



CONCESSIEOVEREENKOMST

technische bepalingen

Tussen ondergetekenden:

1.
verder aangeduid als concessiehouder, aan de ene zijde,

en

2. Cultuurcentrum De Schakel vzw te Waregem, - vertegenwoordigd door de heer Pietro Iacopucci, voorzitter en de heer Dave Van Robays, directeur - verder aangeduid als concessiegever, die in opdracht en volgens de samenwerkingsovereenkomst tussen het stadsbestuur en vzw Cultuurcentrum De Schakel van 19 november 2013 het beheer uitoefent over het Cultuurcentrum, dat behoort tot het openbaar domein van de stad Waregem, aan de andere zijde,

wordt overeengekomen wat volgt:

Art. 1 VOORWERP

Aard van de overeenkomst

De concessieovereenkomst wordt gesloten met betrekking tot het cultuurcafé van De Schakel, gelegen te Gemeenteplein 7, 8790 Waregem. De Schakel geeft de ruimtes van het cultuurcafé in concessie en geeft aan de concessiehouder de toelating om met ingang van 1 september 2023 (streefdatum) het cultuurcafé met terras in te richten en vanaf 1 januari 2024 (streefdatum) uit te baten in eigen naam en voor eigen rekening volgens de bepalingen van de onderhavige overeenkomst. De concessiehouder van zijn kant verbindt zich ertoe de uitbating van deze zaak te verzekeren volgens de bepalingen van de onderhavige overeenkomst.

De concessiehouder mag geen andere activiteiten verrichten dan horeca-activiteiten. De overeenkomst is een concessie en bijgevolg niet onderworpen aan de regels van de handelshuurwetgeving en kan bijgevolg geen aanleiding geven tot de vorming van een handelsfonds.

De uitbating moet op een dergelijke manier gebeuren dat het café een sterke sociale rol vervult in het gemeenschapsleven en een bruisende culturele plek wordt. Het café moet een dynamische en

warme plek worden waar inwoners, passanten en bezoekers van De Schakel elkaar op een ongedwongen manier kunnen ontmoeten.

De benaming van het cultuurcafé mag door de concessiehouder niet eenzijdig gewijzigd worden. Indien men een andere benaming wenst tijdens de looptijd, moet dit in overleg met de directie van De Schakel en het college van burgemeester en schepenen bepaald worden. De naam blijft eigendom van De Schakel.

Inrichting en uitrusting

Voor de uitvoering van de concessie stelt De Schakel een niet ingerichte, niet bemeubelde nieuwbouwinfrastructuur ter beschikking. Zie ook *BIJLAGE I omschrijving casco*.

Volgende ruimten, zoals aangeduid op bijgevoegd plan, worden ter beschikking gesteld aan de concessiehouder (verder aangeduid als "de zaak"):

- cultuurcafé
- keuken
- terras
- bergruimten

Volgende ruimtes worden ingericht door De Schakel en vallen onder gemeenschappelijk gebruik:

- inkomsas met personenlift en trap
- sanitair
- benedengang

De polyvalente zalen vallen niet onder de concessie, tenzij voor wat betreft drankvoorziening. Hiervoor dient de concessiehouder de nodige apparatuur te voorzien. De gekozen apparatuur wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de directie.

De concessiehouder staat in voor de inrichting en uitrusting van alle in concessie verkregen ruimten. De inrichting en uitrusting wordt zo gekozen dat de ruimte toegankelijk is voor diverse doelgroepen, mensen met beperkingen, kinderen e.a.

Art. 2 TEWERKSTELLING

De concessiehouder verbindt zich ertoe om, op zijn kosten, voldoende en bekwaam personeel tewerk te stellen om een vlotte en vriendelijke bediening te verzekeren. Van alle werknemers wordt een goede samenwerking verwacht met het personeel van De Schakel alsook een hoffelijke en correcte houding tegenover alle bezoekers van de site en tegenover de werking van De Schakel in het algemeen.

De concessiehouder moet alle sociaal- en fiscaalrechtelijke verplichtingen nakomen. De concessiehouder zorgt ervoor dat activiteiten van De schakel in geen enkel opzicht worden gestoord door zijn personeel. De concessiehouder kan niet beschikken over het personeel van De

Schakel en kan deze geen opdrachten geven of beroep doen op hen voor activiteiten verbonden aan de huidige opdracht.

