

STAD GENT  
AGB KUNSTEN & DESIGN  
MUSEUM VOOR SCHONE KUNSTEN GENT

**BESTEK DER VOORWAARDEN VOOR DE TOEWIJZING VAN EEN CONCESSIEOVEREENKOMST VOOR  
DE EXPLOITATIE VAN HET MUSEUMCAFE IN HET MUSEUM VOOR SCHONE KUNSTEN**

CONCESSIEVERLENENDE INSTANTIE: AGB KUNSTEN & DESIGN, Botermarkt 1, 9000 Gent. Museum voor Schone Kunsten. Tel. 09 323 67 00 e-mail: museum.msk@stad.gent

UITERSTE INDIENINGSDATUM VAN OFFERTES: vrijdag 15 maart 2019 om 10u00

PLAATS VAN INDIENING: Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent

LOOPTIJD VAN DE CONCESSIE: 4 jaar met mogelijkheid van 2 verlengingen van telkens 2 jaar

VERPLICHT PLAATSBEZOEK: mogelijk op afspraak vanaf maandag 28 januari 2019

**INHOUD**

DEEL 1 : DEFINITIES.....	2
DEEL 2 : ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE CONCESSIEHOUDER .....	2
2.1 HET MUSEUM VOOR SCHONE KUNSTEN GENT.....	2
2.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT .....	3
2.3 PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP .....	4
2.3.1. PLAATSBEZOEK .....	5
2.3.2. SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-CONCESSIEHOUDERS.....	5
2.3.3 GUNNINGSCRITERIA .....	8
2.4. PRIJSVASTSTELLING .....	10
2.5. OPMAAK VAN DE AANBIEDING .....	12
2.5.1. INHOUDSOPGAVE.....	12
2.5.2. IDENTIFICATIE.....	12
2.5.3. ONDERTEKENING .....	12
2.5.4. STAVINGSSTUKKEN (BIJ DE AANBIEDING TE VOEGEN) .....	12
2.5.5. INDIENEN AANBIEDING .....	13
2.5.6. GELDIGHEIDSTERMIJN AANBIEDING .....	13
DEEL 3 – MODELCONCESSIEOVEREENKOMST.....	14
BIJLAGE 1: AANDUIDING VAN HET GOED OP PLAN .....	29

## **DEEL 1 : DEFINITIES**

‘het goed’: de ruimtes in het Museum voor Schone Kunsten Gent, Fernand Scribedreef 1, 9000 Gent, verder museumcafé genoemd, die het Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design voor de exploitatie ter beschikking stelt van de concessiehouder en zoals aangeduid op het plan dat als bijlage 1 werd bijgevoegd.

‘concessiehouder’: de contractant aan wie het Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design de exploitatie van het museumcafé van het Museum voor Schone Kunsten Gent in opdracht geeft.

‘concessieverlenende instantie’: Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design, Botermarkt 1, 9000 Gent, die de exploitatie van het museumcafé van het Museum voor Schone Kunsten Gent in concessie geeft.

## **DEEL 2 : ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE VOORWAARDEN EN MODALITEITEN M.B.T. DE AANWIJZING VAN DE CONCESSIEHOUDER**

### ***2.1 HET MUSEUM VOOR SCHONE KUNSTEN GENT***

Het Museum voor Schone Kunsten Gent, verder het MSK genoemd, wordt beheerd door het Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design, verder AGB K&D, genoemd.

#### DE SITE

Het museumcafé wordt ondergebracht in één van de mooiste locaties die Gent rijk is, het Museum voor Schone Kunsten Gent, Fernand Scribedreef 1, 9000 Gent. Dit monument is ontworpen en gebouwd door architect Charles Van Rysselberghe, broer van de befaamde kunstenaar Theo Van Rysselberghe in opdracht van de Vrienden van het Museum.

Het bevindt zich in een geklasseerd gebouw als onderdeel van een geklasseerde site, het Citadelpark. Het museum, in 2 fasen voltooid (1903 en 1913), werd gebouwd op de grondvesten van de voormalige Hollandse Citadel (1823-1870). Eerder, van 1671 tot 1782, stond op deze locatie het Monterey-fort.

De site van het Citadelpark werd aangelegd onder impuls van Charles De Kerckove, gewezen burgemeester van Gent en enthousiast botanist.

#### LIGGING

Het museumcafé is gelegen

- in één van de mooiste groenzones van de Stad, aan de rand van de historische stad
- bij de belangrijke invalswegen E17 en E40
- aan de kleine Gentse Ring en op een boogscheut van de R4

Het museumcafé is bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op wandelafstand van het Station Gent Sint-Pieters (15 minuten). Parkeren kan aan het museum, aan de Citadellaan en in de ondergrondse parking op het Sint-Pietersplein (1.400 voertuigen).

#### MISSIE EN WERKING

Het Museum voor Schone Kunsten Gent (MSK) is het oudste museum in België. In de permanente presentatie ontdek je ruim 600 topstukken uit de Europese schilder- en beeldhouwkunst, van de middeleeuwen tot vandaag, waaronder een bijzondere collectie (Belgische) kunst uit de 19de en de

eerste helft van de 20ste eeuw. In het MSK hangen oude Meesters als Jheronimus Bosch, Peter Paul Rubens en Anthony van Dyck naast impressionisten, surrealisten en modernisten als Emile Claus, James Ensor, George Minne, Auguste Rodin en René Magritte.

Het MSK stelt zichzelf expliciet tot missie om een voortrekker te zijn in de beleving van kunst als bron van verbeelding, stimulans voor kritisch denken en reflectie over de wereld. Het MSK is daarom een 'Open Museum' en levendige ontmoetingsplaats waar kunst, kennis en schoonheid gedeeld worden met iedereen.

Deze visie vertaalt zich in een druk programma dat de museumdeuren openzet voor iedereen. Op jaarbasis organiseert het MSK gemiddeld twee tijdelijke tentoonstellingen, tijdens het voor- en najaar. Op maandelijkse basis gaan er lezingen door rond de collectie en kunsthistorische thema's, en organiseert het museum workshops voor kinderen, families, personen met een beperking, en andere bezoekersgroepen. Tijdens de vakantieperiodes en weekends gaan er museumateliers door voor kinderen en scholen.

Gemiddeld vindt er op deze manier elke week minstens één publieksactiviteit plaats. Verschillende keren per jaar neemt het museum daarnaast ook deel aan publieksvriendelijke evenementen zoals de Museumnacht (gemiddeld 4500 bezoekers), Erfgoeddag (ca. 1000 bezoekers), Kunstendag voor kinderen (ca. 450 bezoekers).

In 2020 organiseert het MSK de blockbustertentoonstelling 'Van Eyck. Een optische revolutie'. Deze wil tussen 1 februari en 30 april 2020 ca. 240.000 bezoekers naar het museum brengen.

Het museum wil bewust een inclusieve, warme en toegankelijke plaats zijn voor een zo divers mogelijk publiek. Het museumcafé maakt hier integraal deel van uit en houdt voldoende rekening met de variërende noden van de museumbezoekers, van jong tot oud.

