

BESTEK
VOOR DE OPROEP TOT MEDEDINGEN VOOR
DIENSTEN
MET ALS VOORWERP
VERHUUR VAN DE HORECAZAAK OP HET
SPORTCOMPLEX VOGELENZANG

BESTEK 20-017

Oproep tot mededinging

Opdrachtgevend bestuur
Gemeente Anderlecht

Ontwerper
Dienst Gebouwen en Huisvesting
Transvaalstraat, 21 te 1070 Anderlecht

Inhoudsopgave

I. ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	4
I.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	4
I.2 IDENTITEIT VAN DE OPDRACHTGEVER	4
I.3 WRIJZE VAN GUNNEN	4
I.4 VORM EN INHOUD VAN DE KANDIDAATSTELLING	4
I.5 INDIEN VAN DE OFFERTE	5
I.6 OPENING VAN DE OFFERTES	5
I.7 GELDIGHEIDSTERMIJN	5
I.8 GUNNINGSCRITEIA	5
I.9 KEUZE VAN KANDIDAAT	6
I.10 PRIJSHERZIENINGEN	6
I.11 ADVIESCOMMISSIE	6
II. CONTRACTUEL BEPALINGEN	7
II.1 LEIDEND AMBTENAAR	7
II.2 BORGTOCHT	7
II.3 UITVOERINGSTERMIJN	7
II.4 BETALINGSTERMIJN	7
III. TECHNISCHE BEPALINGEN	9
III.1 BESCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	9
III.2 BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE VERHURING	9
III.3 WIJZE VAN GUNNEN	9
III.4 GUNNINGSCRITEIA	9
IV. ATTEST VAN BEZOEK	11
V. VOORWAARDEN VOOR DE VERHUUR VAN DE HORECAZAAK OP HET SPORTCOMPLEXE GELEGEN VOGELENZANG	12
V.1 VOORWERP	12
V.2 PLAATSBSCHRIJVING BIJ AANVANG EN VERTREK	12
V.3 BESTEMMING	12
V.4 GEBRUIK	13
V.5 DE OPENINGS- EN SLUITINGSTIJDEN VAN DE HORECAZAAK	14
V.6 UITBATINGSVERGUNNING EN ANDERE VERGUNNINGEN	14
V.7 AANVANGSDATUM-DUURTIJD EN OPZEG	14
V.8 UITRUSTING	14
V.9 ONROERENDE AANSPRAKELIJKHEID	15
V.10 VERGOEDING-INDEXERING-HEFFINGEN	15
V.11 WAARBORG	15
V.12 KOSTEN EN ONDERHOUD	16
V.13 RECLAME EN AFFICHES	16
V.14 REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST	17
V.15 PLAATSBEZOEK	17
V.16 MENINGSVERSHILLEN EN CONFLICTEN	17
V.17 VERZEKERING	17
V.18 BEPALINGEN	17
V.19 ONGEVALLLEN	17
V.20 KOSTEN EN LASTEN	18
V.21 GESCHILLEN	18
V.22 OVERIGE BEPALINGEN	18
V.23 KEUZE VAN VERBLIJFPLAATS	18
BLIJLAGE A : INSCHRIJVINGSFORMULIER	19
BIJLAGE B	21

Inlichtingen i.v.m. dit bestek kunnen verkregen worden bij:**Ontwerper**

Naam: Gebouwen en Huisvesting
Adres: Transvaalstraat 21 te 1070 Anderlecht

Inlichtingen i.v.m. de infrastructuur kunnen verkregen worden bij :

Contactpersoon : Flora Barland
Telefoon : +32 2 430 69 22
E-mail : fbarland@anderlecht.brussels

Contactpersoon: Mario De Schepper
Telefoon: +32 2 430 69 00
E-mail: batlog@anderlecht.brussels

Inlichtingen i.v.m. het sportief project kunnen verkregen worden bij :

Contactpersoon: Martin Jonckheere
Telefoon: +32 2 800 07 02
E-mail: mjonckheere@anderlecht.brussels

I. Administratieve bepalingen

I.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze opdracht : Verhuring van de horecazaak van het sportcomplex Vogelenzang Vogelenzangstraat 130 - 1070 Anderlecht.

I.2 Identiteit van de opdrachtgever

Gemeentebestuur Anderlecht
Raadsplein 1
1070 Anderlecht

I.3 Wijze van gunnen

De verhuring wordt toegekend na een oproep tot mededinging. Het staat de gemeente Anderlecht vrij om, eventueel na een eerste voorselectie, de weerhouden kandidaten op te roepen om hun voorstel toe te lichten voor een adviescommissie vooraleer een uiteindelijke keuze gemaakt wordt.

I.4 Vorm en inhoud van de kandidaatstelling

De inschrijver maakt zijn offerte op in het Frans of in het Nederlands op het bij het bestek behorende formulier. Indien hij deze op andere documenten maakt dan op het voorzien formulier, dan draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

Alle documenten opgesteld of vervolledigd door de inschrijver of zijn gevolmachtigde zijn gedateerd en door hem ondertekend.

