

***Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”  
2022/LC/003***

**Openbare oproep voor concessie van diensten  
Vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (1 stap)**

<b>Concessiegever</b>	<b>:</b> Stad Gent IVA Historische Huizen Gent Botermarkt 1 9000 Gent
<b>Uiterste indieningsdatum van de offertes</b>	<b>:</b> Donderdag 29 september om 9u30
<b>Plaats van indiening</b>	<b>:</b> Digitaal via <a href="mailto:boekhoudingHHG@stad.gent">boekhoudingHHG@stad.gent</a>
<b>Looptijd van de concessie</b>	<b>:</b> Tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” Opening van de bar wordt voorzien op zaterdag 29 oktober 2022. De tentoonstelling loopt tot en met 26 februari 2023 met wellicht verlenging tot en met 16 april 2023.
<b>Datum verplicht plaatsbezoek</b>	<b>:</b> na afspraak

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>I.</b>	<b><u>DEFINITIES</u></b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b><u>ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE CONCESSIEHOUDER</u></b>	<b>1</b>
<b>II.1</b>	<b>CONTEXT</b>	<b>1</b>
<b>II.2</b>	<b>OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT</b>	<b>2</b>
II.2.1	ALGEMEEN	2
II.2.2	CONCESSIEGEVER	3
<b>II.3</b>	<b>PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP</b>	<b>3</b>
II.3.1	PROCEDURE	3
II.3.2	VERPLICHT PLAATSBEZOEK	4
<b>II.4</b>	<b>SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-CONCESSIEHOUDERS</b>	<b>4</b>
II.4.1	UITSLUITINGSTOESTANDEN	4
II.4.2	KWALITATIEVE SELECTIE	6
II.4.3	GUNNINGSCRITEIA	7
<b>II.5</b>	<b>BEPALINGEN VAN DE CONCESSIEOVEREENKOMST</b>	<b>9</b>
<b>II.6</b>	<b>OPMAAK VAN DE AANBIEDING</b>	<b>10</b>
II.6.1	INHOUDSOPGAVE	10
II.6.2	IDENTIFICATIE	10
II.6.3	ONDERTEKENING	11
II.6.4	STAVINGSSTUKKEN (BIJ DE OFFERTE TOE TE VOEGEN)	11
II.6.5	INDIENEN VAN AANBIEDING	12
II.6.6	GELDIGHEIDSTERMIJN VAN DE AANBIEDING	12
<b>III.</b>	<b><u>TECHNISCHE BEPALINGEN</u></b>	<b>13</b>
<b>III.1</b>	<b>TENTOONSTELLING: GROTE MENSEN DIE IK KENDE TOEN IK KLEIN WAS</b>	<b>13</b>
<b>III.2</b>	<b>SINT-PIETERSABDIJ</b>	<b>13</b>
III.2.1	MEER DAN DUIZEND JAAR GESCHIEDENIS	13
III.2.2	ACTIVITEITEN VANDAAG	13
<b>IV.</b>	<b><u>RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN CONCESSIE EN CONCESSIEHOUDER MODELVEREENKOMST</u></b>	<b>15</b>
<b>V.</b>	<b><u>BIJLAGE 1 – AANDUIDING VAN HET GOED OP PLAN</u></b>	<b>27</b>
<b>VI.</b>	<b><u>BIJLAGE 2 – ATTEST VAN PLAATSBEZOEK</u></b>	<b>28</b>

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

## I. Definities

**‘concessiehouder’**: de contractant aan wie Stad Gent – IVA Historische Huizen Gent de exploitatie van de bar in de Sint-Pietersabdij in concessie geeft tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”

**‘concessiegever’**: Stad Gent- IVA Historische Huizen Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, die instaat voor de organisatie van de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” en daarvoor op zoek is naar een concessiehouder voor een bar in de Sint-Pietersabdij.

**‘het goed’**: de ruimtes in de Sint-Pietersabdij, i.e. café, die de Stad Gent voor de exploitatie ter beschikking stelt van de concessiehouder en zoals aangeduid op een plan dat als bijlage 1 wordt bijgevoegd, met inbegrip van additionele ruimtes: opbergruimte, toiletten (gemeenschappelijk gebruik met abdijbezoekers) en terras. De bar is vrij toegankelijk dus bezoekers hebben geen ticket voor de tentoonstelling of de Sint-Pietersabdij nodig om de bar te betreden.

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

### II.1 Context

---

De Sint-Pietersabdij heeft een sterke reputatie opgebouwd in het organiseren van tentoonstellingen. Elk najaar wordt een grote cultuur-historische tentoonstelling georganiseerd, telkens voor de duur van minstens 5 maand. Tijdens de zomermaanden wordt er fotografie geprogrammeerd. Het hele jaar rond stelt de Sint-Pietersabdij haar tuin (met boomgaard, kruidentuin en wijngaard) open voor vrij bezoek, en intussen is deze oase van rust een vast gegeven bij studenten, inwoners van Gent en toeristische bezoekers als plek om te verpozen, te zonnen of te picknicken. De benedenverdieping van de abdij is gratis toegankelijk. Tijdens de blokperiodes wordt een studiezaal ingericht voor studenten. De Sint-Pietersabdij wil een open huis zijn voor iedereen.

De Sint-Pietersabdij ligt aan het Sint-Pietersplein, midden in de studentenbuurt waar centrale universiteitsfaculteiten en hogeschoolcampussen gelegen zijn. De nabijheid van het rectoraat, de Boekentoren, studentenvoorzieningen en auditoria, zorgen ervoor dat het een bruisend centrum is van kennis en plezier.

De Sint-Pietersabdij wordt beheerd door het IVA Historische Huizen Gent. Dat is een intern verzelfstandigd agentschap binnen de Stad Gent, die naast de Sint-Pietersabdij ook de cultuurhistorische ontsluiting van het Gravensteen, het Belfort, het Stadhuis, de Sint-Baafsabdij en de twee stadspaleizen in de Veldstraat (Hotel d’Hane Steenhuyse en Huis Arnold Vander Haegen) op zich neemt.

## II.2 Omschrijving van de opdracht

---

### II.2.1 Algemeen

IVA Historische Huizen is op een zoek naar een concessiehouder voor de exploitatie van de bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”, een samenwerking met Wouter Deprez en Exponanza. De tentoonstelling opent op 7 oktober 2022 en loopt tot 26 februari 2023 met wellicht verlenging tot 16 april 2023. De opening van de bar wordt voorzien op de eerste zaterdag van de herfstvakantie, 29 oktober 2022. Indien na gunning voldoende tijd blijkt om vroeger te openen, kan dat in overleg met IVA Historische Huizen Gent.

IVA Historische Huizen Gent wenst de exploitatie van de bar verbonden aan de Sint-Pietersabdij in concessie te geven voor bepaalde duur. De concessie omvat in hoofdzaak de exploitatie van de bar tijdens de openingsuren van de Sint-Pietersabdij en tijdens de duur van de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”.

IVA Historische Huizen Gent stelt hiervoor de bar en terras ter beschikking van de concessiehouder. Het terras strekt zich uit over de binnenkoer tussen de Wereld van Kina en de Sint-Pietersabdij. De binnenkoer is ook de toegang tot de tuin en tot het museum De Wereld van Kina, het Huis. Zowel via de binnenkoer, als via de gewone ingang van de abdij, kunnen de bezoekers de bar betreden. Vanaf het Sint-Pietersplein is ook een ingang voor rolstoelgebruikers in de pandgang noord. Bij wijze van uitbreiding van het terras mogen tijdens de openingsuren van de abdij, de klanten van de bar ook zetelen in een deel van de pandgang noord, en een deel op het pandhof. De bar is bedoeld voor een breed publiek: enerzijds moeten individuele bezoekers van de Sint-Pietersabdij er terecht kunnen, alsook groepen en scholen. Aangezien de Sint-Pietersabdij toegankelijk is voor studenten tijdens de blokperiode, en de tuin vrij toegankelijk is, zijn ook die bezoekers gebaat bij een toegankelijke bar met democratische eet- en drankmogelijkheden. Bovendien is de ligging uitermate gunstig om een trouw studentenpubliek aan te spreken. Tijdens het weekend zijn andere zaken in de buurt gesloten, maar zijn er traditioneel veel meer tentoonstellingsbezoekers.