De concessiehouder en zijn personeel leven strikt de wettelijke veiligheidsvoorschriften na. Zij volgen eveneens alle richtlijnen van de preventieadviseur of diens afgevaardigde nauwgezet op.

Art. 3 DUUR, BEËINDIGING EN VERBREKING

Duur

De duur van de concessie is 12 jaar. Deze termijn is verlengbaar op basis van een evaluatie door de directie i.s.m. het college van burgemeester en schepenen ten laatste 1,5 jaar voor het verstrijken ervan.

Beëindiging en verbreking

In geval van een ernstige overtreding van de bepalingen van deze concessieovereenkomst door de concessiehouder, kan de concessiegever, zonder enig verhaal en zonder recht op schadevergoeding vanwege de concessiehouder, onmiddellijk een einde stellen aan de concessie, mits hij de concessiehouder daarvan per aangetekende gemotiveerde brief in kennis stelt, onverminderd de mogelijkheid van de concessiegever om de ontbinding van deze concessieovereenkomst te vorderen. Worden door de concessiegever o.m. beschouwd als een ernstige overtreding, die aanleiding kan geven tot het beëindigen van de concessie:

- het niet betalen van de verschuldigde bedragen
- het slecht onderhoud van de in de concessie voorziene ruimten en roerende goederen
- de veroordeling van de concessiehouder tot een criminele of correctionele straf die op de goede naam van de uitbating een weerslag heeft
- het faillissement van de concessiehouder
- nalatigheid in de uitbating na twee opeenvolgende ingebrekestellingen voor dezelfde feiten
- de persoonlijke houding van de concessiehouder of van één of meer personeelsleden die niet strookt met de sfeer van het centrum of die strijdig is met de openbare orde of goede zeden

De concessiehouder kan een einde stellen aan de concessie mits hij de concessiegever hiervan per aangetekende brief op de hoogte stelt en mits inachtneming van een opzeggingsperiode van zes maanden, ingaande op 1 januari volgend op de kennisgeving.

Art. 4 FINANCIËLE AFSPRAKEN

Concessievergoeding

Gedurende de in art. 3 vermelde concessieperiode is de concessiehouder aan de concessiegever een maandelijks vergoeding verschuldigd ten bedrage van [xx] EUR (te bepalen). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast conform de gezondheidsindex.

De betaling gebeurt per trimester via overschrijving uiterlijk op 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober na facturatie door De Schakel. Laattijdige betalingen geven van rechtswege recht op wettelijke intrest.

Waarborg

Binnen de 14 dagen na de toewijzing van de concessie zal de concessiehouder een bankwaarborg kunnen voorleggen of stort de concessiehouder een bedrag van [xx] EUR (3x concessievergoeding) op een waarborgrekening op naam van de concessiehouder. De interest wordt gekapitaliseerd ten voordele van de concessiehouder. De concessiegever verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening voor alle schuldvorderingen die voortvloeien uit het niet naleven van de overeenkomst uitbatingconcessie.

In dit geval deelt de concessiegever dit bij aangetekend schrijven mee aan de concessiehouder die verplicht is binnen de 14 dagen na de betekening de waarborgsom opnieuw samen te stellen op straffe van een onmiddellijke beëindiging van de concessie.

Andere kosten en vergunningen

De concessiehouder moet alle nodige vergunningen aanvragen en bekomen. Hij moet voldoen aan alle wettelijke en reglementaire voorschriften voor deze uitbating.

Alle vergunningen en alle belastingen, taksen of retributies, eisbaar door gelijk welke openbare overheid wegens en/of ter gelegenheid van de uitvoering van deze overeenkomst, vallen ten laste van de concessiehouder.

Volgende niet exhaustieve lijst van kosten valt eveneens ten laste van de uitbater:

- aansluiting en toelevering gas, elektriciteit, water, data...
- telefonie en internet
- onderhoud en technische installaties en leidingen eigen aan de uitbating
- auteursrechten en billijke vergoeding
- personeel

Uitzonderlijke omstandigheden

Indien er buiten de wil van de concessiehouder om werkzaamheden in of aangrenzend aan De Schakel uitgevoerd worden (andere dan de in de opdracht vermelde verbouwwerken) die een aantoonbare impact hebben op de werking van de zaak, dan kan een tijdelijk kortingstarief besproken worden met de directie.