Het inschrijvingsformulier moet vergezeld zijn van volgende stukken :

Juridische situatie van de inschrijver (natuurlijk persoon of rechtspersoon) – vereiste bewijsstukken (uitsluitingscriteria)

Een verklaring op erewoord dat de inschrijver of alle vertegenwoordigers van de rechtspersoon :

- niet veroordeeld is geweest voor deelname aan een criminele organisatie, omkoping, fraude of het witwassen van geld ;
- niet in staat van faillissement of vereffening verkeert ;
- geen aangifte van faillissement heeft gedaan of procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie aanhangig is tegen hem ;
- niet veroordeeld is geweest voor een misdrijf dat de professionele integriteit aantast ;
- bij zijn beroepsuitoefening geen ernstige fout heeft begaan ;
- in orde is met de betaling van sociale zekerheidsbijdragen ;
- in orde is met de betaling van belastingen en taksen ;
- geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen heeft tewerkgesteld als bedoeld in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van sancties en maatregelen voor werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen ;
- zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van deze inlichtingen.

Een bewijs van goed gedrag en zeden (model 2) dat sedert minder dan 3 maanden afgegeven werd op naam van de inschrijver of alle vertegenwoordigers van de rechtspersoon.

I.5 Indien van de offerte

De offerte (in twee exemplaren – 1 origineel en 1 exemplaar) alsook een exemplaar van de volledige offerte op informaticadrager (USB stick – CD, ...) dient in een gesloten enveloppe gestoken te worden met de volgende vermelding :

<p>Gemeente Anderlecht – Dienst Gebouwen en Huisvesting Transvaalstraat 21 te 1070 Anderlecht</p> <p>« OFFERTE : DE ENVELOPPE NIET OPENEN » Opening van de offertes op 31 januari om 10u00</p> <p>Offerte betreffende : Bestek 20-017 “Verhuring van de horecazaak van Sportcomplex Vogelenzang – Vogelenzangstraat 130 - 1070 Anderlecht”.</p>
--

Deze offerte kan, naar keuze van de inschrijver, ofwel worden afgegeven bij de dienst Gebouwen en Huisvesting tegen ontvangstbewijs, ofwel per aangetekend brief worden verstuurd.

De plaats, uiterste datum en uur voor ontvangst van de offertes zijn in de aankondiging van opdracht vastgesteld. Het gaat om de maximale datum waarop de offerte bij de gemeente wordt ontvangen.

I.6 Opening van de offertes

Er is geen publieke opening van de offertes.

I.7 Geldigheidstermijn

De termijn gedurende dewelke de inschrijver door zijn offerte gebonden blijft, bedraagt 180 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste datum voor het indienen van de offertes.

I.8 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing:

Alleen de door een sportclub ingediende kandidaturen zullen in aanmerking genomen worden.

Criteria	Punten
Aanbod voor bewoners, de bezoekers en verenigingen die het sportterrein bezoeken	60
Succesvolle ervaring in de functie en managementvaardigheden	20
Kwaliteit van de door de bieder geplande voorzieningen	10
Kwaliteit van de gebruikte voedingswaren	10

Voor elke criterium werd een aantal punten toegekend. De verhuring zal gegund worden aan de bieder die het hoogste cijfer behaalt.

I.9 Keuze van kandidaat

De opdrachtgever kiest op voorstel van een adviescommissie de huurder.

Door de indiening van zijn kandidatuur aanvaardt de inschrijver al de clausules van het bestek.

De aanbestedende dienst heeft het recht om geen gevolg te geven aan de ingediende biedingen en een nieuwe oproep tot mededinging te organiseren.

I.10 Prijsherzieningen

Zie II.4

I.11 Adviescommissie

Een adviescommissie wordt samengesteld uit :

- de Directeur van het departement Gebouwen & Huisvesting ;
- de Directeur van het departement Sociale cohesie/Sport ;
- één verantwoordelijke van de Sportdienst ;
- één verantwoordelijke van de dienst Economie ;
- de beheerder van het dossier in het departement Gebouwen & Huisvesting ;
- de coördinator van de FEFA.

Deze adviescommissie zal de verschillende offertes analyseren en afwegen op basis van de gunningscriteria vermeld in pt. I.8 en een voorstel van gunning aan het College van Burgemeester en Schepenen formuleren.

II. Contractuele bepalingen

Dit tweede deel regelt de procedure die betrekking heeft op de uitvoering van de opdracht.

Voor zover er niet van afgeweken wordt, is het Koninklijk besluit van 14 januari 2013 en latere wijzigingen tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken van toepassing, alsmede de bepalingen van de bijlage bij dit Koninklijk besluit betreffende de algemene aannemingsvoorwaarden, en latere wijzigingen.

II.1 Leidend ambtenaar

De leiding over de uitvoering van de diensten zal gebeuren door de leidende ambtenaar :

Naam : Mario De Schepper
Adres : Transvaalstraat 21 – 1070 Anderlecht
Telefoon : 02/430 69 00
E-mail : batlog@anderlecht.Brussels

II.2 Borgtocht

Een borgtocht van 3X de maandelijkse huur wordt gevraagd.

De borgtocht moet gesteld worden binnen 30 kalenderdagen volgend op de dag van de sluiting van de opdracht bij aangetekend schrijven. Het bewijs van borgstelling moet verstuurd worden aan het adres van de aanbestedende overheid.

De huurder stuurt het verzoek tot vrijgave van de waarborg naar de verhuurder. Indien bij de plaatsbeschrijving die opgemaakt wordt aan het einde van de huurperiode geen schade vastgesteld wordt en indien de huurder eventuele verschuldigde bedragen heeft betaald, zal de waarborg aan de huurder worden teruggegeven.

II.3 Uitvoeringstermijn

Voorziene begindatum van de diensten : 1 maart 2020.

Voorziene einddatum van de diensten : 28 februari 2029.