Historische Huizen Gent wil in haar programmatie een breed publiek aanspreken, dat zich graag laat verleiden door een verhaal, originele wendingen en literatuur. De bar moet een gezellige en laagdrempelige ontmoetingsplek worden, eenvoudig en rustig. Het aanbod is kwalitatief, eigenzinnig en toch democratisch (zie verder gunningscriteria).

Tijdens extra avondopeningen van de abdij, staat het de concessiehouder vrij om ook langer open te houden. Er is dan toegang tot het sanitair. Alle avondactiviteiten communiceert IVA Historische Huizen Gent tijdig aan de concessiehouder.

De huidige openingsuren zijn van 10u tot 18u met vaste sluitingsdag op maandag en sluitingsdagen op 24 december, 25 december, 31 december, 1 januari. De Sint-Pietersabdij is wel open op paas- en pinkstermaandag en de maandag tijdens de eindejaarsweek. Elke eerste donderdag van de maand blijft de tentoonstelling open tot 22u. Op 1 december organiseren de Gentse musea en Historische Huizen museumnacht, de tentoonstelling zal dan wellicht open zijn tot 1u. De laatste dranken worden een halfuur voor sluitingstijd geschonken zodat de gasten op sluitingsuur de bar verlaten en de abdij kan afgesloten worden.

De capaciteit van de beschikbare ruimte:

- 25 personen (pandgang binnen)
- 20 personen (bar binnen)
- Optioneel 40 personen op terras

Voor een meer gedetailleerde omschrijving van de opdracht, wordt verwezen naar het vervolg van deze oproep, beschreven verder in [III. Technische bepalingen](#) en in [IV. Modelconcessieovereenkomst](#).

## II.2.2 Concessiegever

Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent.

IVA Historische Huizen Gent

Tel. 09 266 85 00

e-mail: [historischehuizen@stad.gent](mailto:historischehuizen@stad.gent)

## II.3 Procedure en procedureverloop

---

### II.3.1 Procedure

Stad Gent zal bij vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking (1 stap) en aan de hand van schriftelijke aanbiedingen de tijdelijke concessie toewijzen voor de uitbating van de bar in de Sint-Pietersabdij, Sint-Pietersplein 9, tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”.

De invulling/exploitatie van deze ruimte(s) volgens de voorwaarden van onderhavig bestek is niet onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving en evenmin aan de Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten aangezien de geraamde waarde van de concessie de Europese drempelwaarde niet overschrijdt. Niettemin worden de regels betreffende de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking naar analogie toegepast, zoals eventueel aangepast door onderhavig bestek.

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

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

In voorkomend geval worden de resultaten van de onderhandelingen schriftelijk mee vastgelegd in een overeenkomst van concessie, waarvan het model is toegevoegd aan deze oproep.

Stad Gent neemt een definitieve beslissing uiterlijk tegen 13 oktober 2022.

De exploitant kan starten vanaf datum gunning (=goedkeuring betekening gunningsbeslissing) met als richtdatum voor de opening van de bar de eerste zaterdag van de herfstvakantie, 29 oktober 2022.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

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

- De concessie wordt aangegaan voor de periode van 29 oktober tot en met 26 februari 2023 met wellicht verlenging tot en met zondag 16 april 2023.
- De opbouw kan niet eerder starten dan 14 oktober 2022 en de afbraak is voorzien tegen 5 maart 2023. Bij verlenging van de tentoonstelling en bijgevolg de periode van de bar, is de afbraak voorzien tegen 23 april 2023.
- Het onderhoud van de installaties wordt uitgevoerd en gedragen door de concessionaris.
- Er zal een waarborg van 1.000 euro gevraagd worden.
- Bij 7.000 bezoekers per maand wordt de concessievergoeding vastgelegd op 500 euro per maand. Per duizend bezoekers per maand meer of minder wordt de vergoeding verhoogd of verlaagd met een vast bedrag. (zie verder [II.5 Bepalingen van de concessieovereenkomst](#))

### II.3.2 Verplicht plaatsbezoek

Stad Gent voorziet een verplicht plaatsbezoek voorafgaand aan het indienen van de offerte, zodat de kandidaat-concessiehouder de situatie op de locatie zelf correct kan inschatten. Op het plaatsbezoek zal er iemand van Stad Gent aanwezig zijn om toe te lichten welke de mogelijkheden van het pand zijn (wat kan en niet kan binnen het historisch kader). Na afloop van het plaatsbezoek ontvangt de kandidaat-inschrijver een bewijs van plaatsbezoek, bewijs dat als verplichte bijlage bij de aanbieding dient te worden gevoegd.

Aanvragen voor dit plaatsbezoek dienen per mail aangevraagd en bevestigd te worden via [Pieter.Martens@stad.gent](mailto:Pieter.Martens@stad.gent).

## II.4 Selectie van de kandidaat-concessiehouders

---

De kandidaat-concessiehouder moet voldoen aan onderstaande voorwaarden inzake uitsluitingstoestanden en selectie, zoniet komt hij niet in aanmerking voor de concessie.

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

### II.4.1 Uitsluitingstoestanden

Door loutere deelname aan de procedure verklaart de kandidaat-concessiehouder 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;

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

- 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-concessiehouder zich in één van bovenstaande gevallen bevindt, sluit hij de kandidaat-concessiehouder 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 concessiegever 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 inschrijver voegt wel volgende bewijsstukken bij zijn offerte:

- voor 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 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.4.2 Kwalitatieve selectie**

### **Financiële en economische draagkracht**

De Stad beoordeelt de draagkracht van de kandidaat-concessiehouder:

- Aan de hand van de jaarrekeningen betreffende de laatste twee afgesloten boekjaren. Per boekjaar worden minstens volgende gegevens ingediend: balans, resultatenrekening, overzicht van de kasstromen, toelichting bij de jaarrekening, jaarverslag en goedkeurende verklaring van commissaris revisor of daaraan gelijkgestelde accountant.
- Indien er geen twee afgesloten boekjaren zijn, dient de inschrijver andere documenten voor te leggen, die de financiële draagkracht van de exploitant kan bewijzen (bv. verklaring van de bank)

### **Technische bekwaamheid exploitant**

De concessiehouder draagt de verantwoordelijkheid voor het kwalitatief invullen en uitbaten van de bar 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:

- Studie- en beroepskwalificaties in hoofde van de daadwerkelijke exploitant van het café. De kandidaat-exploitant 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.
- Vergunning voor concessie van een drank- en eetaangelegenheid.
- Aantoonbare kennis via opleiding en/ of ervaring met proces- of bedrijfsgebonden plannen van HACCP(Hazard Analysis Critical Control Points) en staaft dit met de nodige documenten
- Minstens 2 referenties van evenementiële concessie waarbij sfeer zeer belangrijk is. 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.

### **Combinaties van inschrijvers zonder rechtspersoonlijkheid**

Geen enkele partner van een (op te richten) combinatie zonder rechtspersoonlijkheid mag zich in één van voormelde uitsluitingstoestanden. 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-concessiehouder 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, § [II.4.1](#) betreffende de uitsluitingstoestanden is ook van toepassing op deze entiteiten.

