden geen energiekosten aangerekend door IVA Historische Huizen Gent.

§ 6.4. GEBRUIK ALS EEN GOEDE HUISVADER VOLGENS DE BESTEMMING

De uitbater gebruikt het voor exploitatie ter beschikking gestelde goed als een goede huisvader en dat volgens de bestemming die IVA Historische Huizen Gent eraan heeft gegeven.

Het is verboden, zonder schriftelijke toelating van IVA Historische Huizen Gent, om in het in uitbating gegeven goed om het even wat, dat niet inherent aan de normale exploitatie, tentoon te stellen, te verkopen of te koop te stellen.

De uitbater verbindt zich ertoe geen enkele wijziging aan de bestemming van de in uitbating gegeven goed aan te brengen en er geen enkele handelsverrichting uit te voeren die niet onder zijn normale exploitatie valt. De uitbater heeft uitsluitend toegang tot de ruimtes waarop de hem toegestane exploitatie betrekking heeft en mag zich in geen andere ruimtes van de museuminfrastructuur begeven.

§ 6.5. SCHOONMAKEN EN OPHALEN AFVAL

De uitbater is gehouden de schoonmaak te voorzien van de hem ter beschikking gestelde ruimtes. De toiletten worden bij regelmaat geïetst door de stad Gent maar er wordt gevraagd om dagelijks bijkomend te poetsen omdat het gebruik met de Winterbar extra schoonmaak zal vergen. Indien de uitbater het nalaat de in uitbating gegeven ruimtes schoon te maken, behoudt het IVA Historische Huizen Gent zich het recht om de ruimtes schoon te maken en de kosten door te rekenen aan de uitbater .

De uitbater verbindt zich ertoe om dagelijks de hem ter beschikking gestelde ruimtes goed schoon te maken.

De uitbater dient ervoor te zorgen dat de hem ter beschikking gestelde ruimtes steeds proper worden nagelaten. Er mag geen afval op de grond nagelaten worden en restanten van eten of drank moeten onmiddellijk verwijderd worden.

De uitbater zorgt ervoor dat er voldoende mogelijkheden zijn om afval kwijt te kunnen en dat het afval op het einde van de dag altijd opgeruimd is.

De bezoekers van het Gravensteen en de bezoekers van de winterbar delen de toiletten. De Stad staat in voor het dagelijkse onderhoud van de toiletten bij gewoon gebruik tijdens de openingsuren van het Winterwonderkasteel.

De uitbater verbindt er zich toe het afval op de aangewezen tijdstippen te verzamelen en correct te plaatsen zodat deze tijdig en zorgvuldig opgehaald kunnen worden. Hiertoe verplicht de verlener de uitbater tot het houden van een afzonderlijke container. Als de uitbater zijn afval niet stelselmatig en tijdig in de daartoe bestemde containers bewaart, wordt dit als contractuele wanprestatie beschouwd en kan de Stad zich beroepen op artikel 11 van deze uitbatingovereenkomst.

§ 6.6. INRICHTING

De inrichting van de Winterbar dient te harmoniseren met de oosterse kerstsfeer van het Gravensteen tijdens het Winterwonderkasteel.

De uitbater mag geen wijzigingen aanbrengen aan het goedgekeurde plan van inrichting uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van IVA Historische Huizen Gent

De uitbater mag geen vaste constructie plaatsen.

Niettemin behoudt IVA Historische Huizen Gent zich het recht voor te eisen dat bedoelde constructies op het einde van de uitbating worden weggenomen en de ter beschikking gestelde ruimtes in hun oorspronkelijke toestand worden hersteld op kosten van de uitbater, behoudens andersluidend akkoord tussen partijen voor elk afzonderlijk geval.

Het is de uitbater verboden om apparaten voor kansspelen in de te zijner beschikking gestelde ruimtes te plaatsen of te laten plaatsen.

Het plaatsen van reclamemiddelen van welke aard dan ook is onderworpen aan een voorafgaande schriftelijke toelating van IVA Historische Huizen Gent.

§ 6.7. GEWONE ONDERHOUDS- EN HERSTELLINGSWERKEN

De uitbater staat zelf in voor het onderhoud van zijn eigen installaties.

Alle technische gebreken (verlichting, waterschade, kortsluiting, ...) moeten onmiddellijk aan IVA Historische Huizen Gent worden gemeld.

§ 6.8. GEBRUIK EN KOSTEN VAN ELEKTRICITEIT, GAS EN WATER

Alle kosten van gas, elektriciteit en water zijn ten laste van IVA Historische Huizen Gent.

§ 6.9. PERSONEEL EN ONDERAANNEMING

De uitbater zet voldoende personeel in zodat de exploitatie van de Winterbar efficiënt kan verlopen. De uitbater en alle personen die hem bij zijn uitbating helpen, zijn onderworpen aan de reglementen en/of de voorschriften van het huishoudelijk reglement van het Gravensteen.

Zo geldt een volledig rookverbod en is verwarming op gas verboden. De uitbater evenals zijn personeel dient dit te respecteren.