Het contract wordt stilzwijgend verlengd voor een periode van drie jaar.

II.4 Betalingstermijn

De concessievergoeding voor de duurtijd van de overeenkomst zal worden gedaan op de eerste dag van de maand na ondertekening van de concessieovereenkomst .

De andere betalingen worden vooraf gedaan (voor de 6e dag van elke maand) door overschrijving of betaling op de bank rekening met nummer BE88 0971 2006 1041 van het gemeentebestuur.

Op elke verjaardagsdatum van de start van de conventie, zal de concessievergoeding aangepast worden, volgens onderstaande formule :

$$\text{nieuwe concessievergoeding} = \frac{\text{concessievergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{beginindex}}$$

Alle lasten en belastingen van nationale, regionale en lokale overheden, met inbegrip van de onroerende voorheffing of de heffing op gehuurde goederen, zijn voor rekening van de verhuurder.

De huurder draagt alle kosten van verbruik van water, elektriciteit, verwarming (gas), telefoon, radio, kabel, ... De gerelateerde kosten, zoals leveringskosten, voorschotten en verhuur van tellers zijn voor rekening van de huurder.

De huurder is verplicht de infrastructuur als een goede huisvader te beheren.

III. Technische bepalingen

III.1 Beschrijving van de opdracht

Voorwerp van deze diensten:

9-jarige huurovereenkomst voor de uitbating van een cafetaria op het sportcomplex Vogelenzang
De exacte locatie van de horecazaak is aangegeven op de bijgevoegde plattegronden.

III.2 Bijzondere voorwaarden van de verhuring

De voorwaarden zijn gedetailleerd in de huurvoorwaarden voor de uitbating van de horecazaak van het sportcomplex Vogelenzang (V).

III.3 Wijze van gunnen

De opdracht wordt gegund aan de bieder met het hoogste cijfer.

Tevens kan de opdrachtgever beslissen om niet te gunnen en een nieuwe procedure op te starten.

III.4 Gunningscriteria

Volgende criteria zijn van toepassing bij de gunning van de verhuring. Aan elk criterium werd een maximum te scoren punten totaal toegekend. De concessie zal gegund worden aan de kandidaat met de hoogste totaalscore op 100 punten.

Alleen de ingediende kandidaturen door een sportclub zullen in aanmerking genomen worden.

Criteria	Punten
Aanbod voor bewoners, de bezoekers en verenigingen die het sportterrein bezoeken	60
Succesvolle ervaring in de functie en managementvaardigheden	20
Kwaliteit van de door de bieder geplande voorzieningen	10
Kwaliteit van de gebruikte voedingswaren	10

Aanbod voor bewoners, de bezoekers en verenigingen die het sportterrein bezoeken

Interacties en samenwerkingsverbanden met de gemeente, de dienst Sport, de dienst Onderwijs (gemeentelijke stages, buitenschoolse activiteiten, sportdagen,...).

Maatregelen die zijn genomen om toegang en diensten te verlenen aan senioren, jongeren, vrouwelijk publiek en kwetsbare personen.

Bestaan van een sociaal project

Voorgestelde initiatieven om de wijk en haar bewoners een opening te bieden naar de wijk en haar bewoners

Openingstijden en -periodes van de horecazaak (tijdens of buiten het sportseizoen)

Aanbod voor sportclubs die het sportcomplex bezoeken (faciliteiten / voordelen bij het organiseren van toernooien, tolerantie voor sporters die de cafetaria bezoeken zonder te consumeren).

Toegepaste prijzen

Voorgestelde vernieuwende initiatieven

Succesvolle ervaring in de functie en vaardigheden van management

Ervaring in de functie

Beveiligingsbeheer van een horeca-infrastructuur, administratief en boekhoudkundig beheer, commercieel beheer, personeelsbeheer.

Kwaliteit van de door de huurder geplande voorzieningen

- Indelingsplan voor binnen en buiten
- Voorbeeld van meubilair
- Kwaliteit van de gebruikte materialen

De huurder zal bij zijn offerte de nodige documenten voegen om een evaluatie van de gunningscriteria mogelijk te maken.

Verplichting tot het gebruik van kwaliteitsvolle voedingswaren

- Gebruik van producten afkomstig van de korte keten
- Gebruik van biologische producten
- Gebruik van "fair trade"-producten

IV. Attest van bezoek

BESTEK
VOOR DE OPROEP TOT MEDEDINGEN VOOR
DIENSTEN
MET ALS VOORWERP
VERHUUR VAN DE HORECAZAAK OP HET
SPORTCOMPLEX VOGELENZANG
LASTENBOEK 20/017

Betreft :

Bestek nr 20-017

Ik, ondergetekende, , van de Administratie van de gemeente Anderlecht, heb een bezoek gebracht aan de horecazaak op het sportcomplex Vogelenzang met de Dhr/Mevr. voor

Opgemaakt te Anderlecht op 2020.

Handtekening,

V. Voorwaarden voor de verhuur van de horecazaak op het sportcomplex gelegen Vogelenzang 130

V.1 Voorwerp

De verhuurder verhuurt een pand, gelegen Vogelenzangstraat 130 in Anderlecht :

- de cafetaria met een oppervlakte van ongeveer 100.60m² (in het groen aangeduid op het plan in bijlage);
- de gang en de sanitaire voorzieningen (in het oranje aangeduid op het plan);
- de buitenruimte (in het blauw aangeduid op het plan);

De huurder verklaart, na een bezoek aan het pand, de staat van het gebouw volledig te kennen.