In voorkomend geval dienen ook deze entiteiten te voldoen aan de verplichtingen inzake RSZ- en fiscale verplichtingen te voldoen.



### **Consequenties voor de uitvoering van de opdracht**

De aandacht van de kandidaten-concessiehouders 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 concessiehouder verbindt zich ertoe alle onderdelen van de opdracht te laten uitvoeren door de in de offerte genoemde personeelsleden en onderaannemers. De concessiehouder 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 de Stad schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd.

### **II.4.3 Gunningscriteria**

De opdracht wordt toegewezen op basis van onderstaande 3 gunningscriteria (100 punten) . De gunningscriteria vormen een coherent geheel waarbij de kandidaat-concessiehouder elk van de criteria concreet dient uit te werken in een offerte. Elk criterium mag maximaal op 2 A4-pagina's tekst worden beschreven. Het aantal pagina's beeldmateriaal is onbeperkt. De kandidaat-concessiehouder is verplicht om een referentiebeeld, een sfeerbeeld van de inrichting mee te geven.

#### **1. Concept-identiteit: 40 punten**

Aan de kandidaat-concessiehouders 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 concessie.
- De wijze van exploitatie en waar de link wordt gelegd met de tentoonstelling,

De inschrijver wordt gevraagd om een duidelijke identiteit aan de bar te geven. De bar is gelegen in een historisch kader, op een unieke locatie binnen de stad. De Sint-Pietersabdij ligt te midden in het kunstenkwartier en er is een ruime ondergrondse parking. De Sint-Pietersabdij wil een open huis zijn, ook naar studenten toe. De tentoonstellingen die er geprogrammeerd worden, spelen sterk in op de belevingswaarde. Het bezoek aan de bar moet voor de bezoeker een verlenging van die belevenis zijn.

De bar beschreven in deze opdracht, moet tijdens de openingsuren toegankelijk zijn, zowel om te eten als om te drinken. Verschillende concepten zijn mogelijk: de kandidaat-concessiehouder kan opteren voor een brasserieformule met broodmaaltijden, maar de kandidaat mag evengoed opteren voor een broodjeszaak, soepbar of koffiebar.

Zelfbediening is niet uitgesloten. Een ingerichte keuken is evenwel niet ter beschikking en bezoekers moeten ook gewoon iets kunnen drinken.

Het concept wordt beoordeeld in functie van de verschillende doelgroepen van de bar:

- de abdijbezoeker (individueel of in groep)
- de bezoeker aan de tentoonstelling "Grote mensen die ik kende toen ik klein was"
- studenten en jongeren
- bezoekers van de tuin
- mensen die in de buurt werken of wonen
- toeristen
- voorbijgangers

Het is de bedoeling dat de bar 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 de tentoonstelling versterken. Tegelijkertijd mag de bar niet exclusief zijn: een democratisch aanbod is een vereiste.

## 2. Inrichting bar en terras: 30 punten

De inschrijvers wordt gevraagd een plan van aanpak voor te stellen waarin minimaal de inrichting van de bar volledig wordt beschreven. De stijlform, de aankleding, de faciliteiten, de presentatie: er worden zoveel mogelijk indicaties bij de offerte meegegeven, zodat het interieurplan van de zaak duidelijk wordt. De inschrijver verduidelijkt de materiaal- en kleurkeuze, met aandacht voor duurzaamheid, en hij licht dit toe met sfeerbeelden.

De inschrijver verduidelijkt ook zijn meubilairkeuze, zowel binnen als buiten.

De kandidaat geeft ook aan hoe hij de doelgroepen van de abdij (zie concept) koppelt aan zijn interieurplan.

Vervolgens geeft de kandidaat ook de inzet van het personeel aan, de bediening - eventueel zelfbediening – en de organisatorische faciliteiten. De kandidaat maakt een eenvoudig grondplan op waarin alle benodigdheden een plaats krijgen. Ten slotte plaatst de kandidaat een financiële raming tegenover zijn of haar concept, zodat de haalbaarheid ten allen tijde afgetoetst kan worden.

## 3. Prijs en aanbod maaltijden en drank: 30 punten

De inschrijvers wordt gevraagd een overzicht te geven van het aanbod aan maaltijden en drank - vaste kaart (ontbijt, eenvoudige maaltijden zoals broodjes, soep, salades, vegetarisch), desserts en dranken.

Het voorstel dient te worden ingediend aan de hand van een prijstabel. Aan de kandidaat-concessiehouders wordt gevraagd om het **aanbod van dranken en eten en de daartegenover staande verkoopprijzen** mee te geven. Een democratisch aanbod is hier een vereiste.

Als inspiratie voor de menukaart, deze etenswaren komen aan bod in de tentoonstelling: Sneetjes kaas, chocolademelk, snoep, boterhamworst, hesp, lookworst, filet américain met krokketten en sla.

Daarbij wordt de kwaliteit beoordeeld op basis van volgende criteria:

1. gevarieerd en gezond
2. duurzaam

De volgende principes zijn hier van belang:

- a. Aandacht voor seizoensgebonden producten: verse groenten en fruit worden enkel in het correct seizoen gebruikt, overeenkomstig de seizoenskalender ([www.groentekalender.be](http://www.groentekalender.be))
- b. Biologische producten
- c. Fair Trade producten: bij gebruik van exotische producten worden producten uit de eerlijke handel gekozen
- d. Lokale productie en korte keten: er worden producten van lokale producenten gebruikt
- e. Voldoende aanbod van vegetarische alternatieven
- f. Verpakking: voor het aanbieden van het voedsel kiezen voor herbruikbaar/composteerbare verpakkingen, borden bestek en bekertjes toegestaan (papier, karton, hout, PLA, palmbiad, 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](http://www.labelinfo.be).

## II.5 Bepalingen van de concessieovereenkomst

---

Met de gekozen concessiehouder zal er een concessieovereenkomst worden gesloten met de bepalingen en modaliteiten zoals opgenomen in [deel IV – Modelconcessieovereenkomst](#), zoals eventueel aangevuld met de onderhandelingsresultaten.

Hierin zijn de volgende bepalingen van belang:

De duur van de concessieovereenkomst start op zaterdag 29 oktober 2022 en loopt verder gelijk met de duur van de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”. De tentoonstelling loopt tot en met 26 februari 2023 met wellicht verlenging tot en met 16 april 2023.

Bij 7.000 bezoekers per maand wordt de concessievergoeding vastgelegd op 500euro per maand. Per duizend bezoekers per maand meer of minder wordt de vergoeding verhoogd of verlaagd met een vast bedrag volgens onderstaande tabel:

Aantal bezoekers per maand	concessievergoeding
14.000	€ 990
13.000	€ 920
12.000	€ 850
11.000	€ 780
10.000	€ 710
9.000	€ 640
8.000	€ 570
7.000	€ 500
6.000	€ 430
5.000	€ 360
4.000	€ 290
3.000	€ 220
2.000	€ 150
1.000	€ 80

De concessievergoeding wordt gestort op rekeningnummer BE34 0910 0027 7790 van de Stad Gent en dat binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur. Let wel, de vergoeding betaald door de Concessiehouder is onderworpen aan de roerende voorheffing; de concessiegever ontvangt het nettobedrag. Bovendien is ze onderhevig aan 21% btw.