Enkele indicatieve cijfers:

De vijf voorbije jaren schommelde het jaarlijkse bezoekersaantal tussen 75.000 en 100.000. De tijdelijke tentoonstellingen nemen hiervan gemiddeld 15.000 bezoekers voor hun rekening, schommelend tussen 10.000 en 23.000 bezoekers telkens over een periode van 3 maanden. De voorbije drie jaar merkte het MSK een stijging in het aandeel bezoekers voor de vaste collectie, waardoor de eerdere pieken en dalen in bezoekersaantallen enigszins afvlakten. Een gemiddeld maandelijks bezoek ligt momenteel tussen 6000 en 8000 bezoekers. Tijdens de zomermaanden daalt dit tot ca. 4000 bezoekers.

Ongeveer 10% van de MSK-bezoekers is jonger dan 18, 20% tussen 19 en 26, 60% tussen 26 en 65 en 10% is ouder dan 65.

## **2.2 OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT**

Het AGB K&D wenst de exploitatie van het museumcafé in concessie te geven.

De concessiehouder zal **exclusief** beschikken over een ruimte van ongeveer 290m<sup>2</sup> op het gelijkvloers, een zitgelegenheid in de gang (ongeveer 30m<sup>2</sup>) en traphal (ongeveer 30m<sup>2</sup>), een tuinterras van ongeveer 85m<sup>2</sup> en twee kleine bergingen (samen ongeveer 14m<sup>2</sup>). De concessiehouder zal de lobby (- 1. l/b), sanitaire ruimtes (- 1. l/a), gang, trap en traphal **delen** met de werking van het MSK. Schets met indeling van de ruimtes in Bijlage 1.

Het museumcafé is toegankelijk voor het publiek via de hal, maar beschikt binnen en buiten de openingsuren van het museum ook over een aparte ingang. Het museum en het museumcafé zijn 100% toegankelijk voor personen met een fysieke beperking op alle niveaus.

Het AGB K&D ziet dit museumcafé als een plek waar een zo ruim mogelijk publiek terecht kan: de individuele museumbezoeker, groepen, zakenlui, studenten en andere occasionele klanten. Allen moeten er terecht kunnen om na te genieten van een inspirerende tentoonstelling, een gezellige groepsactiviteit, een inspirerende conferentie/lezing of een gezonde parkwandeling. We verwachten dus dat de concessiehouder ook zelf, naast de museumbezoeker, een divers publiek aantrekt. De ligging van het museum in het Citadelpark, in de buurt van andere culturele instellingen (zoals het S.M.A.K. en het toekomstige Universiteitsmuseum, het International Convention Center (ICC), het Kuipke, de universiteit, de hogescholen en de Zuiderpoort biedt hierbij een ruim potentieel.

Zowel qua inrichting als concept moet het museumcafé een eigen stijl uitademen, maar behoudt een harmonie met het museum. In het aanbod is er minimaal ruimte voor een eenvoudige gezonde snack, een dagschotel, een drankje of koffie/thee met gebak. Kwaliteit en originaliteit liggen steeds aan de basis en het geheel roept een ongedwongen, sympathieke sfeer op.

De concessiehouder houdt zich minimaal aan de op dat moment geldende openingsuren van het museum en opent op elk schriftelijk verzoek van de museumdirectie die de concessiehouder hiervan minstens 1 maand vooraf op de hoogte brengt. De huidige openingsuren zijn van 9u30 tot 17u30 op weekdays en van 10u00 tot 18u00 in het weekend en schoolvakanties, met een verplichte, vaste sluitingsdag op maandag en sluitingsdagen op 1 en 2 januari en op 25 en 26 december. In de loop der jaren kan dit wijzigen. Het MSK zal deze wijzigingen tijdig meedelen aan de concessiehouder.

Het is de concessiehouder vrij om het museumcafé ook buiten de openingsuren van het museum te openen. Hierbij respecteert de concessiehouder een sluitingsuur van 1u.

Eventuele afwijkingen kunnen toegestaan worden door de museumdirectie maar dienen dan wel 2 weken vooraf en schriftelijk te worden aangevraagd.

Voor een meer gedetailleerde omschrijving van de opdracht, wordt verwezen naar het vervolg van dit bestek, beschreven in Deel 2 en in Deel 3 - modelconcessieovereenkomst.

### **2.3 PROCEDURE EN PROCEDUREVERLOOP**

Het AGB K&D zal de concessie voor de exploitatie van het museumcafé toewijzen ingevolge een onderhandelingsprocedure met bekendmaking en naar aanleiding van schriftelijke aanbiedingen/offertes.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

De exploitatie van het museumcafé volgens de voorwaarden van onderhavig bestek is niet onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving of aan de wetgeving concessieovereenkomsten (Wet van 15 juni 2006 betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en de uitvoeringsbesluiten en Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten).

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

Het AGB K&D behoudt zich het recht om één of meerdere kandidaat-concessiehouders uit te nodigen om hun aanbieding toe te lichten ten overstaan van een jury. In voorkomend geval zullen zij daarvoor ten gepaste tijde worden uitgenodigd. Voor de presentatie is 30 minuten voorzien met naderhand ook 30 minuten de gelegenheid voor vraag en antwoord. **De beoordeling van de offertes** gebeurt in consensus en in globaliteit en is voorzien voor **maart 2019**. Het AGB K&D behoudt zich het recht om met één of meerdere van de kandidaat-concessiehouders te onderhandelen. De resultaten van de onderhandelingen zullen samen met de bepalingen van ingesloten ontwerp van concessie-overeenkomst schriftelijk worden vastgelegd in een gecoördineerde concessieovereenkomst.

De huidige concessieovereenkomst loopt af 31 mei 2019. **De nieuwe concessieovereenkomst neemt aanvang op 1 juni 2019**. Vanaf dat moment zal de concessiehouder beschikken over het museumcafé.

Het museumcafé dient uiterlijk 5 maanden na gunningsdatum (de datum waarop de concessiehouder per mail op de hoogte wordt gebracht van de gunning van de opdracht) operationeel te zijn, d.w.z. dat de inrichting van de ruimte klaar is, het museumcafé geopend is voor bezoekers en dat de klanten ontvangen en bediend kunnen worden, op straffe van een geldboete van 300,00 euro per dag vertraging. Deze boete is eisbaar zonder ingebrekestelling door het eenvoudig verstrijken van de termijn.

De exploitant dient de voorwaarden opgenomen in de concessieovereenkomst na te leven. Alle (on)kosten die deze inschrijving met zich meebrengt zullen gedragen worden door de inschrijver.

Het AGB K&D behoudt het recht de concessie niet toe te wijzen.

### **2.3.1. PLAATSBEZOEK**

Het AGB K&D voorziet een **verplicht plaatsbezoek**, voorafgaand aan het indienen van de aanbieding, zodat de kandidaat-concessiehouder de situatie op de locatie zelf correct kan inschatten. Na afloop van het plaatsbezoek krijgt de kandidaat-concessiehouder een bewijs dat als verplichte bijlage bij de aanbieding dient te worden gevoegd.

**Aanvragen voor dit plaatsbezoek** dienen per mail bevestigd te worden aan [museum.msk@stad.gent](mailto:museum.msk@stad.gent) en de museumdirectie **vóór woensdag 23 januari 2019**. Indien er voorafgaand aan het plaatsbezoek al concrete vragen zijn, kunnen deze al per mail worden doorgegeven. Plaatsbezoeken kunnen, na afspraak, **plaatsvinden op maandag vanaf 28 januari 2019**. Eventuele vragen tijdens het plaatsbezoek worden achteraf gebundeld per mail beantwoord aan elke kandidaat-concessiehouder.