V. 2 Plaatsbeschrijving bij aanvang en vertrek

Bij het begin van de huurovereenkomst, wordt tegensprekelijk een gedetailleerde inventaris, opgesteld met de tussenkomst van een deskundige die de huurder vertegenwoordigt en een deskundige van de verhuurder, in overeenstemming met artikelen 1730 en 1731 van het Burgerlijk Wetboek. Alle expertisecosten, inclusief de administratieve kosten, zijn ten laste van de huurder.

Tijdens de opzeggingstermijn komen de partijen de dag en het tijdstip overeen waarop de tegensprekelijke plaatsbeschrijving zal worden opgesteld. Deze plaatsbeschrijving zal plaatsvinden voordat de sleutels worden overhandigd van de ontruimde lokalen.

Deze plaatsbeschrijving wordt ondertekend door de huurder of door haar vertegenwoordiger met schriftelijke toestemming.

Indien de partijen het niet eens worden over de dag en het tijdstip van de plaatsbeschrijving, zullen deze door de verhuurder worden vastgelegd en ten minste acht dagen van tevoren per aangetekend schrijven worden meegedeeld.

Als de gebruiker, of zijn vertegenwoordiger met een schriftelijke toestemming, niet aanwezig is op de dag en het tijdstip overeengekomen of vastgesteld voor de plaatsbeschrijving, leidt deze afwezigheid tot de onvoorwaardelijke erkenning van de juistheid van deze plaatsbeschrijving.

Elk meningsverschil met betrekking tot de plaatsbeschrijving zal worden onderworpen aan de arbitrageprocedure voorzien in deze overeenkomst.

V. 3 Bestemming

De huurder verklaart uitdrukkelijk dat het gehuurde goed wordt gebruikt voor de uitbating van een horecazaak zoals overeengekomen met de verhuurder. Elke wijziging van bestemming of van gebruik zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder, leidt tot de onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst op kosten van de gebruiker.

De sportieve bestemming van het onroerend goed is van essentieel belang en moet door de huurder worden gerespecteerd.

Het is de huurder verboden deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen zonder voorafgaande toestemming van het college van Burgemeester en Schepenen.

De huurder verbindt zich er ook toe geen hypotheek te nemen, geheel of gedeeltelijk, voor zijn investeringen in uitrusting en onroerend goed, per bestemming of inlijving, of elk recht dat deel uitmaakt van dit contract.

V. 4 Gebruik

De cafetaria moet een gezellige en gastvrije ruimte zijn, waar ook iets kan gegeten worden in overleg met de sportieve activiteiten.

De huurder kan de volgende activiteiten uitoefenen in de horecazaak:

- verkoop van dranken (alcoholische of niet);
- bereiding en verkoop van gerechten
- verkoop van ijs en snoep
- verkoop van zoute koekjes (chips, pinda's, popcorn, enz.)
- verkoop van snacks

Alleen de huurder is bevoegd om deze activiteiten op de site uit te voeren. De distributie van water aan de spelers door de clubs die door de verhuurder worden ingehuurd, is echter wel toegestaan.

De prijs van de dranken wordt in onderling overleg tussen de huurder en de verhuurder vastgesteld. Er wordt overeengekomen dat de gebruikers tegen redelijke prijzen moeten kunnen eten. De tarieven zijn voor alle gebruikers gelijk, ongeacht of zij al dan niet lid zijn van de door de verhuurder geselecteerde clubs.

Dranken die bestemd zijn om buiten de cafetaria te worden geconsumeerd, moeten worden geserveerd in herbruikbare plastic glazen.

Het gastpubliek mag niet worden gediscrimineerd.

Gokken en kansspelen (klasse 3) zijn verboden.

De huurder is als enige verantwoordelijk voor de naleving van de wetgeving die van toepassing is op de horeca, met name op het gebied van hygiëne en roken.

Ter gelegenheid van eenmalige evenementen die door de het College van Burgemeester en Schepenen worden toegestaan, mag de organisator van de activiteit, met toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen, eten verkopen. De verkoop van de dranken zal, tenzij anders overeengekomen met de verhuurder, ten voordele zijn van de huurder.

Bij uitzonderlijke evenementen, georganiseerd op initiatief van de gemeente, kan het College van Burgemeester en Schepenen de verkoop van dranken en voedsel toestaan op andere plaatsen dan de horecazaak zonder de deelname van de huurder.

De huurder is zelf verantwoordelijk voor alle risico's en geschillen die kunnen ontstaan door de uitbating of haar activiteiten in de gehuurde lokalen.

De gemeente behoudt zich het recht voor, om de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers te controleren en de uitvoering door de huurder van zijn verplichting om een onberispelijk beheer van de infrastructuur te waarborgen, zowel wat betreft de kwaliteit van de aangeboden producten als de hygiënische omstandigheden of dienstverlening aan de klanten.

De huurder is verantwoordelijk voor de betaling van de auteursrechten (SABAM) en de billijke vergoeding. Hij verbindt zich ertoe om het bewijs van zijn aanvraag voor een vergunning voor de verkoop van alcoholische dranken voor te leggen. Ongeacht de wettelijke controles van het FAVV worden hygiëne en veiligheid door de gemeente gecontroleerd.

De huurder is als enige verantwoordelijk voor het verkrijgen van de vereiste vergunningen. Hij kan in geen geval voordeel halen van compensatie of wijzigingen van de voorwaarden van deze overeenkomst verkregen onder de voorwaarden die door de administratieve autoriteiten en/of vergunningen worden geëist.