De formaliteiten roerende voorheffing (RV) alsook de inhouding van RV en doorstorting aan de schatkist zullen gebeuren door de concessiehouder; die is de schuldenaar van het roerend inkomen, en dient de formaliteiten van de RV te verrichten. Concreet betekent dit dat de concessiehouder de aangifte RV dient te verrichten. De RV is echter wel ten laste van de concessiegever aangezien deze slechts de netto-vergoeding ontvangt.

De concessiehouder dient in de regel toepassing te maken van het wettelijk forfait van 15% bij de berekening van de roerende voorheffing. De concessiehouder dient echter wel steeds de

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

concessiegever tijdig te contacteren vóór indiening van de aangifte roerende voorheffing om na te gaan of het wettelijk forfait dan wel de werkelijke kosten dienen aangewend te worden bij de berekening van de roerende voorheffing.

De concessiehouder vermeldt in de inschrijving evenwel steeds het brutobedrag.

Alle inrichtings- en exploitatiekosten eigen aan de exploitatie van de bar zijn integraal ten laste van de concessiehouder.

Worden minimaal voorzien door de concessiehouder:

- Alle eventuele keukeninstallaties of technische installatie, baruitrusting, kassa (witte kassa)
- Meubilair: tafels en stoelen zowel binnen- als terrasmeubilair
- Eventueel muziek
- Decorelementen, versiering en extra sfeerverlichting
- Andere technische installaties om horeca-uitbating mogelijk te maken

De inrichting in de pandgang en in het pandhof is beperkt tot losstaande elementen. Er kunnen geen elementen vastgemaakt worden aan de muren of het plafond.

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

- onderhoud en poetsen van de ruimte waarin de bar wordt ingericht
- alle heffingen welke de opdracht belasten (vergunningen, SABAM, roerende voorheffing,...)
- 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

Onderhoud en schoonmaak van de toiletten valt ten laste van de concessiegever zonder verrekening aan de concessiehouder.

Voor de overige bepalingen wordt er verder verwezen naar [deel IV – Modelconcessieovereenkomst](#).

## **II.6 Opmaak van de aanbidding**

---

### **II.6.1 Inhoudsopgave**

De aanbidding wordt doorlopend genummerd en voorzien van een overzichtelijke inhoudsopgave.

### **II.6.2 Identificatie**

De aanbidding bevat volgende identificatiegegevens van de kandidaat-concessiehouder:

- maatschappelijke zetel onderneming
- Telefoonnummer en e-mailadres 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-concessiehouder een derde partij (onderaannemer) voor de effectieve concessie aanstelt, dienen bovenstaande gegevens van elke partij zonder rechtspersoonlijkheid te worden vermeld.

De kandidaat-concessiehouder treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens de Stad Gent. De concessiegever 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-concessiehouder en verlener gebeuren in het Nederlands.

### **II.6.3 Ondertekening**

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

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

### **II.6.4 Stavingsstukken (bij de offerte toe te voegen)**

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

- met betrekking tot de uitsluitingsgronden (zie [II.4.1](#)):
  - o voor 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 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:
    - Aan de hand van de jaarrekeningen betreffende de laatste twee afgesloten boekjaren. Per boekjaar worden minstens volgende gegevens ingediend: balans, resultatenrekening, overzicht van de kasstromen, toelichting bij de jaarrekening, jaarverslag en goedkeurende verklaring van commissaris revisor of daaraan gelijkgestelde accountant.

- Indien er geen twee afgesloten boekjaren zijn, dient de inschrijver andere documenten voor te leggen, die de financiële draagkracht van de exploitant kan bewijzen (bv. verklaring van de bank)
- o Technische bekwaamheid
  - 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.
  - Vergunning voor concessie van een drank- en eetaangelegenheid.
  - Aantoonbare kennis via opleiding en/ of ervaring met proces- of bedrijfsgebonden plannen van HACCP(Hazard Analysis Critical Control Points) en staft dit met de nodige documenten
  - Minstens 2 referenties van evenementiële concessie waarbij sfeer een belangrijk element is. 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.
- alle documenten en gegevens betreffende de beoordeling van de offerte op basis van de gunningscriteria (zie [II.4.3](#));
- documenten waaruit blijkt dat de persoon/personen die de aanbieding heeft/hebben ondertekend, de bevoegdheid heeft/hebben de kandidaat-concessiehouder rechtsgeldig te verbinden;
- Ingevuld attest van verplicht plaatsbezoek (zie [model 2 als bijlage](#))

### **II.6.5 Indienen van aanbidding**

De kandidaat-concessiehouder dient de volledige aanbidding met alle stavingstukken uiterlijk in tegen **donderdag 29 september 2022 – 9u30**.

Offertes worden verplicht elektronisch PER MAIL ingediend naar volgend e-mailadres: [boekhoudingHHG@stad.gent](mailto:boekhoudingHHG@stad.gent).

Het offerteformulier wordt 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.6.6 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 in aanmerking komt voor gunning, wordt daarvan via mail verwittigd. De definitieve concessieovereenkomst zelf wordt pas opgesteld tijdens de fase van onderhandeling met de beste kandidaat.

Het Stadsbestuur behoudt het recht om de concessie niet toe te wijzen of om de procedure opnieuw te beginnen, eventueel op een andere wijze.

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

### III. Technische bepalingen

#### III.1 Tentoonstelling: Grote mensen die ik kende toen ik klein was

---

Deze tentoonstelling in de Sint-Pietersabdij is een realisatie van Historische Huizen Gent in samenwerking met comedian Wouter Deprez in een originele scenografie van Exponanza. Wouters curieuze jeugdherinneringen zijn de rode draad. Waarom wilde Wouter de duivenmelker vergiftigen? Hoe deed Mariaatje een stampvolle kerk de slappe lach krijgen? En waarom hielp de dorpsflik Wouter bij een inbraak?

De historische Refter van de Sint-Pietersabdij is voor de gelegenheid omgetoverd tot zijn geboortedorp.

Historische Huizen Gent tast opnieuw de grenzen af van het medium tentoonstelling. Met zoals steeds verhalen als het belangrijkste ingrediënt. Grote en kleine geschiedenis hand in hand met herkenning en verwondering.

Als inspiratie voor de menukaart, deze etenswaren komen aan bod in de tentoonstelling: Sneetjes kaas, chocolademelk, snoep, boterhamworst, hesp, lookworst, filet américain met krokketten en sla.

#### III.2 Sint-Pietersabdij

---

##### III.2.1 Meer dan duizend jaar geschiedenis

Amandus stichtte in de zevende eeuw op het hoger gelegen domein Blandinium een klooster met als doel de bewoners van Ganda te bekeren. Aan de wieg van de stad en als geprefereerde abdij van de graven van Vlaanderen, groeide ze uit tot een van de machtigste abdijen van Vlaanderen.

De abdij kreeg Vikingen over de vloer, ging bijna bankroet en werd door de Beeldenstormers van de zestiende eeuw herleid tot ruïnes. Maar telkens weer herrees ze als een feniks uit haar as. In de achttiende eeuw was de Sint-Pietersabdij de rijkste abdij van de Nederlanden: een vorstelijke verblijfplaats die kon wedijveren met kastelen en stadspaleizen van edelen en gegoede burgers. De Franse Revolutie maakte in 1796 definitief een einde aan de roemrijke geschiedenis van de abdij. Haar rol als religieus, economisch en politiek centrum was uitgespeeld. Vandaag neemt de abdij een culturele rol op: het is een hotspot in Gent waar cultuurliefhebbers, bezoekers, studenten en congresgangers genieten van de imposante gebouwen en unieke tuin in het midden van de universiteitsstad.