### **2.3.2. SELECTIE VAN DE KANDIDAAT-CONCESSIEHOUDERS**

De kandidaat-concessiehouder moet voldoen aan onderstaande voorwaarden inzake toegangsrecht en selectie, zo niet komt hij niet in aanmerking voor de concessie. Het staat de kandidaat-concessiehouder 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 museumcafé.

#### **2.3.2.1 TOEGANGSRECHT**

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;
- 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 het AGB K&D 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.

Het AGB K&D 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
- een uittreksel uit het strafregister dat maximaal 6 maanden oud is op het uiterste tijdstip van ontvangst van de offerte<sup>[1]</sup>.

Het AGB K&D 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 en diens eventuele zakenpartners.

### **2.3.2.2 KWALITATIEVE SELECTIE**

#### **Financiële en economische draagkracht**

Het AGB K&D beoordeelt de draagkracht van de kandidaat concessiehouder:

- Aan de hand van de jaarrekeningen betreffende de laatste drie 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 drie 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)

Hieruit moet blijken dat de kandidaat-concessiehouder over voldoende financiële draagkracht beschikt of zal beschikken om de opdracht uit te voeren.

#### **Technische bekwaamheid exploitant**

De concessiehouder draagt de verantwoordelijkheid voor het kwalitatief invullen en uitbaten van het museumcafé volgens de vooropgestelde kwaliteitsnormen en voor de volledige termijn. Om het AGB K&D in staat te stellen de technische bekwaamheid te beoordelen, voegt de kandidaat-exploitant volgende gegevens/documenten bij zijn offerte, en dit voor alle personen die de operationele verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie van het museumcafé:

- gedetailleerde cv met een opgave van opleidingen, studie- en beroepskwalificaties
- relevante beroepservaring. Hierbij dient de concessiehouder kort aan te geven waarom hij/zij de voorgelegde beroepservaring voor de uitbating als relevant beschouwt. Een

---

<sup>[1]</sup> Natuurlijke personen dienen het uittreksel uit het strafregister aan te vragen bij het gemeentebestuur van hun woon- of verblijfplaats; rechtspersonen moeten zich wenden tot de FOD Justitie, Dienst Centraal Strafregister. Zie [https://justitie.belgium.be/nl/themas\\_en\\_dossiers/documenten/documenten\\_aanvragen/uittreksel\\_strafregister](https://justitie.belgium.be/nl/themas_en_dossiers/documenten/documenten_aanvragen/uittreksel_strafregister)

referentie kan om zeer verscheidene redenen relevant zijn, zoals gelijkaardige wijze van aanpak, gelijkaardig doelpubliek, gelijkaardige grootte, ...;

- aantoonbare kennis via opleiding en/of ervaring met proces- of bedrijfsgebonden plannen van HACCP (Hazard Analysis Critical Control Points), gestaafd met de nodige documenten

Hieruit moet blijken dat de kandidaat-concessiehouder voldoende bekwaam is om de opdracht uit te voeren.

### **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-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, § 2.3.2.1 (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-concessiehouders wordt gevestigd op het feit dat het voorstel betreffende de personen die de operationele verantwoordelijkheid dragen voor de exploitatie van het museumcafé, en 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 het AGB K&D schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd.

### **2.3.3 GUNNINGSCRITERIA**

De opdracht wordt toegewezen op basis van onderstaande 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 onbepaald.

### 1. Concept en identiteit van het museumcafé: 30 punten

Om de concessieverlener in staat te stellen dit gunningscriterium te beoordelen, maakt de kandidaat-concessiehouder een nota op waarin hij/zij duidelijk beschrijft hoe hij/zij het museumcafé concipieert. De kandidaat-concessiehouder kan hierbij referentiebeelden of sfeerbeelden van de inrichting meegeven.

#### **Identiteit en concept (15 punten):**

De inschrijver wordt gevraagd om een duidelijke identiteit aan het museumcafé te geven en aan te tonen dat het museumcafé een verlengde kan zijn van het imago van het museum. Het MSK is uitgegroeid tot een museum met een internationale uitstaling. Het cafébezoek moet daarom voor de bezoeker een verlenging van de beleving zijn, voor de niet-museumbezoeker een eerste kennismaking met waar het museum voor staat en waarin het zich onderscheidt.

Verschillende concepten (vb. een eetcafé, soep- of koffiebar, een uitgebreidere brasserieformule, ...) zijn mogelijk. De indeling van het museumcafé biedt zelfs de opportuniteit verschillende concepten te combineren.

#### **Van Eyck-jaar (15 punten):**

Van 1 februari tot 30 april 2020 vindt de tentoonstelling *Van Eyck. Een optische revolutie* plaats. Het museum gaat hierbij uit van 240.000 bezoekers. De kandidaat-concessiehouder wordt gevraagd welke ideeën hij/zij heeft om de Van Eyck-tentoonstelling in hun concept te integreren, welke meerwaarde het museumcafé aan de tentoonstelling kan geven en welke initiatieven het museumcafé zal nemen om het grote aantal bezoekers kwaliteitsvol te kunnen bedienen.

### 2. Inrichting en de sfeer van het museumcafé, de gang, de trap, de traphal en het terras: 20 punten

De inschrijver wordt gevraagd een interieurplan voor te stellen waarin minimaal de inrichting van het museumcafé volledig wordt beschreven: de stijlform, de aankleding, de faciliteiten, de presentatie, de materiaal- en kleurkeuze, ... Er worden zoveel mogelijk indicaties bij de offerte meegegeven en het interieurplan wordt toegelicht met sfeerbeelden en een eenvoudig grondplan. De inschrijver verduidelijkt ook zijn/haar meubilairkeuze, zowel binnen als buiten. De inrichting en sfeer moet het gekozen concept en de identiteit van het museumcafé ondersteunen.

De inschrijver besteedt hierbij eveneens aandacht aan het in gebruik nemen van de gang en de traphal, houdt rekening met de unieke uitstraling van het gebouw, het gedeeld gebruik met de werking van het MSK en maakt zo veel mogelijk gebruik van ecologische, recycleerbare materialen.

### 3. Prijs en aanbod van maaltijden, versnaperingen en drank: 20 punten

Het museumcafé beschreven in deze opdracht, moet minstens tijdens de openingsuren van het museum toegankelijk zijn en moet minstens de mogelijkheid bieden

- om een eenvoudige maaltijd te eten (vb. ontbijt, dagschotel, soep, salade, veggie, ...)
- voor een lekkere koffie, thee met zoetigheden/gebak
- om gewoon iets te drinken.

De inschrijver wordt, a.d.h.v. een prijstabel, gevraagd een overzicht te geven van het aanbod aan maaltijden, desserts/gebak en dranken.

Daarbij wordt de kwaliteit beoordeeld op basis van onder meer volgende criteria:

1. gevarieerd
2. gezond
3. duurzaam

De volgende principes zijn hier van belang:

1. 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));
2. Fair Trade producten: bij gebruik van exotische producten worden producten uit de eerlijke handel gekozen;
3. Lokale productie en korte keten: er worden producten van lokale producenten gebruikt;
4. Voldoende aanbod van vegetarische alternatieven;
5. Verpakking: voor het aanbieden van het voedsel kiezen voor herbruikbaar/composteerbare verpakkingen, borden bestek en bekertjes toegestaan (papier, karton, hout, PLA, palmbblad, 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)
6. Een gevarieerd aanbod, voor ieders beurs.