IVA Historische Huizen Gent kan te allen tijde de voorlegging vragen van een getuigschrift van goed zedelijk gedrag van alle personen die op welke wijze dan ook bij de uitbating van het café zijn betrokken.

De uitbater blijft aansprakelijk ten opzichte van IVA Historische Huizen Gent wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan derden toevertrouwt. IVA Historische Huizen Gent acht zich door geen enkele contractuele band met die derden verbonden. In elk geval blijft alleen de uitbater, wat de uitvoering van de uitbating betreft, aansprakelijk ten opzichte van Historische Huizen Gent. Er dient steeds een contactpersoon van de uitbater of zijn aangestelde aanwezig te zijn tijdens de openingsuren en tijdens evenementen buiten de openingsuren.

De uitbater verbindt zich ertoe alle onderdelen van de opdracht te laten uitvoeren door de in de offerte genoemde personeelsleden en onderaannemers. De uitbater kan deze in uitvoering slechts vervangen door derden indien hij aantoont dat deze derden over dezelfde capaciteiten beschikken als de in de offerte voorgestelde personen en onderaannemers en voor zover Historische Huizen Gent schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd.

ARTIKEL 7. BELASTINGEN EN TAKSEN

De uitbater is ertoe gehouden de vereiste verklaringen te doen en alle belastingen, taksen en retributies te betalen, die worden of zullen worden geheven door Historische Huizen Gent, de Provincie of andere overheden op grond van zijn hoedanigheid van uitbater of voortspuitend uit de exploitatie, met inbegrip van de belastingen, taksen en retributies die het dienstjaar betreffen waarin de uitbating een aanvang neemt en datgene waarin de uitbating eindigt.

ARTIKEL 8. AANSPRAKELIJKHEID

De uitbater draagt, ongeacht de instructies of de richtlijnen van IVA Historische Huizen Gent dan wel het gebrek hieraan, als enige de volle verantwoordelijkheid voor de fouten en nalatigheden die in de verleende diensten voorkomen, zowel tijdens de voorbereidings- als tijdens de exploitatiefase. De uitbater is aansprakelijk zowel voor eigen foutief en nalatig gedrag als voor fouten en nalatigheden in hoofde van zijn mandatarissen, aangestelden, personeel of onderaannemers.

De aansprakelijkheid slaat op alle leveringen, diensten, kortom alle prestaties die noodzakelijk zijn om onderhavige overeenkomst uit te voeren volgens de regels van de kunst.

Behoudens opzet, zware fout of bedrog vanwege IVA Historische Huizen Gent, zijn mandatarissen, aangestelden of personeel, draagt alleen de uitbater ter volledige ontlasting van de Stad alle schadelijke gevolgen voortvloeiend uit ongevallen of elke andere oorzaak die naar aanleiding van de uitvoering van onderhavige opdracht zou voorkomen aan:

- IVA Historische Huizen Gent;
- zijn mandatarissen, aangestelden en personeel;
- uitbater
- zijn aangestelden, onderaannemers en leveranciers;
- derden.

De uitbater vrijwaart de Stad voor alle aanspraken die derden op grond van voormelde verantwoordelijkheden tegen de Stad zouden stellen.

Indien IVA Historische Huizen Gent- Stad Gent- in rechte zou worden aangesproken, zal de uitbater vrijwillig tussenkomen in het geschil.

De aansprakelijkheid van de uitbater voor schade aan en/of vernieling (door brand) van het goed en/of het door Stad ter beschikking gestelde materiaal om de exploitatie te verzekeren, is dezelfde die de huurder van een onroerend goed draagt overeenkomstig artikel 1732 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

IVA Historische Huizen Gent is niet verantwoordelijk voor diefstal van goederen van de uitbater in het in uitbating gegeven goed, ongeacht onder welke omstandigheden of door welke personen de diefstal werd gepleegd.

ARTIKEL 9. VERZEKERINGEN

Het in uitbating gegeven goed wordt door de Stad Gent verzekerd tegen brand en aanverwante risico's met een vrijstelling van 275.000 EUR aan abexcijfer 540. De Stad verbindt zich ertoe in deze brandpolis een bijzondere clause van afstand van verhaal op te nemen tegenover de uitbater. De méér-premie die de Stad hiervoor betaalt, is verrekend in de uitbatingvergoeding.

Tevens zal de uitbater een verzekering afsluiten tot dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid waartoe de uitbating aanleiding kan geven.

De uitbater zal ook de wettelijke verzekeringen sluiten, onder meer in voorkomend geval de objectieve aansprakelijkheidsverzekering inzake brand en ontploffing. (Deze verzekering is alleen verplicht voor drankgelegenheden met een totale voor het publiek toegankelijke oppervlakte van tenminste 50 vierkante meter).

De uitbater moet ten allen tijde en op eenvoudig verzoek van de Stad zijn polissen kunnen voorleggen en het bewijs dat vervallen premies zijn betaald.

De polissen bepalen uitdrukkelijk dat in geval van een schadegeval de Stad als eigenaar van het gebouw zal tussenkomen bij de vaststelling van de eventueel te vergoeden schade.