De huurder verbindt zich ertoe ervoor te zorgen dat alle gebruikers van de horecazaak de sportethiek respecteren.

V. 5 De openings- en sluitingsuren van de horecazaak

De horecazaak moet minstens anderhalf uur voor en anderhalf uur na de geplande sportactiviteiten toegankelijk zijn voor de gebruikers van de sportinfrastructuur. De horecazaak mag open blijven tot uiterlijk 23.00 uur zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de burgemeester. De Sportdienst zal de huurder een lijst verstrekken met de sportteams die zijn geselecteerd door het College van Burgemeester en Schepenen, en een overzicht van de speeldagen en trainingen op de terreinen van het sportcomplex.

De gebruikelijke openingstijden staan vermeld bij de ingang van de horecazaak.

Als de verhuurder door ziekte de horecazaak niet kan openhouden, moet hij de sportdienst hiervan op de hoogte brengen.

V. 6 Uitbatingsvergunning en andere vergunningen

Deze overeenkomst ontslaat de huurder niet van de verplichting om alle vergunningen en machtigingen aan te vragen en te verkrijgen die de wetgeving of de overheid met betrekking tot de uitbating van het onroerend goed vereist.

De huurder zal de gemeente Anderlecht binnen de 12 maanden na de ondertekening van deze overeenkomst, en op straffe van nietigheid van de overeenkomst, een horeca-uitbatingvergunning voorleggen.

De overeenkomst wordt automatisch beëindigd als de huurder niet langer over de hierboven vermelde uitbatingvergunning beschikt.

V. 7 Aanvangsdatum – duurtijd en opzeg

Deze huurovereenkomst wordt verleend voor een periode van negen opeenvolgende jaren, beginnend op 01/03/2020 en eindigend op 28/02/2029, bij gebrek aan kennisgeving van opzegging door de verhuurder en van kennisgeving van de huurder, wordt het contract stilzwijgend verlengd voor een periode van drie jaar.

De huurder kan aan het einde van elke periode van drie jaar een einde stellen aan deze overeenkomst, mits een vooropzeg van 6 maanden per aangetekend schrijven.

De verhuurder heeft het recht om de overeenkomst eenzijdig te beëindigen door de huurder hiervan ten minste zes maanden voor de aflooptdatum per aangetekende brief in kennis te stellen.

In geval van faillissement of gerechtelijk akkoord met boedelafstand van de huurder of de rechtspersoon die de uit dit contract voortvloeiende rechten of verplichtingen heeft overgenomen, kan de verhuurder de toepassing van deze uitdrukkelijke ontbindende clause vorderen en zal hij de volledige beschikking over het gebouw overnemen.

Vanaf de eerste dag van de opzegging of opzeggingstermijn duldt de huurder het plaatsen van een affiche voor verhuring op een opvallende plaats op de gevel van het gehuurde goed. Hij moet ook, indien nodig, een kennisgeving van verkoop dulden.

V. 8 Uitrusting

De horecazaak wordt verhuurd:

- zonder tafels en stoelen
- zonder de nodige keukeninrichting
- zonder dienstmateriaal (glazen, bestek, tafelkleden ...)

De door de huurder aangeschafte uitrusting en meubilair blijven eigendom van de huurder.

V. 9 Onroerende aansprakelijkheid

De huurder verbindt zich ertoe om, in overeenstemming met zijn statuten en maatschappelijk doel, de bestemming van het gebouw in stand te houden en te ontwikkelen, alsook om de commerciële activiteit met betrekking tot zijn huidige statuten in stand te houden, mits hiervoor de nodige vergunningen worden verkregen, overeenkomstig de bepalingen van het besluit van 30 juli 1992 met betrekking tot de milieuvergunning, evenals de bepalingen van de Ordonnantie van de 29 augustus 1991, inzake organisatie van de planning en de stedenbouw.

V. 10 Vergoedingen - indexering – heffingen

De jaarlijkse basisvergoeding wordt vastgesteld op € 6.000 (ZES DUIZEND EURO) die de gebruiker maandelijks moet betalen met een doorlopende opdracht van € 500 (VIJFHONDERD EURO) ten laatste vijf dagen voor de vervalddag op rekeningnummer 097-1200610-41 van de gemeente Anderlecht.

Het zal worden gekoppeld aan de wettelijke indexering van de huurovereenkomst, met als basisindex die van februari 2020 (basis 2013); tenzij de wet het anders bepaalt met betrekking tot de huurovereenkomsten, zal het huurcontract eenmaal per jaar worden aangepast aan de index, de maand voorafgaand aan de vervalddatum van de inwerkingtreding van de overeenkomst

De overeenkomst gaat in op 1 maart 2020. De huurder kan kosteloos over het onroerend goed beschikken zodra het "huurcontract" is ondertekend om het in te richten. De eerste huur wordt uiterlijk op 1 april 2020 betaald.

Rekeningen die op de vervalddatum nog verschuldigd zijn brengen een verdragingsrente van negen procent (9%) per jaar op.

Alle nationale, regionale en lokale belastingen, inclusief onroerende voorheffing, die op het gehuurde goed worden of zullen worden geheven, komen ten laste van de huurder.

V. 11 Waarborg

Als waarborg voor de goede uitvoering van zijn verplichtingen betaalt de huurder op een geblokkeerde rekening een bedrag dat overeenkomt met drie maanden huur, dat wil zeggen 1.500 euro. De rente wordt op deze rekening geboekt.