#### 4. Plan van aanpak: 20 punten

De kandidaat voegt minstens een voldoende onderbouwd en realistisch businessplan toe aan zijn/haar offerte, rekening houdend met

- de exploitatiekosten, de investeringen en de geschatte opbrengsten
- de inzet van het personeel, de bediening - eventueel zelfbediening
- salesmanagement en corporate branding

De kandidaat-concessiehouder plaatst hiertegenover een financiële raming, waardoor de haalbaarheid van zijn of haar concept ten allen tijde kan afgetoetst worden.

De kandidaat-concessiehouder dient voor dit gunningscriterium minstens de helft van de punten te behalen. Indien dit niet het geval is, wordt de offerte van de kandidaat-concessiehouder als onregelmatig beschouwd en niet meegenomen voor verdere beoordeling.

#### 5. Sociale missie: 10 punten

Tot slot toont de kandidaat-concessiehouder aan op welke manier hij/zij bij kan dragen aan de sociale missie van het museum (vb. sociale tewerkstelling, leercontracten/stages, formule uitgestelde koffie, betrekken goede doelen, ...).

### **2.4. PRIJSVASTSTELLING**

De jaarlijkse concessievergoeding wordt bepaald op 30.000,00 EUR (exclusief BTW). Maandelijks dient bij het begin van de maand een bedrag van 2.500,00 EUR (exclusief BTW) te worden betaald op

rekeningnummer BE55 0910 1974 1044 van het AGB K&D, waarvan de eerste betaling voorzien is op het moment van de ingang van onderhavige concessieovereenkomst, namelijk op 1 juni 2019.

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan de consumptie index, waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst een aanpassing van de huurprijs zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

basisprijs =	de hier bedongen vergoeding;
nieuw indexcijfer =	indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst;
aanvangsindexcijfer =	het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die waarin de concessieovereenkomst goedgekeurd is door het AGB K&D;

De aanpassing van de concessievergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige concessievergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de concessievergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

In geval van niet betaling te rekenen vanaf de 9e dag na vervaldag wordt de wettelijke interest aangerekend op het verschuldigde bedrag, tot op de dag der vereffening.

Alle investeringen eigen aan de exploitatie van het museumcafé zijn integraal ten laste van de concessiehouder.

Worden in elk geval beschouwd als een investeringslast voor de concessiehouder (niet limitatief):

- Alle eventuele keukeninstallaties, baruitrusting, kassa (witte kassa)
- Alle café- en terrasmeubilair
- Alle toebehoren/uitrusting voor afvalverwerking
- Andere technische installaties om horeca uitbating mogelijk te maken

Alle kosten eigen aan de exploitatie van het museumcafé zijn integraal ten laste van de concessiehouder. Zo ook het verbruik van water, elektriciteit, gas en andere nutsvoorzieningen, die periodiek zullen worden doorgerekend aan de concessiehouder.

Deze opsomming van kosten eigen aan de exploitatie is in geen geval limitatief.

Gewoon onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke delen (zijnde de sanitaire ruimtes, de lobby, de gang, de trap en de traphal) vallen ten laste van de concessieverlenende instantie. De

concessiehouder dient hiervoor geen extra vergoeding te betalen. Wanneer er echter schoonmaak moet gebeuren die de normale schoonmaak overstijgt, en deze buitengewone schoonmaak voortkomt uit activiteiten van de concessiehouder, dan zal de concessiehouder hierop mondeling en/of schriftelijk worden aangesproken en de meerkosten dienen te vergoeden. Als stavingsstuk zal de concessiehouder een factuur voorleggen van deze meerkost.

## **2.5. OPMAAK VAN DE AANBIEDING**

### **2.5.1. INHOUDSOPGAVE**

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

### **2.5.2. IDENTIFICATIE**

De aanbieding 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 e-mailadres

Indien de kandidaat-concessiehouder een derde partij (onderaannemer) voor de effectieve uitbating aanstelt, dienen bovenstaande gegevens van elke partij zonder rechtspersoonlijkheid te worden vermeld. De kandidaat-concessiehouder treedt op als rechtsgeldig vertegenwoordiger jegens het AG K&D. De concessieverlener zal uitsluitend aan de desbetreffende partner de kennisgevingen in het kader van de gunningsprocedure verrichten.

### **2.5.3. ONDERTEKENING**

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

### **2.5.4. STAVINGSSTUKKEN (BIJ DE AANBIEDING TE VOEGEN)**

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

- Ontvangstbewijs verplicht plaatsbezoek
- met betrekking tot het toegangsrecht (zie 2.3.3):
  - 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.
  - een uittreksel uit het strafregister dat maximaal 6 maanden oud is op het uiterste tijdstip van ontvangst van de offerte.
- met betrekking tot de kwalitatieve selectie (zie 2.3.4):
    - financiële en economische draagkracht;
    - 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 2.3.5);
  - documenten waaruit blijkt dat de persoon/personen die de aanbidding heeft/hebben ondertekend, de bevoegdheid heeft/hebben de kandidaat-concessiehouder rechtsgeldig te verbinden;

#### 2.5.5. INDIENEN AANBIEDING

De kandidaat-concessiehouder dient de volledige aanbidding met alle stavingstukken in onder gesloten omslag met vermelding van "inschrijving concessie museumcafé MSK".

De aanbidding kan tegen afgiftebewijs worden afgegeven aan de baliemedewerk(st)er van het stadhuis;

ofwel per post aangetekend worden verzonden aan:

AGB Kunsten en Design, Museum voor Schone Kunsten, Botermarkt 1 te 9000 Gent, waarbij de omslag, die de eigenlijke inschrijving bevat en de **vermelding "Inschrijving concessie Museumcafé MSK"** bevat, voor verzending moet gestoken worden in een tweede omslag met nogmaals de **vermelding "Inschrijving concessie Museumcafé"**.

De volledige aanbidding met alle stavingsstukken dient de concessieverlenende instantie te bereiken tegen **uiterlijk vrijdag 15 maart 2019 om 10u00**.

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 het AGB K&D gebeuren in het Nederlands.

#### 2.5.6. GELDIGHEIDSTERMIJN AANBIEDING

De kandidaat-concessiehouder blijft gebonden door zijn aanbidding gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste indieningsdatum van de aanbidding.

De gegadigde wiens inschrijving aangenomen is, wordt hiervan bij een ter post aangetekend schrijven verwittigd. Hij zal binnen de veertien dagen vanaf de datum van het verzenden van de brief, de overeenkomst komen ondertekenen bij het AGB K&D.

## DEEL 3 – MODELCONCESSIEOVEREENKOMST

**STAD GENT**  
**AGB KUNSTEN & DESIGN**  
**MUSEUM VOOR SCHONE KUNSTEN GENT**

### CONCESSIEOVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

1) Het AGB Kunsten en Design, autonoom gemeentebedrijf, opgericht bij gemeenteraadsbesluit van 25 februari 2013, hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 20 van de statuten door

a).....voorzitter

b).....bestuurder

in uitvoering van het besluit van de Raad van Bestuur d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**het bedrijf**" of "**het AGB K&D**" of "**concessieverlener**",

en

2) ....., met maatschappelijke zetel \_\_\_\_\_, ingeschreven in het RPR te \_\_\_\_\_ onder nummer \_\_\_\_\_, en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

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

Wordt overeengekomen wat volgt:

#### Voorafgaande verklaringen

Het MSK, gelegen te 9000 Gent, Fernand Scribiedreef 1, kadastraal gekend onder Gent, 8ste afdeling, sectie H, perceelnummer 18E4, is eigendom van de Stad Gent. Tussen de Stad Gent en het Autonoom Gemeentebedrijf Kunsten en Design werd een beheersovereenkomst afgesloten op 21 oktober 2013. In de beheersovereenkomst wordt het betreffende gebouw in beheer gegeven aan het AGB K&D.