De uitbater verbindt er zich toe op zijn kosten alle nodige maatregelen te nemen om de door de hierboven vermelde polissen gedekte risico's zo veel mogelijk te beperken. De uitbater verbindt zich ertoe op zijn kosten het gebouw met het nodige materiaal ter voorkoming en bestrijding van brand te voorzien, alsook tegemoet te komen aan alle vereisten op het gebied van hygiëne, milieu, veiligheid en andere verplichtingen die de bevoegde administratie voorschrijft of zal voorschrijven. Het is de uitbater verboden invretende, ontvlam- of ontplofbare stoffen, alsook deze welke van aard zijn de gewone brandrisico's te verhogen, te bewaren in het goed.

In elke polis dient er een beding te worden opgenomen dat elke schorsing van de polis voorafgaandelijk aan het IVA Historische Huizen Gent moet worden meegedeeld.

ARTIKEL 10. INGEBREKESTELLING

Indien de uitbater de voorwaarden en verplichtingen vastgelegd in onderhavige overeenkomst niet naleeft, wordt hij hier in eerste instantie mondeling of per email van op de hoogte gebracht door het hoofd van het IVA Historische Huizen Gent.

Indien de uitbater geen of onvoldoende gehoor geeft aan deze opmerkingen wordt de uitbater in gebreke gesteld met het verzoek de nodige maatregelen te nemen om de vastgestelde tekortkomingen ongedaan te maken binnen een bepaalde termijn. De uitbater dient onverwijld aan dit verzoek tegemoet te komen onverminderd het recht zijn verweermiddelen te laten gelden. Hij kan per aangetekend schrijven en binnen een termijn van 15 kalenderdagen volgend op de verzenddatum van de ingebrekestelling zijn verweermiddelen doen gelden. Zijn stilzwijgen na die termijn geldt als erkenning van de vastgestelde feiten. Komt de uitbater niet tijdig tegemoet aan dergelijk verzoek, dan kan IVA Historische Huizen Gent de overeenkomst met onmiddellijke ingang eenzijdig verbreken.

De uitbater dient in voorkomend geval het goed onmiddellijk te verlaten te rekenen vanaf de dag volgend op de verzendingsdatum van voormeld aangetekend schrijven. In dat geval zijn alle lasten en kosten die door de uitbater reeds werden betaald, van rechtswege verworven door de verlener zonder dat de uitbater uit dien hoofde enig verhaal kan uitoefenen tegen Historische Huizen Gent of aanspraak kan maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook.

Daarenboven behoudt IVA Historische Huizen Gent zich het recht voor alle schadevergoedingen te vorderen voor iedere schade die zij door het in gebreke blijven van de exploitant ook mocht geleden hebben.

ARTIKEL 11. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE UITBATING

§ 11.1. DUUR VAN DE UITBATING

De uitbating wordt verleend voor de periode van 10 december 2021 tot en met 9 januari 2022 met daarbij rekening houdende dat er een periode van voorbereiding en opbouw plaatsvindt vanaf datum gunning en dat de afbouw plaatsvindt voor 16 januari 2022.

De uitbater stelt bij het beëindigen van de overeenkomst de hem in uitbating gegeven ruimtes en goederen ter beschikking van de Stad tegen de laatste dag van uitbating en dit in de staat waarin zij zich bevonden bij aanvang van de uitbating,.

§ 11.2. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST

De uitbater kan de uitbating noch geheel noch gedeeltelijk overdragen aan een derde dan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van IVA Historische Huizen Gent. De uitbater richt hiertoe een schriftelijk verzoek aan IVA Historische Huizen Gent die de overdracht kan weigeren mits grondige motivering. De modaliteiten van de overdracht worden in voorkomend geval schriftelijk vastgelegd.

ARTIKEL 12. WIJZIGING VAN DE OPDRACHT

De overeenkomst kan enkel worden gewijzigd mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van beide partijen.

ARTIKEL 13. NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

De uitbater

- duldt geen enkele vorm van discriminatie op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst;
- verbindt er zich toe toegankelijk te zijn voor iedereen;
- verbindt er zich toe elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen;
- leeft de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na;
- verbindt er zich toe onderhavige code eveneens ter kennis te brengen aan zijn onderaannemers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitvoering van deze opdracht van levering.

ARTIKEL 14. GESCHILLEN EN RECHTSMACHT

De uitbater en IVA Historische Huizen Gent verbinden zich ertoe om eventuele geschillen tijdens de uitvoering van deze overeenkomst zo veel mogelijk in der minne op te lossen. Indien geen akkoord kan worden bereikt wordt het geschil aanhangig gemaakt bij de bevoegde rechtbank.

Territoriaal zijn uitsluitend hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen bevoegd.

De verlener en de uitbater verklaren elk één ondertekend exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.

Opgemaakt op / /2021 te Gent.

Voor IVA Historische Huizen Gent,

Voor de uitbater

Directeur IVA Historische
Huizen Gent

Doreen Gaublonne