##### III.2.2 Activiteiten vandaag

De Sint-Pietersabdij is reeds zestig jaar een gereputeerd *tentoonstellingshuis*. De laatste jaren passeerde werk van beroemde fotografen zoals Capa, Maier, Korda, jonge talenten als Bieke Depoortere of Frederik Buyckx, de revue, en tentoonstellingen van Magnum of Leica. We maken zelf

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

ook sterke inlevingsexpo's: over de Titanic, Maurice Maeterlinck, Carll Cneut, 60 jaar Vlaamse Televisie, History @ The Movies, de Eerste en Tweede Wereldoorlog, over koers, een 18de-eeuwse wonderlijke zeereis, enz. Steeds van internationale betekenis, met indrukwekkende scenografieën en inventieve audiotours.

De tentoonstellingszalen zijn de twee Bibliotheekzalen, de imposante Rafter en de Nieuwe Keuken. Voor de circulatie horen daar ook twee pandgangen van de eerste verdieping bij.

In het verlengde van de tentoonstellingen vinden nevenactiviteiten plaats zoals nocturnes, workshops, lezingen, debatten of concerten.

In de Sint-Pietersabdij vormt het gelijkvloers met de pandgangen en het pandhof een soort *third place*, waar iedereen vrij welkom is. Onthaalbalie, vestiaire, shop en koffiebar bevinden zich daar ook.

Er zijn nieuwe (audio)tours in voorbereiding die de cultuurtoeristische bezoeker van de site rondleiden en inwijden in de geheimen van het gebouw, de tuin en zijn bewoners.

Over het abdiythema gaan ook workshops voor scholen en verjaardagsfeestjes door. Die situeren zich vooral in de atelierruimten op de zolder aan de voorzijde van het gebouw. *Kinderen* zijn welkom en vaak aanwezig in huis.

Op de eerste verdieping is in de noordelijke pandgang een filiaal van *Kunst in Huis* (kunstuitleen) ondergebracht.

Er zijn verschillende *meeting rooms* voor 8 tot 180 personen. Diverse zalen worden gebruikt of verhuurd aan derden voor een- of meerdaagse activiteiten of evenementen. Kleine congressen, lezingen, studiedagen, boek- of productpresentaties, huwelijksfeesten, ontbijten en recepties allerhande behoren tot de mogelijkheden.

De *kantoren* van het team van Historische Huizen Gent (ook bevoegd voor grote en complexe exploitaties zoals bijvoorbeeld het Gravensteen) zijn in de Sint-Pietersabdij gehuisvest.



## IV. Rechten en verplichtingen van concessie en concessiehouder Modelovereenkomst

### Stad Gent

### Concessieovereenkomst

Tussen de ondergetekenden:

- 1) **de Stad Gent**, Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heer Sami Souguir, schepenen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het collegebesluit d.d. .... <deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>;

hierna genoemd " **de stad** " of "de concessiegever",

en

- 2) ....., met maatschappelijke zetel te , ingeschreven in het RPR te onder nummer , en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door ondergetekende anderzijds hierna genoemd " **de concessiehouder** ";

Wordt overeengekomen wat volgt:

#### Voorafgaande verklaring

"Stad 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

#### 1.1 Opdracht

Stad Gent geeft in concessie aan de concessiehouder, die dit aanvaardt, de exploitatie van de bar met aanpalend terras gelegen aan de pandgang Noord van de Sint-Pietersabdij, gelegen Sint-Pietersplein 9-15 te 9000 Gent, kadastraal gekend te Gent, 5<sup>de</sup> afdeling, sectie E, deel van nr. 469A, zoals aangeduid op plan.

De exploitatie omvat in hoofdzaak volgende prestaties: de exploitatie van het café in de Sint-Pietersabdij, minimum tijdens de openingsuren van de abdij.

Onderhavige overeenkomst bepaalt de uitvoeringsvoorwaarden en modaliteiten van de concessie en definieert de rechten en verplichtingen van concessiehouder en concessiegever.

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.

Deze overeenkomst omvat een concessie van openbare dienst en valt niet onder de toepassing van de handelshuurwetgeving.

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling "Grote mensen die ik kende toen ik klein was" – 2022*

## 1.2 Bestemming

De concessiehouder verbindt zich ertoe de bar in te richten en te exploiteren volgens de voorwaarden van het uitgeschreven bestek en volgens de gunningscriteria en de kwaliteitsvereisten op basis waarvan hij werd gekozen.

Specifiek zijn hierbij volgende bepalingen van belang:....

## ARTIKEL 2. LEIDING EN TOEZICHT OP DE EXPLOITATIE

De leiding en het toezicht op de exploitatie gebeurt door de Stad Gent. De contactgegevens van de leidend ambtenaar worden aan de concessiehouder overgemaakt bij de betekening van de goedkeuring van de gecoördineerde overeenkomst.

Behoudens andersluidend akkoord tussen partijen, fungeert Pieter Martens als contactpersoon voor de concessiehouder voor alle aspecten van de opdracht. Hij staat in voor de opvolging van de uitvoering van de concessieovereenkomst 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 voormelde persoon en deze dienst heeft de mogelijkheid om de werking van de bar te evalueren en om deze in gemeen overleg bij te sturen waar nodig.

Gegevens leidend ambtenaar:

Pieter Martens

[pieter.martens@stad.gent](mailto:pieter.martens@stad.gent)

09/266 85 18

De concessiehouder geeft de concessiegever steeds, zowel tijdens de voorbereidingsfase als tijdens de exploitatiefase, toegang tot de in concessie 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 concessiehouder 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 concessiehouder, alsook bij de beëindiging ervan, wordt een tegensprekelijke beschrijvende staat van bevinding opgemaakt betreffende het goed waarop de exploitatie betrekking heeft met inbegrip van een inventaris van eventuele 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 kosten voor de opmaak van de plaatsbeschrijving worden door partijen elk voor de helft gedragen.

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

Er is elektriciteits- en watervoorziening voorhanden. Er is beperkte stockage mogelijk in een lokaal in de Pandgang Noord en dit wordt zorgvuldig weggeborgen uit het zicht van de bezoeker.

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

De concessiehouder 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 concessiehouder verklaart hiermee uitdrukkelijk het goed te kennen in de staat waarin het zich bevindt bij aanvang van de concessie, 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 bar zijn integraal ten laste van de concessiehouder. 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 concessiehouder. In de bar is een toeg aanwezig met frigo's en een vaatwas. Er is ruimte voor een microgolf of kleine oven. Ook spoelbak en verlichting zijn aanwezig. In de (lege) stockageruimte is ruimte voor een grotere koelkast en/of diepvries.

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

- Alle barinfrastructuur: machines, frigo's en andere uitrusting, als ook tafels en stoelen.
- Mogelijke muziekinstallaties.

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

- onderhoud en poetsen van de ruimte waarin de bar wordt ingericht
- alle heffingen welke de opdracht belasten (vergunningen, SABAM, roerende voorheffing...)
- 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 concessiehouder 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 concessiehouder.

## **ARTIKEL 5. WAARBORG**

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van de concessieovereenkomst stelt de concessiehouder een waarborg van 1.000 EUR op een geïndividualiseerde waarborgrekening of bij de Deposito en Consignatiekas.

Ten laatste 30 kalenderdagen na de betekening van de goedkeuring van de concessie en in elk geval vóór de daadwerkelijke aanvang van de exploitatie, maakt de concessiehouder hiervan een bewijs over aan de concessiegever.

Bij volledige of gedeeltelijke inbeslagneming van bedoelde waarborgsom dient zij te worden aangevuld tot beloop van het hierboven vermelde bedrag. Deze waarborg kan tevens aangewend worden voor de aansprakelijkheid van de concessiehouder bij schade.