Het AGB K&D treedt hier op als beheerder van het ter beschikking gestelde goed en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van de bevoegdheden van Stad Gent op vlak van ruimtelijke ordening.

Onderhavige overeenkomst heeft als doel de bepalingen vast te leggen omtrent de uitbating van het museumcafé van het Museum voor Schone Kunsten Gent.

Alle zaken/voorstellen opgenomen door de concessiehouder in diens aanbieding, alsook de inhoud van het bestek der voorwaarden voor de toewijzing van de concessieovereenkomst, blijven onverkort van toepassing in de uitvoering van onderhavige concessie.

## **OVEREENKOMST**

### **ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST**

Het AGB K&D geeft hiermee de exploitatie van het museumcafé gelegen te 9000 Gent, Fernand Scriedreef 1, kadastraal gekend onder Gent, 8ste afdeling, sectie H, perceelnummer 18E4, zoals aangeduid op het plan in Bijlage 1, aan de concessiehouder, die dit aanvaardt.

De exploitatie omvat in hoofdzaak volgende prestaties:

- de exploitatie van het museumcafé in het Museum voor Schone Kunsten Gent, minimum tijdens de openingsuren van het museum en op elk schriftelijk verzoek van de museumdirectie die dit minstens 1 maand vooraf dient aan te vragen.

Onderhavige overeenkomst bepaalt de uitvoeringsvoorwaarden en modaliteiten van de concessie en definieert de rechten en verplichtingen van concessiehouder en concessieverlener. 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 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 het diensthoofd van het MSK (verder “de museumdirectie” genoemd). 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 de museumdirectie als contactpersoon voor de concessiehouder voor alle aspecten van de opdracht. Zijn of haar aangestelde doet 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 de museumdirectie en heeft de museumdirectie de mogelijkheid om de werking van het museumcafé te evalueren en om deze in gemeen overleg bij te sturen waar nodig.

In het kader van deze overeenkomst organiseert de concessieverlener per kwartaal, gedurende de volledige periode van de concessie, en aanvullend op verzoek van één van beide partijen, een gezamenlijk overleg met de concessiehouder, ten einde de (samen)werking te evalueren en waar nodig bij te sturen of te versterken.

De dagelijkse opvolging gebeurt door de museumdirectie en bij uitbreiding diens aangestelde.

De concessiehouder geeft de concessieverlener en de museumdirectie 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.

De concessiehouder moet steeds telefonisch bereikbaar zijn.

De Stad Gent is eigenaar van het gebouw en zal in die hoedanigheid door de concessiehouder betrokken worden bij de uitvoering van de overeenkomst.

### **ARTIKEL 3. STAAT VAN BEVINDING EN INVENTARIS**

Vóór de effectieve aanvang van de exploitatie, 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 concessieverlener. 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 beide partijen elk voor de helft gedragen.

Indien er tijdens de duur van de exploitatie inrichtingswerken of aan het goed belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan hetzij de concessiehouder, hetzij de concessieverlener eisen dat op tegenspraak een aanvullende plaatsbeschrijving worden opgemaakt. De eventuele kosten van bijkomende plaatsbeschrijvingen zijn integraal ten laste van de concessiehouder.

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.

### **ARTIKEL 4. REGISTRATIE**

De concessiehouder staat in voor de registratie van de gecoördineerde concessieovereenkomst en bezorgt een geregistreerd exemplaar terug aan de concessieverlener, binnen 1 maand na de ingangsdatum van de concessieovereenkomst.

### **ARTIKEL 5. WAARBORG**

Tot waarborg van de degelijke uitvoering van de concessieovereenkomst zal door de concessiehouder een waarborg worden gesteld door storting van een bedrag gelijk aan 3 maanden concessievergoeding, zijnde 7.500,00 EURO, op een geïndividualiseerde bankrekening of door het stellen van een bankwaarborg. 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 concessieverlener. 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 het museum en opent op elk schriftelijk verzoek van de museumdirectie die de concessiehouder hiervan minstens 1 maand vooraf op de hoogte brengt.

De huidige openingsuren zijn van 9u30 tot 17u30 op weekdays en van 10u00 tot 18u00 in het weekend en tijdens schoolvakanties, met een verplichte, vaste sluitingsdag op maandag. Verder kent het museum jaarlijks sluitingsdagen op 1 en 2 januari en op 25 en 26 december. In de loop der jaren kan dit wijzigen. De museumdirectie zal deze wijzigingen tijdig meedelen aan de concessiehouder. De concessiehouder kan geen aanspraak maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook naar aanleiding van de wijziging van de vaste sluitingsdagen en openingsuren.

Het is de concessiehouder vrij buiten de openingsuren van het museum open te houden. Hierbij respecteert de concessiehouder het sluitingsuur van 1u. Eventuele afwijkingen kunnen 2 weken vooraf en schriftelijk aan de museumdirectie ter goedkeuring worden aangevraagd. De concessiehouder dient zelf de nodige regelingen te treffen opdat de permanentie gewaarborgd blijft in geval van zijn afwezigheid.

De concessiehouder zal niet toelaten dat organisaties of personen vergaderen in het museumcafé zonder voorafgaandelijke toestemming van de museumdirectie.

Het organiseren van feesten kan enkel mits voorafgaandelijke toestemming van de museumdirectie. Aanvragen dienen minstens 2 maand, vooraf en schriftelijk te gebeuren, de museumdirectie dient minstens 1 maand vooraf en schriftelijk hun akkoord of weigering bekend te maken aan de concessiehouder. Zonder reactie vanuit de museumdirectie mag de concessiehouder aannemen dat de museumdirectie zich akkoord verklaart met de aanvraag. Eventuele privé-evenementen mogen niet religieus of politiek getint zijn of schade berokkenen aan de positieve beeldvorming van het museum.

De concessiehouder garandeert een maximale toegankelijkheid van het museumcafé (reguliere bezoekers, groepen, kind vriendelijkheid, mensen met een beperking, ...).

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

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 museumdirectie. Het is de concessiehouder niet toegestaan de door het AGB K&D 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 museumdirectie. 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 het museumcafé, 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 het AGB K&D en de concessiehouder, verloopt alle mondelinge en schriftelijke correspondentie via deze persoon. De contactpersoon moet steeds telefonisch bereikbaar zijn.

### § 6.3. CONCESSIEVERGOEDING EN ANDERE FINANCIËLE VOORWAARDEN

- De concessiehouder int de inkomsten van het verbruik van de door hem aangeboden consumpties.
- De jaarlijkse concessievergoeding wordt bepaald op 30.000,00 EUR (exclusief BTW). Maandelijks bij het begin van de maand dient een bedrag van 2.500,00 EUR (exclusief BTW) te worden betaald op rekeningnummer BE55 0910 1974 1044 van het AGB K&D, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++.../.../.....+++ , waarvan de eerste betaling voorzien is op het moment van de ingang van onderhavige concessieovereenkomst, namelijk op 1 juni 2019.