Art. 5 VERZEKERINGEN

De concessiehouder sluit voor zichzelf en zijn personeel een verzekering tot dekking van alle risico's. Minimaal moeten volgende risico's worden gedekt:

- burgerlijke aansprakelijkheid uitbating
- arbeidsongevallen
- huurrisico's bij brand
- objectieve aansprakelijkheid

Hij bezorgt een afschrift van de verzekeringspolissen aan de concessiegever binnen de 14 dagen na toewijzing van de concessie.

De concessiegever sluit een verzekering af die de eigenaarsrisico's dekt.

De schade aan de gemeenschappelijk gebruikte delen wordt bij helften verdeeld over de concessiehouder en concessiegever tenzij de schade kan toegerekend worden aan één der partijen.

Art. 6 EXPLOITATIEVOORWAARDEN

Dagelijks beheer

De concessiehouder dient persoonlijk in te staan voor de uitbating. Deze overeenkomst dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de aard en bestemming van De Schakel.

Het exploitatieconcept van de in concessie gegeven ruimtes moeten permanent het culturele karakter vertonen passend bij het profiel van De Schakel: een smaakvol ingerichte bar, in lijn met de stijl van het huis, de architectuur en met oog voor ecologisch verantwoorde materialen, stoffen, technieken. Een professionele look en feel, met een huiselijke en warme toets.

Rapportering en evaluatie

De Schakel wenst een duurzame relatie op poten te zetten: een continue wisselwerking tussen twee partijen die elkaar helpen groeien. Operationeel overleg tussen beide partijen zal op geregelde basis of op verzoek plaatsvinden, zodoende onderling op een loyale manier de nodige en relevante informatie uit te wisselen en de samenwerking en het exploitatieconcept permanent te evalueren.

De dagelijkse communicatie hiertoe verloopt via een verantwoordelijke aangesteld door De Schakel.

Openingstijden

De zaak is open voor publiek zoals aangegeven in het goedgekeurde ondernemingsplan.

De zaak zal minstens bij elke publiek toegankelijke activiteit georganiseerd in De Schakel geopend zijn, min. 1 uur voor aanvang, tijdens en min. 2 uren na afloop. Afwijkingen op deze regel kunnen bij onderlinge overeenkomst voorzien worden.

De concessiehouder is ervan op de hoogte dat De Schakel gesloten is tijdens de zomer- en (deels) de wintervakantie en op bepaalde feestdagen en brugdagen. De sluitingsperiode (jaarlijks verlof) moet vooraf aangevraagd worden bij de directie en kan enkel tussen 1 juli en 31 augustus (zomer) en tussen kerstmis en nieuwjaar (winter).

De Schakel kan een boete van 500,00 EUR vorderen voor elke gelegenheid waarbij de zaak toch niet open zou zijn bij een publiek toegankelijke gelegenheid waarbij duidelijk afgesproken is dat de zaak open moet zijn. Deze vergoeding is automatisch en van rechtswege verschuldigd en kan geput worden uit de in artikel 4 vermelde borg. De concessiegever zal de concessiehouder hiervan op de hoogte brengen via een schriftelijke ingebrekestelling.

Aanbod en prijzen

Het cultuurcafé en de uitbater zijn vrij van brouwer. De zaak mag niet uitsluitend uitgebaat worden als restaurant.

De concessiehouder voorziet in een aanbod warme en koude dranken, aangevuld met maaltijden. Het concept dient bij inschrijving beoordeeld te worden als passend bij het culturele karakter van de zaak. Een hedendaagse eet- en drankkaart met de focus op gezond, lokaal en duurzaam met volwaardige alternatieven voor vegetariërs, veganisten e.d. Het installeren van drank- of snackautomaten is niet toegestaan.