## **ARTIKEL 6. EXPLOITATIEVOORWAARDEN**

### **§6.1. VOORWERP VAN DE OPDRACHT**

De concessiehouder houdt zich minimaal aan de op dat moment geldende openingsuren van de abdij en garandeert een maximale toegankelijkheid van de bar (reguliere bezoekers, groepen, kindvriendelijkheid, mensen met een beperking, ...).

De huidige openingsuren zijn van 10u tot 18u met vaste sluitingsdag op maandag en sluitingsdagen op 24 december, 25 december, 31 december, 1 januari. De Sint-Pietersabdij is wel open op paas- en pinkstermaandag en de maandag tijdens de eindejaarsweek. Elke eerste donderdag van de maand blijft de tentoonstelling open tot 22u. Op 1 december organiseren de Gentse musea en Historische Huizen museumnacht, de tentoonstelling zal dan wellicht open zijn tot 1u. De laatste dranken worden een halfuur voor sluitingstijd geschonken zodat de gasten op sluitingsuur de bar verlaten en de abdij kan afgesloten worden.

De concessiehouder kan geen aanspraak maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook naar aanleiding van de wijziging van de vaste sluitingsdagen.

Tijdens extra avondopeningen van de abdij, staat het de exploitant vrij om ook langer open te houden. Alle avondactiviteiten communiceert IVA Historische Huizen Gent tijdig aan de concessiehouder.

De concessiehouder legt voorafgaandelijk aan de start van de exploitatie de definitieve prijszetting en de definitieve samenstelling van het aanbod, voor de bar ter formele goedkeuring voor aan de Stad.

De concessiehouder 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 de Stad.

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

Het is de concessiehouder 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 de Stad.

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

### **§ 6.2. CORRESPONDENTIE**

De concessiehouder stelt één persoon aan als uniek aanspreekpunt voor alle aspecten van de concessie en voor de gehele duur van de concessieovereenkomst. Behoudens andersluidend akkoord tussen de Stad en de concessiehouder, verloopt alle mondelinge en schriftelijke correspondentie via deze persoon. De contactpersoon moet steeds telefonisch bereikbaar zijn. Indien dit aanspreekpunt wijzigt, dient de concessiehouder de Stad hiervan tijdig in kennis te stellen.

### **§ 6.3. CONCESSIEVERGOEDING EN ANDERE FINANCIËLE VOORWAARDEN**

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

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

Bij 7.000 bezoekers per maand wordt de concessievergoeding vastgelegd op 500euro per maand. Per duizend bezoekers per maand meer of minder wordt de vergoeding verhoogd of verlaagd met een vast bedrag volgens onderstaande tabel:

Aantal bezoekers per maand	concessievergoeding
14.000	€ 990
13.000	€ 920
12.000	€ 850
11.000	€ 780
10.000	€ 710
9.000	€ 640
8.000	€ 570
7.000	€ 500
6.000	€ 430
5.000	€ 360
4.000	€ 290
3.000	€ 220
2.000	€ 150
1.000	€ 80

De concessievergoeding wordt gestort op rekeningnummer BE34 0910 0027 7790 van de Stad Gent en dat binnen de 30 dagen na ontvangst van de factuur. Let wel, de vergoeding betaald door de Concessiehouder is onderworpen aan de roerende voorheffing; de concessiegever ontvangt het nettobedrag. Bovendien is ze onderhevig aan 21% btw.

De formaliteiten roerende voorheffing (RV) alsook de inhouding van RV en doorstorting aan de schatkist zullen gebeuren door de concessiehouder; die is de schuldenaar van het roerend inkomen, en dient de formaliteiten van de RV te verrichten. Concreet betekent dit dat de concessiehouder de aangifte RV dient te verrichten. De RV is echter wel ten laste van de concessiegever aangezien deze slechts de netto-vergoeding ontvangt.

De concessiehouder dient in de regel toepassing te maken van het wettelijk forfait van 15% bij de berekening van de roerende voorheffing. De concessiehouder dient echter wel steeds de concessiegever tijdig te contacteren vóór indiening van de aangifte roerende voorheffing om na te gaan of het wettelijk forfait dan wel de werkelijke kosten dienen aangewend te worden bij de berekening van de roerende voorheffing.

Alle aankopen eigen aan de exploitatie van de bar zijn integraal ten laste van de concessiehouder, zowel voor exploitatie als inrichting. Er worden geen energiekosten aangerekend door de Stad Gent.

#### **§ 6.4. GEBRUIK ALS EEN GOEDE HUISVADER VOLGENS DE BESTEMMING**

De concessiehouder gebruikt het voor exploitatie ter beschikking gestelde goed als een goede huisvader en dat volgens de bestemming de Stad eraan heeft gegeven.

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

De concessiehouder verbindt zich ertoe geen enkele wijziging aan de bestemming van de in concessie gegeven goed aan te brengen en er geen enkele handelsverrichting uit te voeren die niet

onder zijn normale exploitatie valt. De concessiehouder 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 concessiehouder is gehouden de schoonmaak te voorzien van de hem ter beschikking gestelde ruimtes en het terras. De toiletten worden bij regelmaat geïetst door de stad Gent. Indien de concessiehouder het nalaat de in concessie gegeven ruimtes schoon te maken, behoudt het de Stad zich het recht voor om de ruimtes schoon te maken en de kosten daarvan door te rekenen aan de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt zich ertoe om dagelijks de vloer van de bar schoon te maken. De concessiehouder dient ervoor te zorgen dat de vloer in de pandgang en op het pandhof steeds proper wordt achter gelaten. Er mag geen afval op de grond achter gelaten worden en restanten van eten of drank moeten onmiddellijk verwijderd worden.

De concessiehouder zorgt ervoor dat er voldoende mogelijkheden zijn om afval kwijt te kunnen, zowel in de bar als in de pandgang, en dat de vuilnisbakken steeds geledigd zijn op het einde van de dag.

De concessiegever en de concessiehouder delen de toiletten. De Stad staat op eigen kosten in voor het dagelijkse onderhoud van de toiletten bij gewoon gebruik tijdens de openingsuren van het museum.

De concessiehouder dient op regelmatige basis de glazen wanden van het in concessie gegeven goed schoon te maken. De concessiehouder verbindt er zich toe het afval op de aangewezen tijdstippen te verzamelen en correct te plaatsen zodat dit tijdig en zorgvuldig opgehaald kan worden. Hiertoe verplicht de concessiegever de concessiehouder tot het houden van een afzonderlijke container op de daartoe bestemde ruimte.

De concessiehouder mag in geen geval afval bergen in een container of vuilbak die bestemd is voor een andere partner op de site. Als de concessiehouder één van deze bepalingen betreffende schoonmaak ophalen van afval niet naleeft, wordt dit als contractuele wanprestatie beschouwd en kan de Stad zich beroepen op artikel 11 van deze concessieovereenkomst.

#### **§ 6.6. INRICHTING**

De inrichting van de bar en het terras (met inbegrip van de gebeurlijk door de concessiehouder beoogde en te zijnen laste vallende uitvoering van schilderwerken) dient in harmonie te zijn met de site-omgeving.

De concessiehouder mag geen wijzigingen aanbrengen aan het goedgekeurde plan van inrichting en geen infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uitvoeren zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Stad.

Het is de concessiehouder 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 de Stad.

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

De Stad Gent voorziet in volgende infrastructuur:

- Gezamenlijke toiletten
- WIFI in de pandgang
- Afvoerleidingen;
- Verlichting;
- Aansluiting elektriciteit en water.

De concessiehouder dient zelf in te staan voor alle goederen die nodig zijn voor de inrichting van de keuken en cafetaria: keukeninstallaties (alles moet voldoen aan de HACCP normen), bar, aankleding, terras- en barmeubilair, technische apparaten als daar zijn witte kassa register, eventuele terminal voor elektronische betalingen, ...