De concessievergoeding wordt gekoppeld aan de consumptie index waarbij elk jaar, op de verjaardag van de inwerkingtreding van concessieovereenkomst een aanpassing van de huurprijs zal geschieden volgens volgende formule:

$$\frac{\text{basisprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

**basisprijs**: de hier bedongen vergoeding;

**nieuw indexcijfer**: indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de concessieovereenkomst;

**aanvangsindexcijfer**: het indexcijfer van de maand voorafgaand aan die waarin de concessieovereenkomst goedgekeurd is door het AGB K&D;

De aanpassing van de concessievergoeding aan het indexcijfer zal van rechtswege en zonder ingebrekestelling gebeuren.

Indien de verwijzing naar de index komt te vervallen, zullen partijen in gemeen overleg, de huidige concessievergoeding aanpassen aan de muntwaarde op het ogenblik van de eisbaarheid van de concessievergoeding en indien geen overeenstemming wordt bereikt de zaak voorleggen aan de bevoegde rechter.

Zo een nieuwe wetgeving tot stand komt ter vervanging van de index, zal deze automatisch aangenomen worden.

In geval van niet betaling te rekenen vanaf de 9e dag na vervaldag wordt de wettelijke interest zonder voorafgaande ingebrekestelling aangerekend op het verschuldigde bedrag, tot op de dag der vereffening.

### § 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 die het AGB K&D eraan heeft gegeven. Het is verboden, zonder schriftelijke toelating van het AGB K&D, om in het in concessie gegeven goed om het even wat, dat niet inherent is aan de normale exploitatie, tentoon te stellen, te verkopen of te koop te

stellen. Verder is het de concessiehouder verboden om het even welke apparaten voor kansspelen in de te zijner beschikking gestelde ruimtes te plaatsen of te laten plaatsen.

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.

Het geluid voortgebracht in de in concessie gegeven ruimtes mag niet hoorbaar zijn in de museumzalen en niet hoger liggen dan de door de Dienst Leefmilieu van de Stad Gent voorgeschreven of voor te schrijven normen, onverminderd de wettelijke voorschriften. Verder moet de concessiehouder zorgen voor voldoende luchtafvoer en -toevoer, of andere noodzakelijke ingrepen/voorzieningen (vb. correct aansluiten van keukenapparatuur), om geurhinder in de niet in concessie gegeven ruimtes te vermijden.

#### **§ 6.5. SCHOONMAKEN EN OPHALEN AFVAL**

De gemeenschappelijke ruimtes, zijnde de lobby, de sanitaire ruimtes, de trap, de gang, de traphal en de tuin (park), worden door de concessieverlener onderhouden. De concessiehouder is gehouden de schoonmaak te voorzien van de in concessie gegeven ruimtes en het terras. Bijkomend is de concessiehouder gehouden de aanpalende groenzone te vrijwaren van zwerfvuil dat voortkomt van de exploitatie.

Indien de concessiehouder het nalaat de in concessie gegeven ruimtes of het terras schoon te maken, behoudt het AGB K&D zich het recht om de ruimtes schoon te maken en de kosten door te rekenen aan de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt zich ertoe om dagelijks de vloer van het museumcafé en maandelijks de twee bergingen, voor drank- en leeggoedopslag, en de berging/stockruimtes grondig schoon te maken.

De concessiehouder zorgt ervoor dat er voldoende mogelijkheden zijn om afval kwijt te kunnen, zowel in het museumcafé als op de daartoe voorziene plaats buiten het museum. De concessiehouder dient zelf gesloten containers te voorzien en dient de containers en de plaats waar ze opgesteld staan net te houden. De concessiehouder mag in geen geval afval bergen in een container of vuilbak die bestemd is voor het MSK. Verder dient de concessiehouder er op toe te zien dat het afval 's avonds bij sluitingstijd steeds in de containers wordt gedeponneerd, dit om ongedierte en geuren te vermijden. De concessiehouder verbindt er zich toe het afval dagelijks vóór 7 uur 's morgens te verzamelen en correct te plaatsen zodat deze tijdig en zorgvuldig opgehaald kunnen worden. Als de concessiehouder zijn afval niet stelselmatig en tijdig in de daartoe bestemde containers bewaart, wordt dit als contractuele wanprestatie beschouwd en kan het AGB K&D zich beroepen op artikel 12 van deze concessieovereenkomst.

#### **§ 6.6. INRICHTING EN BELANGRIJKE WIJZIGINGEN/INVESTERINGEN**

De inrichting van het museumcafé en het terras (met inbegrip van de gebeurlijk door de concessiehouder beoogde en te zijnen laste vallende uitvoering van werken) dient te harmoniseren 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 het AGB K&D.

Elke, door de concessiehouder uitgevoerde, vaste constructie of inrichting wordt van rechtswege niet verworven door de concessieverlener bij het einde van de concessie. In geen geval zal het AGB K&D de concessiehouder vergoeden voor de gedane investeringen. Niettemin behoudt het AGB K&D zich het recht voor te eisen dat bedoelde constructies op het einde van de concessie worden weggenomen en de ter beschikking gestelde ruimtes in hun oorspronkelijke toestand worden hersteld op kosten van de concessiehouder, behoudens andersluidend akkoord tussen partijen voor elk afzonderlijk geval.

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 het AGB K&D en de Dienst Monumentenzorg.

De consumptietarieven alsook de menukaart en de styling ervan moeten voor akkoord worden voorgelegd aan de museumdirectie. Deze tarieven, dienst en BTW inbegrepen, met vermelding van alles wat kan verbruikt worden dienen in overleg met de museumdirectie op duidelijk zichtbare plaatsen en in meerdere talen aangebracht te worden.

Alle investeringen eigen aan de exploitatie van het museumcafé zijn integraal ten laste van de concessiehouder.

Worden in elk geval beschouwd als een investeringslast voor de concessiehouder (niet limitatief):

- Alle eventuele keukeninstallaties, baruitrusting, kassa (witte kassa)
- Alle café- en terrasmeubilair
- Alle toebehoren/uitrusting voor afvalverwerking
- Andere technische installaties om horeca uitbating mogelijk te maken

De concessiehouder dient zelf in te staan voor alle goederen die nodig zijn voor de inrichting van het museumcafé. De concessiehouder moet de lokalen in een hedendaagse sfeer inrichten in overleg met het AGB K&D, maakt hierbij gebruik van professioneel, duurzaam en brandveilig materiaal en kan hierbij de wettelijke keuringen en attesten voorleggen. De concessiehouder moet zijn plannen voor akkoord voorleggen aan AGB K&D.

De inrichting in de trap, de gang en de traphal is beperkt tot losstaande elementen. Zonder voorafgaande toestemming van het AGB K&D kunnen er geen elementen vastgemaakt worden aan de muren of het plafond. De bestaande verlichting wijzigen - zodat er niet langer sprake is van vervanging- gebeurt eveneens in overeenstemming met het AGB K&D.

Werken zullen worden uitgevoerd onder toezicht van de museumdirectie.