De gehanteerde prijzen zijn redelijk en conform de gangbare normen voor soortgelijke uitbatingen. De tarieven worden op een ondubbelzinnige wijze aangekondigd en zijn te raadplegen op een zichtbare plaats. Dezelfde tarieven gelden voor de binnen- en als buitenruimte. Er zal een aparte tarievenlijst opgemaakt worden voor de polyvalente zalen en voor recepties. Prijswijzigingen voor deze zalen dienen telkens goedgekeurd te worden door de directie van De Schakel

De concessiehouder voorziet een kortingstarief voor drank en etenswaren voor de artiestencatering van De Schakel.

Alleenrecht

De concessiehouder heeft alleenrecht van verkoop in het cultuurcafé met terras v.w.b. alle dranken en etenswaren.

In de polyvalente zalen beperkt het alleenrecht zich tot de dranken, tenzij regeling via kurkrecht. Ter gelegenheid van bijeenkomsten in deze zalen stelt de concessiehouder de nodige koelkasten (geruisloos en aangepast aan de capaciteit van de zalen) ter beschikking van de gebruikers van De Schakel. De concessiehouder zorgt ervoor dat de koelkasten steeds voldoende bevoorrad zijn en dat er voldoende aangepaste glazen beschikbaar zijn.

In volgende gevallen kan de concessiehouder zich niet beroepen op het alleenrecht van verkoop:

- activiteiten in de foyer van De Schakel: er geldt géén exclusiviteit in het voorzien van dranken en etenswaren, maar er kan wel beroep gedaan worden op de diensten van de concessiehouder
- activiteiten in de Schakelbox: er geldt géén exclusiviteit in het voorzien van dranken en etenswaren
- activiteiten georganiseerd door De Schakel: De Schakel behoudt het recht dranken en etenswaren in eigen beheer te voorzien op alle locaties behalve de in concessie gegeven ruimten bv. artiestencatering, interne bijeenkomsten in een vergaderzaal,...
- activiteiten waarbij het kurkrecht van toepassing is

Gebruik, onderhoud, afsluiten

De concessiehouder staat in voor alle onderhouds-, herstellings- en investeringskosten v.w.b. eigen materiaal en uitrusting. Hij is er ook toe gehouden om de zaak gedurende de volledige uitbatingsperiode te voorzien van voldoende aangepast en goed onderhouden meubilair en uitrusting ten behoeve van een degelijke en aantrekkelijke uitbating. Materiaal dat niet (meer) de

noodzakelijk functionele of kwalitatieve eigenschappen heeft voor de bedoelde exploitatie, dient telkens onmiddellijk vervangen te worden.

De concessiehouder is verantwoordelijk voor het correct afsluiten van de eigen en gemeenschappelijk gebruikte ruimtes, alsook voor het correct uitschakelen en afsluiten van de gebruikte apparatuur.

De concessiehouder is verplicht zich te houden aan de regels en normen opgelegd aan horeca-uitbaters door het federaal agentschap voor de veiligheid van de voedselketen (FAVV - HACCP) en voert tevens een afvalbeleid volgens de vigerende reglementering. Er dient ook strikt gewaakt te worden over het rationeel energieverbruik.

De concessiehouder verbindt zich ertoe om de in concessie verkregen ruimtes dagelijks rein te houden. De gedeelde ruimtes (sanitair, inkomsas en benedengang) worden op weekdays één maal per dag schoongemaakt door de concessiegever. Proper sanitair is uiterst belangrijk. De concessiehouder staat zelf in voor de aanvullende schoonmaakbeurten en het aanvullen van papier in het sanitair, dit zowel op weekdays als in het weekend, op alle momenten waarop het café geopend is voor publiek.

In de polyvalente zalen verbindt de concessiehouder zich ertoe om na elk gebruik de glazen e.d. te verwijderen en de zaal opnieuw gebruiksklaar te maken.

Indien De Schakel niet tevreden is over de netheid zal de concessiehouder schriftelijk in gebreke worden gesteld. Indien er geen verbetering is binnen de afgesproken termijn zal er opnieuw een schriftelijke in gebrekestelling volgen en kan De Schakel een externe poetsfirma aanstellen op kosten van de concessiehouder. De reiniging wordt geregistreerd in een logboek dat opgevraagd kan worden aan de concessiegever.

Diensten van de concessiegever

De Schakel staat in voor de uitvoering van de wettelijk verplichte periodieke technische keuringen, bijstand, controles en/of onderhoud van toepassing op de door haar voorziene installaties en nutsvoorzieningen.