De waarborg moet binnen 30 dagen worden gesteld na de dag waarop de overeenkomst is ondertekend. Het bewijs van het stellen van de garantie moet per aangetekende brief naar het adres van de verhuurder worden gestuurd.

De waarborg mag in geen geval door de huurder worden gebruikt om kosten of verschuldigde bedragen te betalen.

De waarborg wordt aan de huurder teruggegeven aan het einde van het contract, of aan zijn erfgenamen in geval van overlijden, nadat de nakoming van zijn verplichtingen tegenover de gemeente is vastgesteld.

De rekening wordt pas vrijgegeven na betaling van de door de huurder verschuldigde bedragen en op basis van een door hem afgegeven document:

- een overeenkomst tussen de partijen;
- een al dan niet bij verstek gewezen vonnis;
- een deskundigenverslag dat op verzoek van de partijen wordt opgesteld, of van het gerecht waarbij de zaak aanhangig is gemaakt.

Indien de waarborg geen volledige schadeloosstelling van de gemeente mogelijk maakt, zal de huurder de toeslag moeten betalen.

V. 12 Kosten en onderhoud

De huurder is verplicht om het pand en de infrastructuur als een goede huisvader te onderhouden zonder de aard en de bestemming ervan te veranderen.

De huurder verbindt zich ertoe de zalen, keukens en gemeenschappelijke delen uit te rusten./ in te richten

Huurder draagt zorg voor huurreparaties en klein onderhoud, waaronder:

- Het beschermt leidingen en installaties tegen bevriezing;
- Het zal ervoor zorgen dat de sanitaire voorzieningen, leidingen en rioleringen niet verstopt raken;
- Het zal muren en vloerbedekkingen onderhouden;
- Zij onderhoudt het buitenschrijnwerk en maakt de ramen schoon;
- Het zal onmiddellijk gebroken en/of defecte ramen vervangen door nieuwe van dezelfde kwaliteit;
- Zij zal scharnieren en sloten van deuren en ramen repareren;
- Het zal het onderhoud van de ketel uitvoeren;

Met uitzondering van grote reparaties, draagt zij de kosten veroorzaakt door criminele handelingen of vandalisme. Het zal de privé-omgeving in goede staat houden.

Elke verandering die door de huurder zou worden uitgevoerd, moet vooraf worden goedgekeurd door het Schepencollege.

De huurder betaalt de kosten voor water, gas en elektriciteit; hetzelfde geldt voor de huur en vervanging van meters. De tellers staan op naam van de huurder.

De huurder dient in overleg met de conciërge van het sportcomplex de opening en sluiting van de toegangsdeur van het gebouw te controleren die toegang geeft tot de horecazaak en de parkeerpoort.

Het onderhoud van de sanitaire voorzieningen valt onder de verantwoordelijkheid van de toezichthouders, die er dagelijks voor zorgen dat de sanitaire voorzieningen schoon zijn en goed functioneren door het naleven van de hygiënevoorschriften.

De verhuurder is verantwoordelijk voor grote reparaties aan het pand, waaronder onder meer dak- en constructieherstellingen, de kosten van aanschaf, installatie en vervanging van de nodige rookmelders. Als er grote reparaties nodig zijn, moet de huurder de verhuurder hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen. Zij zal deze werken zonder compensatie moeten ondergaan.

De huurder kan geen aanspraak maken op vergoeding van inkomensverlies als gevolg van onderhoudswerkzaamheden, reparaties aan het pand of wijzigingen in de uren en dagen dat de horecazaak door de verhuurder in gebruik is genomen.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in deze overeenkomst, zijn alle kosten en heffingen voor gebouwen en infrastructuur ten laste van huurder.

V. 13 Reclame en affiches

Geen enkel uithangbord of reclame in de buurt van de bar, op gevels, buitenmuren of ramen is toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Aan het einde van het contract en op verzoek van de verhuurder worden de borden weggenomen op kosten van de huurder.

De huurder verbindt zich ertoe om, in overleg met de verhuurder en onder de verantwoordelijkheid van het hoofd van de sportdienst, enkele affiches aan te brengen met betrekking tot sociaal-culturele en sportieve activiteiten.

Hij kan ook, met toestemming van de verhuurder, in de horecazaak op eigen verantwoordelijkheid, publiciteit ophangen met betrekking tot de producten die ter plaatse worden verkocht.

V. 14 Registratie van de huurovereenkomst

De huurder verbindt zich ertoe de overeenkomst op eigen kosten te registreren. Uitsluitend met het oog op de inning van de registratierechten worden de kosten die voortvloeien uit deze overeenkomst geschat op 10% (tien procent) van het jaartarief

V. 15 Plaatsbezoek

De huurder machtigt de verhuurder, of zijn vertegenwoordiger, om alle delen van het gehuurde te bezoeken in aanwezigheid van de huurder of de door de huurder aangewezen persoon, om de goede uitvoering van de verplichtingen van de huurder en de staat van het gehuurde te controleren. De huurder is verplicht om de verhuurder of zijn vertegenwoordiger binnen een termijn van maximaal 24 uur toegang te verlenen tot de woning.

V. 16 Meningsverschillen en conflicten

Indien een van de partijen de verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomt, kan de andere partij de opzegging eisen na een aangetekende brief waarin de aandacht van de eerste partij wordt gevestigd op haar verplichtingen die voor een periode van twee maanden onopgelost zijn gebleven.