De inrichting in de pandgang en het pandhof is beperkt tot losstaande elementen. Zonder voorafgaande toestemming van de Stad kunnen evenwel geen elementen vastgemaakt worden aan de muren of het plafond.

Alle kosten eigen aan de exploitatie van het café zijn integraal ten laste van de concessiehouder.

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

- 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 concessiegever in de voorbereidings- dan wel exploitatiefase

#### **§ 6.7. GEWONE ONDERHOUDS- EN HERSTELLINGSWERKEN**

De concessiehouder moet het café en het terras in alle opzichten goed onderhouden en ten gepaste tijde oprisingswerken uitvoeren.

De concessiehouder is gehouden tot uitvoering van gewone herstellings- en onderhoudswerken zoals die op grond van artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek (huurdersherstellingen) op zich te nemen en dit op eigen kosten en rekening houdend met de richtlijnen van de Stad. Alle technische gebreken aan de infrastructuur die door de Stad wordt voorzien overeenkomstig artikel 6.6 (verlichting, waterleidingen, kortsluiting, ...) moeten onmiddellijk aan de Stad worden gemeld.

De Stad behoudt zich het recht voor om dringende herstellingswerken die in principe ten laste van de concessiehouder zijn en waarvoor hij in gebreke blijft, zelfs na een schriftelijke ingebrekestelling, zelf uit te voeren op kosten van de concessiehouder. Alle andere herstellingswerken kondigt de concessiegever Stad Gent 30 kalenderdagen vóór aanvang bij de concessiehouder aan.

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

Alle kosten van gas, elektriciteit en water zijn ten laste van Stad Gent.

## **§ 6.9. PERSONEEL EN ONDERAANNEMING**

De concessiehouder zet voldoende personeel in zodat de exploitatie van het café efficiënt kan verlopen. De concessiehouder en alle door hem aangestelde of gemandateerde personen en personeelsleden, zijn onderworpen aan de reglementen en/of de voorschriften van het huishoudelijk reglement van de abdij-site.

Zo geldt een volledig rookverbod. De concessiehouder evenals zijn personeel dient dit te respecteren.

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

De concessiehouder verbindt zich ertoe alle onderdelen van de opdracht te laten uitvoeren door de in de offerte genoemde personeelsleden en onderaannemers. De concessiehouder 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 de Stad schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd.

Elke onderaannemer die nog niet door de Stad werd goedgekeurd in het kader van de gunningsprocedure dient door de concessiehouder tijdig ter voorafgaande goedkeuring te worden voorgelegd aan de Stad.

## **ARTIKEL 7. BELASTINGEN EN TAKSEN**

Alle mogelijke belastingen, taksen en retributies alsook eventuele verhogingen, boeten, nalatighedsinteressen, ed. ten bate van de Staat, het Gewest, de Agglomeratie, de Provincie, de Stad of Gemeente of elke andere overheid, van welke aard dan ook - met uitzondering van de vermelde roerende voorheffing ten laste van concessiegever (zie § 6.3 van deze overeenkomst) - die aan de Concessiegever of de Concessiehouder worden aangerekend of zullen worden aangerekend naar aanleiding van deze Concessie, worden door de Concessiehouder ten laste genomen. De Concessiehouder wordt verondersteld bij aanvang van de Concessie alle nuttige inlichtingen te hebben gewonnen over de aard en het bedrag van de belastingen en taksen.

## **ARTIKEL 9. AANSPRAKELIJKHEID**

De concessiehouder draagt, ongeacht de instructies of de richtlijnen van de Stad 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 concessiehouder 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.

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

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*



Indien de Stad in rechte zou worden aangesproken, zal de concessiehouder vrijwillig tussenkomen in het geschil.

De aansprakelijkheid van de concessiehouder 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.

De Stad is niet verantwoordelijk voor diefstal van goederen van de concessiehouder in het in concessie gegeven goed, ongeacht onder welke omstandigheden of door welke personen de diefstal werd gepleegd.

## **ARTIKEL 10. VERZEKERINGEN**

Het in concessie 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 concessiehouder verbindt zich ertoe zijn aansprakelijkheid voor brand en aanverwante risico's overeenkomstig artikel 1732 Burgerlijk Wetboek te verzekeren voor een bedrag van 275.000 euro aan ABEX-cijfer 540, in eerste risico en bij een Belgische of in België erkende verzekeringsmaatschappij.

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

De concessiehouder zal bovendien alle wettelijk verplichte verzekeringen sluiten, onder meer 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 concessiehouder moet ten allen tijde en op eenvoudig verzoek van de Stad zijn polissen kunnen voorleggen en het bewijs dat vervallen premies zijn betaald.

De concessiehouder 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 concessiehouder 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 concessiehouder 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 Stadsbestuur moet worden meegedeeld.

## **ARTIKEL 11. INGEBREKESTELLING**

Indien de concessiehouder de voorwaarden en verplichtingen vastgelegd in onderhavige overeenkomst niet naleeft, wordt hij hier in eerste instantie mondeling of per email over aangesproken door de leidend ambtenaar.

Indien de concessiehouder geen of onvoldoende gehoor geeft aan deze opmerkingen wordt de

concessiehouder per aangetekend schrijven in gebreke gesteld met het verzoek de nodige maatregelen te nemen om de vastgestelde tekortkomingen ongedaan te maken binnen een bepaalde termijn. De concessiehouder 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 postdatum van de ingebrekestelling zijn verweermiddelen doen gelden. Zijn stilzwijgen na die termijn geldt als erkenning van de feiten. Komt de concessiehouder niet tijdig tegemoet aan dergelijk verzoek, dan kan de Stad in de gevallen waarin zij oordeelt dat de ernst van de wanprestatie een dergelijke verbreking naar evenredigheid rechtvaardigt, de overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang en eenzijdig verbreken.

De concessiehouder dient in voorkomend geval het goed te verlaten binnen de 14 kalenderdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de verzendingsdatum van voormeld aangetekend schrijven. In dat geval zijn alle lasten en kosten die door de concessiehouder reeds werden betaald, van rechtswege verworven door de concessiegever zonder dat de concessiehouder uit dien hoofde enig verhaal kan uitoefenen tegen de Stad of aanspraak kan maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook.

Daarenboven behoudt de Stad 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 12. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE CONCESSIE**

### **§ 12.1. DUUR VAN DE CONCESSIE**

De duur van de concessieovereenkomst start op zaterdag 29 oktober 2022 en loopt verder gelijk met de duur van de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was”. De tentoonstelling loopt tot en met 26 februari 2023 met grote kans op verlenging tot en met 16 april 2023.

### **§ 12.2. MODALITEITEN VAN BEËINDIGEN**

De overeenkomst is door beide partijen opzegbaar via een aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 1 maand ingaande de dag volgend op de verzendingsdatum van het aangetekende schrijven.

In toepassing van artikel 11 heeft de Stad het recht de concessieovereenkomst eenzijdig en na ingebrekestelling te verbreken. In geval van verbreking kan de concessiehouder geen aanspraak maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook en dient de exploitant het in concessie gegeven goed te verlaten binnen de 14 kalenderdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de verzendingsdatum van het aangetekende schrijven.

### **§ 12.3. FORMALITEITEN BIJ BEËINDIGING VAN DE CONCESSIE**

Onverminderd § 6.6. Inrichting van deze overeenkomst, stelt de concessiehouder bij het beëindigen van de overeenkomst de hem in concessie gegeven ruimtes en goederen ter beschikking van de Stad tegen de laatste dag van concessie en dit in de staat waarin zij zich bevonden bij aanvang van de concessie, behoudens (1) andersluidend akkoord tussen partijen voor elk apart geval en (2) van wat door ouderdom, normale slijtage of overmacht is teniet gegaan.