De Schakel staat in voor het onderhoud van alle polyvalente zalen en voorziet op weekdays een grondige schoonmaak van de gemeenschappelijke delen. De Schakel staat in voor het schoonmaken , van de ramen in de buitengevel met een maximum van 4 poetsbeurten per jaar.

Leverings- en onderhoudscontracten

Aanrijroute, dienstingang(en) en tijdstip voor leveringen te bepalen.

Art. 7 PLAATSBESCHRIJVING

Bij aanvang en einde van de concessie wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Eventuele schade of gebreken zullen aangerekend worden op het einde van de concessie na een tegensprekelijke vaststelling of gedurende de looptijd via een schriftelijke ingebrekestelling. De

Schakel of de stad Waregem kunnen voor geen enkele zichtbare of verborgen constructiefout van de in concessie gegeven ruimten verantwoordelijk worden gesteld.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de ruimten vermeld in art. 1 wordt verwezen naar de plaatsbeschrijving en de hieraan gehechte plannen van het complex, die bij het betrekken van het cultuurcafé door De Schakel en de concessiehouder opgesteld worden. Iedere partij draagt de kosten van de deskundige die hij met deze opdracht belast.

Art. 8 RECHTEN EN VERBODSBEPALINGEN

Toegelaten activiteiten

De concessiehouder mag complementaire activiteiten organiseren mits ze voldoen aan volgende voorwaarden:

- er is voorafgaandelijke toestemming van de directie van De Schakel
- de activiteiten moeten verenigbaar zijn met de bestemming van de infrastructuur en te maken hebben met de eigen specifieke dienstverlening (receptie, maaltijden voor groepen,...).
- de activiteiten mogen geen concurrentieel karakter hebben voor de werking van De Schakel
- de bezoekers van De Schakel en andere gebruikers mogen de toegang tot het café niet ontzegd worden en moeten normale bediening kunnen genieten
- de activiteiten mogen de andere activiteiten die plaatsvinden in De Schakel niet storen of belemmeren

Niet-toegelaten activiteiten

Het organiseren van fuiven is verboden, alsook elke andere activiteit die niet in overeenstemming is met de bestemming van de in concessie gegeven ruimtes (bv. kansspelen, speelautomaten, onrechtmatige handel).

Er geldt een algemeen rookverbod voor alle binnenruimtes van De Schakel, alsook in het cultuurcafé. Indien er buiten gerookt wordt, dienen hiertoe de nodige voorzieningen getroffen worden. Er mogen geen tabakautomaten geïnstalleerd worden.

Het gebruik van televisie (meer bepaald het vertonen van uitzendingen) in de dagelijkse werking van het cultuurcafé is verboden. Bij uitzonderlijke gelegenheden is het gebruik ervan toegestaan, mits goedkeuring door de directie van De Schakel.

Het uithangen van emblemen, vaandels, versieringen, prenten e.a. met politiek, syndicaal, ideologisch of filosofisch karakter of strijdig met de openbare orde, is verboden. Hetzelfde geldt voor het organiseren van politiek getinte bijeenkomsten. Publiciteit (lichtreclame, panelen, opschriften,...) op de site of de buitengevel is enkel toegestaan om de benaming van het cultuurcafé te promoten, niet om merken, producten of verkoopswaar te promoten, en dit in voorafgaand akkoord met de directie van De Schakel.

Bezoekers van de site zijn geenszins verplicht tot consumptie. De concessiehouder kan geen toegangsgeld vragen om de site of de in uitbating gegeven ruimten te bezoeken of het sanitair te gebruiken.

De activiteiten waarvan sprake in de overeenkomst kunnen niet geheel of gedeeltelijk overgedragen worden aan derden zonder uitdrukkelijke voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van de directie van De Schakel.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Waregem op .../.../2023.

Getekend,

Dave Van Robays
directeur

Pietro Iacopucci
voorzitter

.....
concessiehouder

BIJLAGE I

omschrijving casco

Art. 1 ALGEMEEN

Dit document, bijlage [xx] bij de technische bepalingen, geeft een limitatieve omschrijving van wat als casco in de in concessie te geven ruimten is voorzien. Deze worden in basis in casco staat in concessie gegeven, zoals opgenomen in de overeenkomst. Deze bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst uitbatingconcessie.