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

De concessiehouder moet het museumcafé en het terras in alle opzichten goed onderhouden en minimaal driejaarlijks opfrissingswerken uitvoeren, dit volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap.

De concessiehouder is gehouden tot uitvoering van gewone herstellings- en onderhoudswerken zoals die op grond van artikel 1754 van het Burgerlijk Wetboek (huurdersherstellingen) en dit op eigen kosten en rekening houdend met de richtlijnen van het AGB K&D. Alle technische gebreken (verlichting, waterschade, kortsluiting,...) moeten onmiddellijk aan de museumdirectie worden gemeld.

Het AGB K&D behoudt zich het recht voor mits voorafgaande aangekondigde dringende herstellings- of onderhoudswerken te doen uitvoeren, die normaliter ten laste van de concessiehouder zijn. Het AGB K&D verwittigt de concessiehouder 30 kalenderdagen vóór aanvang van bovenvermelde interventies, behoudens overmacht.

Aantoonbare schade, toegebracht door de uitbating (concessiehouder, klanten, leveranciers, ...), aan de gemeenschappelijke ruimtes vallen ten koste van de concessiehouder.

#### **§ 6.8. (GEMEENSCHAPPELIJK) GEBRUIK EN KOSTEN**

Alle kosten van gas, elektriciteit en water verbonden aan de concessie zijn ten laste van de concessiehouder, evenals alle abonnements- of huurgelden inzake de aangelegde of aan te leggen nutsvoorzieningen verbonden aan de exploitatie.

Het reële verbruik van elektriciteit en water is na te gaan a.d.h.v. afzonderlijke tellers. Het gasverbruik voor de verwarming zal worden opgemeten door de plaatsing van calorietellers of gelijkaardige meetinstrumenten. Indien deze middelen geen correcte toepassing garanderen, wordt een energie-audit uitgevoerd om het verbruik voor verwarming in te schatten. De kosten van het plaatsen van de calorieteller en van deze audit zijn ten laste van de concessieverlener.

Voor het verbruik van **elektriciteit en water** dient de concessiehouder maandelijks bij het begin van de maand een forfaitair bedrag over te maken van 300,00 EUR op rekeningnummer BE55 0910 1974 1044 van het ABG K&D, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++.../..../.....+++, waarvan de eerste betaling voorzien is op het moment van de ingang van onderhavige concessieovereenkomst, namelijk op 1 juni 2019.

Voor het verbruik van **gas** dient de concessiehouder maandelijks bij het begin van de maand een forfaitair bedrag over te maken van 147,00 euro op rekeningnummer BE31091000283955 van de Dienst Vastgoedbeheer Stad Gent, met vermelding van de gestructureerde mededeling +++.../..../.....+++, waarvan de eerste betaling voorzien is op het moment van de ingang van onderhavige concessieovereenkomst, namelijk op 1 juni 2019.

Jaarlijks wordt op basis van de werkelijke kosten voor nutsvoorzieningen en de reeds betaalde voorschotten van het voorafgaande kalenderjaar het eventueel nog verschuldigd saldo bepaald. De concessieverlener reikt hiertoe een afrekening (eindfactuur) uit aan de concessiehouder.

De concessionaris staat zelf in voor het afsluiten van contracten verbonden aan de exploitatie en het betalen van de daar uitvloeiende kosten voor: internet, telefonie, onderhoudscontracten keuken, Ivago en andere nutsdiensten (niet-limitatieve opsomming).

Alle kosten eigen aan de exploitatie van het museumcafé zijn integraal ten laste van de concessiehouder. Worden in elk geval beschouwd als een last van de concessiehouder (niet limitatief):

- 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 concessieverlener in de voorbereidings- dan wel exploitatiefase;
- alle energiekosten voor het museumcafé;
- alle kosten m.b.t. draadloos internet, digitale televisie, DAB en andere digitale toepassingen

De concessieverlener staat in voor de normale schoonmaak van de gemeenschappelijke delen. De concessiehouder dient hiervoor geen extra vergoeding te betalen. Wanneer er echter schoonmaak moet gebeuren die de normale schoonmaak overstijgt, en deze buitengewone schoonmaak voortkomt uit activiteiten van de concessiehouder, dan zal de concessiehouder hierop mondeling en/of schriftelijk worden aangesproken en de meerkosten dienen te vergoeden. Als stavingsstuk zal de concessiehouder een factuur voorleggen van deze meerkost.

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

De concessiehouder zet voldoende personeel in zodat de exploitatie van het museumcafé efficiënt kan verlopen. De concessiehouder en alle personen die hem bij zijn concessie helpen, evenals zijn cliënteel, zijn onderworpen aan het huishoudelijk reglement of de voorschriften van inwendige orde van het museum.

Zo geldt er in het gebouw een volledig rookverbod . De concessiehouder evenals zijn personeel dient dit te respecteren.

Het AGB K&D 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 museumcafé zijn betrokken. Het kan de toegang weigeren aan alle personen die weigeren hierop in te gaan of die vallen onder de verbodsbepalingen van hoofdstuk 1 van de gecoördineerde wetten inzake slijting van gegiste dranken.

De concessiehouder blijft aansprakelijk ten opzichte van het AGB K&D wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan derden toevertrouwt. Het AGB K&D 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 het AGB K&D. 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 het AGB K&D schriftelijk en voorafgaandelijk met de vervanging heeft ingestemd. Elke onderaannemer die nog niet door het AGB K&D werd goedgekeurd in het kader van de gunningsprocedure dient door de concessiehouder tijdig ter voorafgaande goedkeuring te worden voorgelegd aan het AGB K&D.

#### **ARTIKEL 7. GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE EN OPENBARE RUIMTES**

De gemeenschappelijke ruimtes moeten steeds toegankelijk zijn en mogen niet worden gebruikt als berg- of afzetruimte. Leveringen en ophalingen moeten steeds direct naar de desbetreffende bergingen worden gebracht en mogen niet langer dan ½ uur in de gemeenschappelijke ruimtes blijven staan.

Om schade aan het gebouw te voorkomen besteedt de concessiehouder steeds de nodige aandacht aan het correct verplaatsen van leveringen en ophalingen en ziet hij/zij erop toe dat leveranciers dit ook in acht nemen.

Het binnenbrengen van eender welk risico voor mens en kunstwerk is niet toegestaan. Hierbij denken wij onder meer aan gevaarlijke stoffen en materialen zoals drukflessen, gasflessen, heliumflessen, .... (niet limitatieve opsomming).

Het is de concessiehouder niet toegestaan meubilair zichtbaar op te slaan langs de gevel van het museum.

Het is de concessiehouder niet toegestaan voertuigen te parkeren op de openbare ruimte langs het museumgebouw.

#### **ARTIKEL 8. BELASTINGEN EN TAKSEN**

De concessiehouder is ertoe gehouden de vereiste verklaringen te doen en alle belastingen, taksen en retributies te betalen, die worden of zullen worden geheven door de Staat, de Provincie of de Stad op grond van zijn hoedanigheid van concessiehouder of voortspruitend uit de exploitatie, met inbegrip van de belastingen, taksen en retributies die het dienstjaar betreffen waarin de concessie een aanvang neemt en datgene waarin de concessie eindigt.

Op het eerste verzoek betaalt de concessiehouder alle hierboven bedoelde belastingen en taksen terug, die door de fiscale overheden worden gevorderd van het AGB K&D met betrekking tot de concessie.