In geval van aanhoudend meningsverschil tussen de partijen of voor elk ander geschil met betrekking tot de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst,

beslist de bevoegde rechtbank, eventueel door een of drie door dat gerecht aan te wijzen scheidsrechters. De kosten worden gedragen door de ene of de andere partij of worden verdeeld volgens de zin van de rechter.

V. 17 Verzekering

De huurder verbindt zich ertoe om gedurende de looptijd van dit contract een verzekering af te sluiten tegen huurrisico's (zoals brand, waterschade, glasbreuk,) en burgerlijke aansprakelijkheid voor schade aan installaties en personen, waarbij de gemeente wordt vrijgesteld van elke aansprakelijkheid en zonder verhaal op deze laatste.

Hij zal aan de verhuurder het bewijs van onderschrijving van de lopende verzekeringspolissen meedelen.

De huurder verklaart dat hij afziet van alle verhaal tegen het gemeentebestuur en in het bijzonder op grond van de artikelen 1386 en 1721 van het Burgerlijk Wetboek.

V. 18 Bepaling

De huurder is verplicht om te zorgen voor het meubilair en de benodigdheden die nodig zijn voor de exploitatie van de horecazaak en het sportcomplex.

V. 19 Ongevallen

De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ongelukken die zich kunnen voordoen op het terrein van het onroerend goed.

V. 20 Kosten en lasten

Alle kosten en lasten die uit deze overeenkomst voortvloeien, komen ten laste van de huurder. Op bovengenoemde stilzwijgende bepalingen zal nooit in beroep kunnen gegaan worden.

V. 21 Geschillen

In geval van geschillen over deze overeenkomst, is enkel de rechtbank van eerste aanleg in Brussel bevoegd.

V. 22 Overige bepalingen

Alle documenten met betrekking tot de uitvoering van de voorwaarden van deze overeenkomst worden geleverd of verzonden naar de woonplaats van de huurder.

De wet van 30 april 1951 op de handelshuur is niet van toepassing op deze overeenkomst.

Beide partijen erkennen dat het onroerend goed in huur is gegeven en dat de wet op de handelshuur op geen enkele wijze van toepassing is.

De huurder mag in geen geval een beroep doen op zijn handelsfonds.

V. 23 Keuze van verblijfplaats

Bij het uitvoeren van deze overeenkomst kiezen de partijen als hun woonplaats:

De verhuurder : Gemeentebestuur vanAnderlecht
Raadslein 1 te 1070 ANDERLECHT

De huurder : : xxxxxxxxxxxxxxxx

Bijlage A : INSCHRIJVINGSFORMULIER**VOOR DE
"VERHURING VAN DE HORECAZAAK VANSPORTCOMPLEX VOGELENZANG"**

Oproep tot mededinging

Belangrijk : dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de inschrijver. Alle bedragen moeten zowel in cijfers als voluit geschreven worden opgegeven.

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam) :

Hoedanigheid of beroep :

Nationaliteit :

Woonplaats (volledig adres) :

Telefoon :

Fax :

E-mail :

Contactpersoon :

Ofwel (1)Rechtspersoon

De vennootschap of vereniging (benaming, rechtsvorm) :

Nationaliteit :

met zetel te (volledig adres) :

Telefoon :

Fax :

E-mail :

Contactpersoon :

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) :

(De gemachtigden voegen bij hun offerte de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt) .

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH HOOFDELIJK OP ZIJN OF OP HUN ROERENDE EN ONROERENDE GOEDEREN TOT UITVOERING VAN DE CONCESSIE OVEREENKOMSTIG DE BEPALINGEN EN VOORWAARDEN VAN HET BESTEK VOOR BOVENGENOEMDE OVERHEIDSOPDRACHT.

Een maandelijksse huur te betalen van : 500,00 EUR (vijfhonderd euro).

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ. :

Ondernemingsnummer (alleen in België) :

Bij de offerte te voegen documenten

De documenten, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van deze oproep moeten worden bijgevoegd.