Bij het einde van de overeenkomst zal de concessiehouder, behoudens andere schriftelijke afspraken hieromtrent tussen concessiehouder en -gever, de infrastructuur opleveren in casco toestand conform de bepaling hieronder en dit op eigen kosten.

De concessiehouder zal steeds instaan voor het onderhoud, de keuringen en de herstellingen van alle aanwezige of door de concessiehouder geïnstalleerde en/of geplaatste materialen die niet zijn opgenomen of waarover geen verdere beschrijving wordt gegeven in onderstaande casco omschrijving.

Art. 2 AFWERKING EN OPPERVLAKTES

Niveau 0

Cultuurcafé: 321,5 m²

- Vloer: cement gietvloer
- Wanden: pleisterwerk / gipskarton
- Plafond: akoestische spuitpleister; grit van kabelgoten
- Bar/toogmeubel en los meubilair maken geen deel uit van de aanbesteding, dienen voorzien te worden door de concessiehouder
- Verlichting: niet voorzien, wel voorzien: grit van kabelgoten

Terras: 118 m²

- Vloer: betontegel
- Glazen balustrade

Keuken: 55,7 m²

- Vloer: keramische tegel
- Wanden: gipskarton / pleisterwerk
- Plafond: gewelven of predallen, zichtbaar blijvend
- Elektrisch bord, afzuiging en afvoer is voorzien
- Er zijn geen koelruimtes, kookinrichting (vuur, dampkap, meubel enz.) voorzien

Berging: 22,3 m²

- Vloer: keramische tegel

- Wanden: gipskarton / metselwerk
- Plafond: gewelven of predallen, zichtbaar blijvend
- Interne trap naar niveau -1

Niveau -1

Berging 1: 13,9 m²

- Vloer: cement gietvloer
- Wanden: gipskarton / metselwerk geschilderd
- Plafond: gewelven of predallen, zichtbaar blijvend

Berging 2: 12,2 m²

- Vloer: cement gietvloer
- Wanden: gipskarton / metselwerk geschilderd
- Plafond: gewelven of predallen, zichtbaar blijvend

Muren

De wanden die de compartimentsgrenzen vormen hebben minstens EI 60, gebeurlijke deuren in deze wanden hebben EI 30 en zijn zelfsluitend.

Het openen en sluiten van openingen in scheidingswanden zijn ten laste van de concessiehouder en worden telkens aan de concessiegever voorgelegd voor uitvoering van de werken met technische fiches.

Deuren

Standaard worden beglaasde aluminium deuren als inkomdeur van de gedeelde ingang voorzien, alsook voor de ingang van het cultuurcafé. De locatie van inkomdeuren ligt vast volgens detailplan.

De voorziene nooddeuren dienen steeds vrij bereikbaar te zijn conform de vigerende regelgeving. Dit is de verantwoordelijkheid van de concessiehouder.

Terrasverwarmers

Het is niet toegestaan terrasverwarmers op gas, een andere brandstof of met open vuur te gebruiken.

Beglazing

Het cultuurcafé is voorzien van beglazing. Deze is en blijft eigendom van de concessiegever. Bij eventuele glasbreuk zal de concessiegever instaan voor het vervangen van de desbetreffende

beglazing, doch op kost van de concessiehouder, na aftrek van eventuele tussenkomst van de verzekering.

Bestickering / reclame

Het is de concessiehouder toegestaan om, na voorafgaandelijke goedkeuring van het ontwerp door de concessiegever, bestickering te voorzien op de ramen. Eventuele lichtreclames mogen enkel aan de binnenkant geplaatst worden na voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring.

In geval glasbreuk ontstaat ten gevolge van de aangebrachte bestickering zal de kost, na eventuele tussenkomst van de verzekering, van de vervanging van het raam, worden doorgerekend aan de concessiehouder.

Art. 3 VERWARMING EN VENTILATIE

De in concessie te geven infrastructuur heeft een tussenteller, waarvan het verbruik door de concessiegever aan de concessiehouder afzonderlijk wordt aangerekend.