In geen geval kan de concessiehouder aanspraak maken op vergoedingen voor de gedane investeringen, behoudens andersluidend akkoord tussen partijen voor elk apart geval.

De partijen maken te dien einde een tegensprekelijke staat van bevinding op in de zin van artikel 3. De concessiehouder bezorgt uiterlijk op de laatste dag van de concessie de sleutels terug aan de Stad.

#### **§ 12.4. OVERDRACHT VAN DE OVEREENKOMST**

De concessiehouder kan de concessie noch geheel noch gedeeltelijk overdragen aan een derde dan mits voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad. De concessiehouder richt hiertoe een verzoek aan de Stad door middel van een aangetekende brief. De Stad beslist hierover autonoom en kan de overdracht weigeren mits grondige motivering. De modaliteiten van de overdracht worden in voorkomend geval schriftelijk vastgelegd.

Ook indien de overdracht gepaard gaat met een overdracht van de handelszaak is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Stad vereist. De Stad kan dit niet onredelijk weigeren.

#### **ARTIKEL 13. WIJZIGING VAN DE OPDRACHT**

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

#### **ARTIKEL 14. NON-DISCRIMINATIECLAUSULE**

De concessiehouder

- 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 15. GESCHILLEN EN RECHTSMACHT**

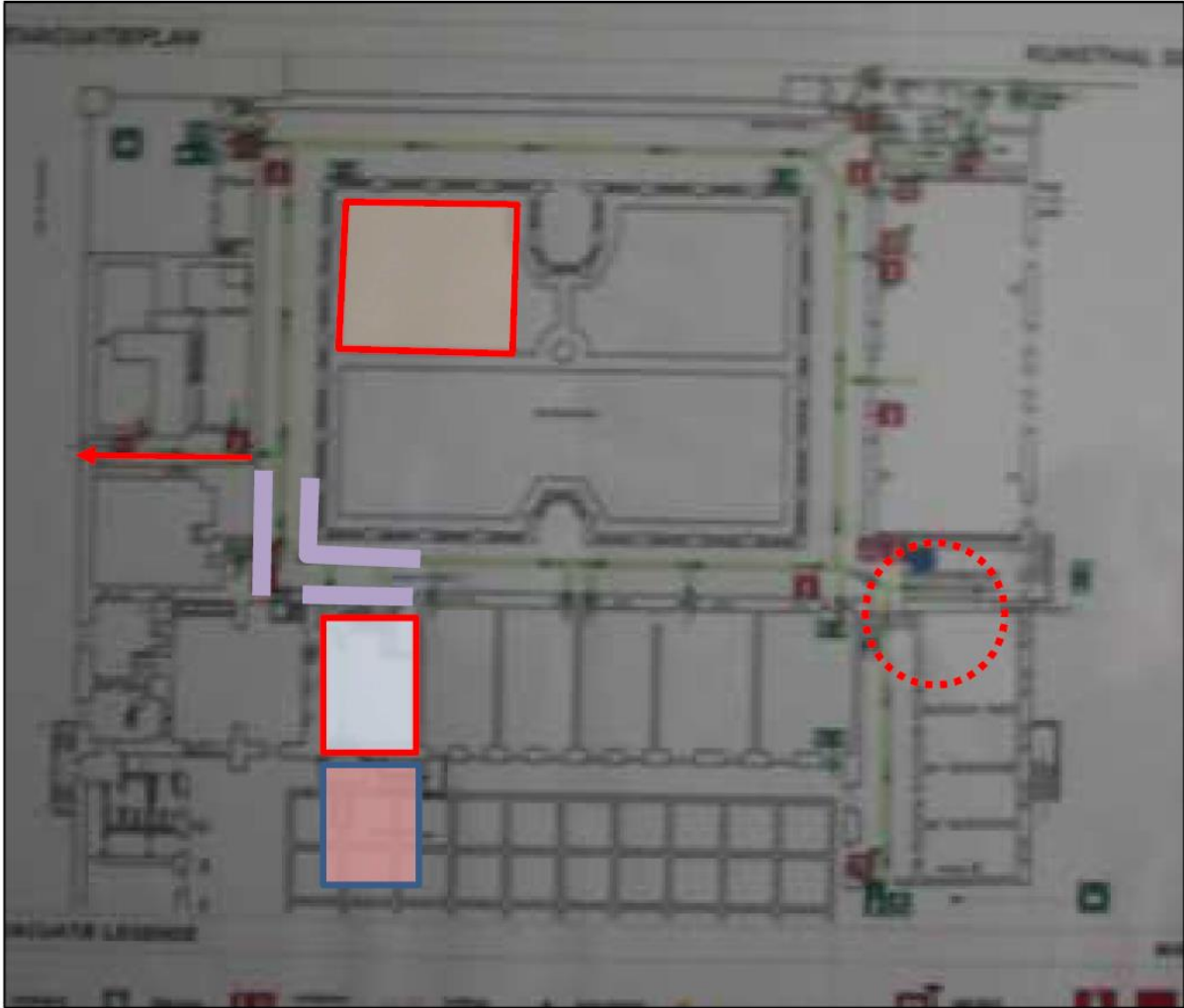
Partijen verbinden zich ertoe om eventuele geschillen tijdens de uitvoering van deze overeenkomst zo veel mogelijk in der minne op te lossen. Indien geen akkoord kan worden bereikt wordt het geschil aanhangig gemaakt bij de bevoegde rechtbank.

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

De concessiegever en de concessiehouder verklaren elk één ondertekend exemplaar van deze Overeenkomst te hebben ontvangen.


<p>(Handtekening)</p> <p>Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent</p>	<p>Voor de burgemeester, bij delegatie (zie ook <a href="http://www.stad.gent/handtekendelegatie">http://www.stad.gent/handtekendelegatie</a>)</p> <p>(Handtekening)</p> <p>Sami Souguir Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning</p> <p>(Handtekening)</p> <p>Voor de concessiehouder</p>
---	--


## V. BIJLAGE 1 – Aanduiding van het goed op plan





 Eetcafé

 Terras

 Binnenkoer (maximale zon)

 Pandgang

 Gemeenschappelijke toiletten

 Toegang tot het Sint-Pietersplein

*Openbare oproep –Uitbating bar in de Sint-Pietersabdij tijdens de tentoonstelling “Grote mensen die ik kende toen ik klein was” – 2022*

## VI. BIJLAGE 2 – Attest van plaatsbezoek

**BESTEK DER VOORWAARDEN VOOR DE TOEWIJZING VAN EEN CONCESSIEOVEREENKOMST VOOR DE UITBATING VAN EEN BAR IN DE SINT-PIETERSABDIJ TIJDENS DE TENTOONSTELLING “GROTE MENSEN DIE IK KENDE TOEN IK KLEIN WAS”.**

**OPENBARE OPROEP TOT KANDIDATENONDERHANDELINGSPROCEDURE MET BEKENDMAKING IN 1 FASE**

Ik, ondergetekende: .....  
afgevaardigde van Stad Gent

verklaar dat: .....  
vertegenwoordiger van:

.....  
.....

op ... /... / 2022 de plaats heeft bezocht, om alle elementen te verifiëren nodig om een offerte op te kunnen stellen.

Ondertekening en datum :

Voor de inschrijver,

Voor Stad Gent,  
Pieter Martens

**Dit attest moet ingevuld en bij de offerte gevoegd worden.**