Gedaan te

De

De inschrijver,

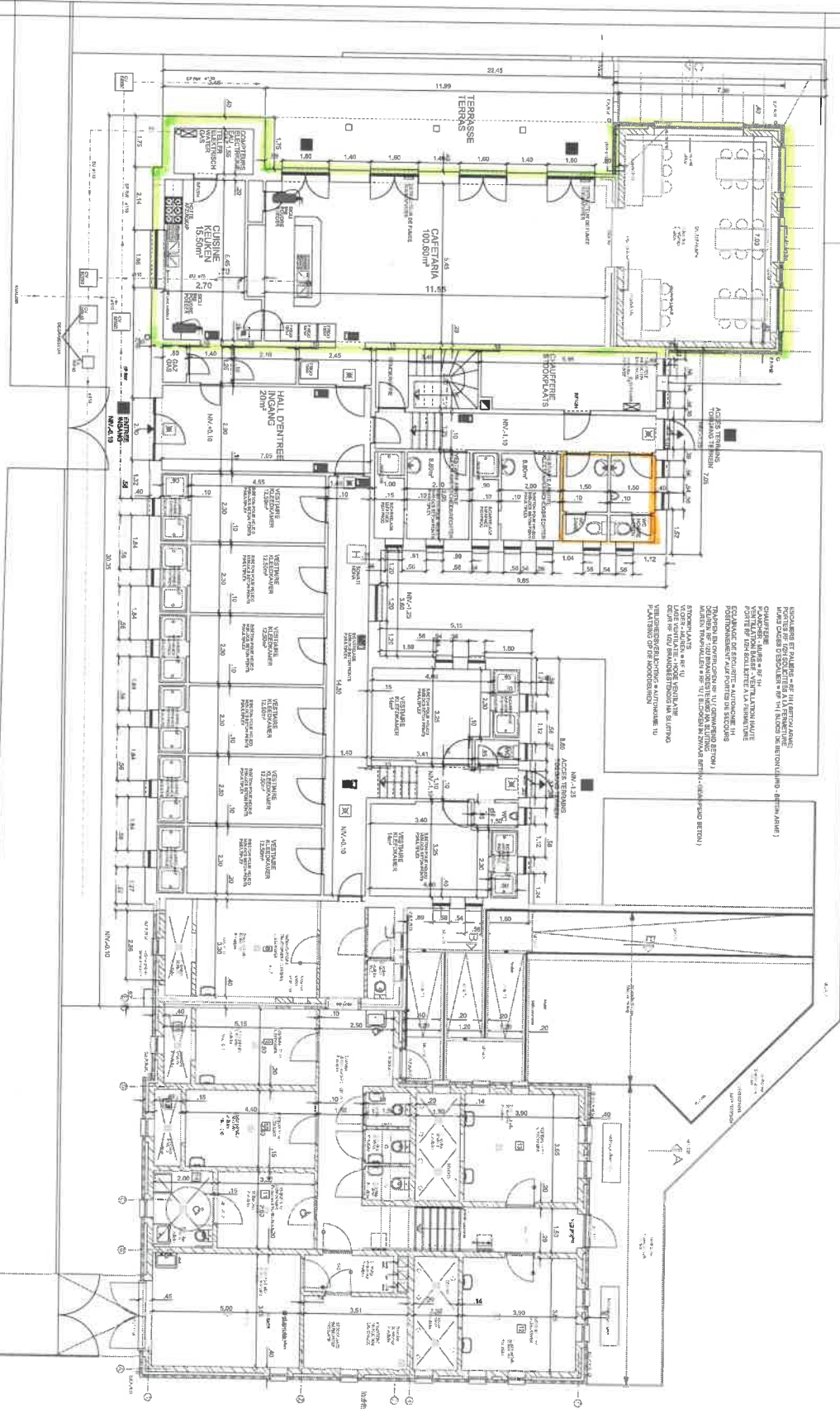
Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

BIJLAGE B:



RUE CHANT DOISEAUX 'VOGELZANGSTRAT' 130

ESQUISSE ET PLANES - ET 1/1 (GROUPEMENT)
 LES COTES SONT DONNEES EN METRES (ROND ENLARGI - DEFINI ANNEE 1)
 CHAUFFAGE
 VENTILATION MESE - GENERALISATION
 PORTES ET FENETRES LA VENTE DE
 PORTES MESE ET FENETRES LA VENTE DE
 TRAVAIL EN CONSTRUCTION (U, G, ANNEE 1/1)
 LES COTES SONT DONNEES EN METRES (ROND ENLARGI - DEFINI ANNEE 1)
 LES COTES SONT DONNEES EN METRES (ROND ENLARGI - DEFINI ANNEE 1)
 LES COTES SONT DONNEES EN METRES (ROND ENLARGI - DEFINI ANNEE 1)
 LES COTES SONT DONNEES EN METRES (ROND ENLARGI - DEFINI ANNEE 1)

ANDERLECHT
 BATIMENTS & LOGEMENTS
 GEBOUWEN & HUISHUISING



GENIE SPORTIF
 SPRTCENTRUM

Rue du Chant Doiseaux, 130 / Vogelzangstrat, 130
 1070 Bruxelles - Brussel

Plan : rozde-chaussée
 PLAN : scheidingsvloer

ANDELECHT
 SERVICES BATIMENTS & LOGEMENTS
 GEBOUWEN & HUISHUISING
 Architect : Vanden Zeele

Projet	01/04/03	Etat	1/50	VOGELZANGSTRAT
Date		Etat		
Client		Etat		
Projet		Etat		
Date		Etat		
Client		Etat		

Enduser: Bouw M&P - Dierbosch & Company, C.V.
 1. Weerstand door middel van Braken L&P 11 - Dierbosch & Company
 2. Realized by means of Braken M&P 11 - Dierbosch & Company

ANDERLECHT

BATIMENTS & LOGEMENTS

GEBOUWEN & HUISVESTING



OHF :
 Ouderwep :
 130 rue du chant d'oiseaux 130
 1300 ANDERLECHT

Détermination du plan :
 Terrain de sport
 sport
 sport
 verticaal

Maitre de l'ouvrage :
 ADMINISTRATION COMMUNALE - GEMEENTEBESTUUR VAN
 ANDERLECHT

Architecte :
 VOGLER ZEGE
 SERVICES DE L'AMENAGEMENT - OBISST STERENBOUY
 Place du Conseil, 1, Hainautville - Bruxelles, 1070 Brussels
 Tél. : 02258 89 81 - Fax. : 02251 91 53

Par autorisation
 de l'architecte communal
 et l'arrêté de l'architecte
 communal
 2. ARRÊTÉ PAR LE COLLEGE EN SEANCE DU
 RESULTAT VAN HET COLLEGE IN ZITTING VAN
 PAR LE COLLEGE - DOOR HET COLLEGE

Date : 06/07/04
 Datum : 06/07/04

Echelle : 1/500
 Schaal : 1/500

Vogelzangstraat
 13000
 Vogelzangstraat
 F. ELKONM