#### **ARTIKEL 9. WIJZIGINGEN**

De concessiehouder kan mits voorafgaand akkoord van AGB K&D in de voor concessie ter beschikking gestelde ruimten alle nuttig geachte wijzigingen aanbrengen of laten aanbrengen in het voordeel van een goede exploitatie.

#### **ARTIKEL 10. AANSPRAKELIJKHEID**

De concessiehouder draagt, ongeacht de instructies of de richtlijnen van het AGB K&D 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. Behoudens opzet, zware fout of bedrog vanwege de concessieverlener, zijn mandatarissen, aangestelden of personeel, draagt alleen de concessiehouder ter volledige ontlasting van het AGB K&D alle schadelijke gevolgen voortvloeiend uit ongevallen of elke andere oorzaak die naar aanleiding van de uitvoering van onderhavige opdracht zou voorkomen aan:

- AGB K&D;
- zijn mandatarissen, aangestelden en personeel;
- de concessiehouder;
- zijn aangestelden, onderaannemers en leveranciers;
- derden.

De concessiehouder vrijwaart het AGB K&D voor alle aanspraken die derden op grond van voormelde verantwoordelijkheden tegen het AGB K&D zouden stellen. Indien het AGB K&D 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 het AGB K&D 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. Het AGB K&D 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.

Het AGB K&D verwerpt alle verantwoordelijkheid uit hoofde van diefstal in de in concessie gegeven lokalen onverschillig welke omstandigheden of door welke personen de diefstal werd gepleegd.

#### **ARTIKEL 11. VERZEKERINGEN**

De concessiehouder zal het museumcafé en de uitrusting voor hun volle heroprichtingswaarde verzekeren tegen brand, ontploffing en andere schade, bij een door het AGB K&D aanvaarde verzekeringsmaatschappij en voor een door het AGB K&D aanvaard bedrag.

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

De concessiehouder 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 concessiehouder moet ten allen tijde en op eenvoudig verzoek van het AGB K&D 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 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 12. INGEBREKESTELLING**

Indien de concessiehouder 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 AGB K&D. 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 vastgestelde feiten. Komt de concessiehouder niet tijdig tegemoet aan dergelijk verzoek, dan kan het AGB K&D de overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang 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 concessieverlener zonder dat de concessiehouder uit dien hoofde enig verhaal kan uitoefenen tegen het AGB K&D of aanspraak kan maken op een schadevergoeding van welke aard dan ook. Daarenboven behoudt het AGB K&D 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. Indien de concessiehouder de hem ten laste vallende onderhoud- en herstellingswerken in de zin van artikel 6 § 6.7 weigert uit te voeren binnen de door het AGB K&D bepaalde termijn in de aangetekende ingebrekestelling, kan het AGB K&D ze van ambtswege doen uitvoeren op kosten, risico en gevaar van de concessiehouder.

De afgevaardigden van het AGB K&D zullen op elk ogenblik het museumcafé mogen bezoeken teneinde te kunnen nagaan of de concessiehouder zijn verplichtingen naleeft.

## **ARTIKEL 13. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE CONCESSIE**

### **§ 13.1. DUUR VAN DE CONCESSIE**

De concessie wordt verleend voor een termijn van 4 jaar, die een aanvang neemt op 1 juni 2019. Het museumcafé dient uiterlijk 5 maanden na gunningsdatum operationeel te zijn, d.w.z. dat de inrichting van de ruimte klaar is, het museumcafé geopend is voor bezoekers, en dat de klanten ontvangen en bediend kunnen worden, op straffe van een geldboete van 300,00 euro per dag

vertraging. Deze boete is eisbaar zonder ingebrekestelling door het eenvoudig verstrijken van de termijn.

De termijn van 4 jaar is twee maal verlengbaar voor een periode van 2 jaar, op verzoek van de concessionaris en na positieve evaluatie door het AGB K&D van de voorbije uitbating voor de waarde en de beleving van het museumcafé. De concessiehouder dient de verlengingsaanvraag minimum zes maanden voor het aflopen van huidige overeenkomst per aangetekend schrijven aan het AGB K&D aan te vragen.

### **§ 13.2. MODALITEITEN VAN BEËINDIGEN**

De overeenkomst is door beide partijen op het einde van elke 2-jarige periode opzegbaar via een aangetekend schrijven met een opzegtermijn van 6 maanden ingaande de dag volgend op de verzendingsdatum van het aangetekende schrijven. In toepassing van artikel 12 heeft het AGB K&D het recht de concessieovereenkomst eenzijdig en zonder ingebrekestelling, noch opzeg 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.

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

De concessiehouder stelt bij het beëindigen van de overeenkomst de hem in concessie gegeven ruimtes en goederen ter beschikking van het AGB K&D tegen de laatste dag van concessie en dit in de staat waarin zij zich bevonden bij aanvang van de concessie, met uitzondering van wat door ouderdom, normale slijtage of overmacht is teniet gegaan.

Elke, door de concessiehouder uitgevoerde, vaste constructie of inrichting wordt van rechtswege om niet verworven door de concessieverlener bij het einde van de concessie. In geen geval zal de Stad de concessiehouder vergoeden voor de gedane investeringen.

Niettemin behoudt de Stad zich het recht voor te eisen dat bedoelde constructies op het einde van de concessie worden weggenomen en de ter beschikking gestelde ruimtes in hun oorspronkelijke toestand worden hersteld op kosten van de concessiehouder, behoudens andersluidend akkoord tussen partijen voor elk afzonderlijk 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 het AGB K&D.

Voor elke dag vertraging zal de concessiehouder een boete betalen van 200 euro per dag die jaarlijks zal geïndexeerd worden volgens de bepalingen opgenomen in artikel 6.3.

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

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

## **ARTIKEL 14. WIJZIGING VAN DE OPDRACHT**

### **ART. 14.1. EENZIJDIGE WIJZIGING DOOR DE CONCESSIEVERLENER**

Om reden van algemeen belang kan het AGB K&D de concessieovereenkomst eenzijdig wijzigen.

### **ART. 14.2. WIJZIGING IN OVERLEG**

Behoudens hetgeen werd bepaald onder artikel 14.1 kan de overeenkomst enkel worden gewijzigd mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van beide partijen.

## **ARTIKEL 15. 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 16. SLOTBEPALINGEN**

De concessiehouder zal te allen tijde het bezoek toelaten van personen hiertoe gemachtigd door het AGB K&D, teneinde het goed te bezichtigen.

De bedingen van onderhavige overeenkomst zijn toepasselijk op alle latere wijzigingen die aan het gebouw worden aangebracht.

Indien de concessiehouder een andere juridische structuur wenst aan te gaan is zij gehouden voorafgaand en schriftelijk daarvan het AGB K&D in kennis te stellen.

Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch Recht.

De concessiehouder en het AGB K&D 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. Geschillen vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van het Gerechtelijk Arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Alle kosten eigen aan de uitbating vallen ten laste van de concessiehouder en onderhavige overeenkomst.

Opgemaakt op //2018 te Gent, in drie originele exemplaren, elke partij verklaart één ondertekend exemplaar van deze overeenkomst ontvangen te hebben. Een derde exemplaar is bestemd voor de registratie.

Voor het AGB Kunsten & Design,

Voor de concessiehouder,

**BIJLAGE 1: AANDUIDING VAN HET GOED OP PLAN**