Zie detailplannen:

- In het cultuurcafé is vloerverwarming voorzien in combinatie met luchtverwarming in het kader van EPB-wetgeving. In de keuken is er geen vloerverwarming, wel een radiator.
- De noodzakelijk ventilatie wordt voorzien d.m.v. een centrale luchtgroep.
- In de keuken is een punt met dakdoorvoer voorzien waarop een eventuele dampkap aangesloten kan worden.

Art. 4 AARDGAS

Er is geen gasaansluiting en die kan ook niet voorzien worden.

Art. 5 SANITAIRE INSTALLATIE

Deel concessiehouder

In het café, de keuken en de bergingen zijn een aantal koud- en warmwatertoevoeren voorzien, alsook afvoeren. Zie hiervoor de detailplannen.

Deel gemeenschappelijk gebruik

Herstellingen, los van schade, aan het sanitair zijn uit te voeren in opdracht van en voor rekening van de concessiegever. Dispensers worden voorzien door de concessiegever, papier dient afgenomen te worden bij de leverancier van de concessiegever. Onderhoud en schoonmaak is voor de rekening van en wordt uitgevoerd de concessiehouder.

Art. 6 STROOMVOORZIENING

Voor de stroomvoorziening verwijzen we naar bijgevoegde detailplannen.

In de keuken wordt een verdeelbord voorzien, specifiek voor het deel van de concessiehouder. Voorziene voeding is 100 Amp.

Het verbruik wordt verrekend via een tussenteller in dit bord.

Art. 7 VEILIGHEID

Op basis van een opgemaakte risicoanalyse dienen onderstaande zaken te worden voorzien door de concessiegever. De concessiehouder staat in voor het periodiek - conform de vigerende regelgeving - opmaken van een risicoanalyse. Op basis daarvan kunnen in latere fase aanpassingen (opgelegd door eventuele nieuwe regelgeving) aan de concessiehouder worden overgemaakt als addendum aan deze bijlage.

Voor onderstaande punten verwijzen we naar bijgevoegde detailplannen.

Branddetectie

Er wordt een centrale branddetectie-installatie voorzien middels rookdetectoren, handbrandmelders en sirenes. De centrale of het herhaalbord is altijd bereikbaar door de concessiehouder.

De branddetectie-installatie valt onder de verantwoordelijkheid van de concessiehouder. Echter, aangezien dit vaste toestellen zijn die bovendien gestuurd worden door een centrale die niet onder controle van de concessiehouder valt, zal deze controle gebeuren in opdracht van de concessiegever. De concessiehouder zal hiervan tijdig worden ingelicht en zal ervoor zorgen dat de aangestelde aannemer de mogelijkheid heeft om in de zaak het onderhoud/de keuring uit te voeren. Doorrekening van de kost gebeurt via een verdeelsleutel.

Brandblussers & -haspels

De concessiehouder voorziet de nodige brandblussers, opgelegd door de geldende voorschriften. Hij is verantwoordelijk voor het nazicht van de toestellen, alsook het zichtbaar opstellen ervan. De op de plannen aanwezige brandblussers zijn louter indicatief.

Op de plannen is ook de positie van de voorziene brandhaspels te zien. Het onderhoud hiervan is voor de concessiegever. De concessiehouder dient er wel voor te zorgen dat deze blijven voldoen aan de regels van zichtbaarheid.

Noodverlichting

De concessiegever voorziet de installatie. Keuringen en controles van de noodverlichting vallen onder de verantwoordelijkheid en rekening van de concessiehouder, maar worden georganiseerd door de concessiegever.

Evacuatie-oefening

Er dient minstens elk jaar een evacuatieoefening plaats te vinden. Bijhorend maakt de concessiehouder een schriftelijk verslag op van de evacuatieoefening. Het is aangewezen een gezamenlijke oefening uit te voeren, gezien beide entiteiten (concessiegever en -houder) in hetzelfde gebouw huizen.

Diefstalbeveiliging

Diefstalbeveiliging is ten laste van de concessiehouder en naar eigen nood te voorzien. Alle kosten hieromtrent vallen ten laste van deze laatste. Bij einde contract zal de installatie dienen te worden verwijderd op kosten van de concessiehouder, behoudens in geval van andersluidend schriftelijk akkoord van de concessiegever. Het is niet toegestaan om een buitensirene te plaatsen.

Art. 8 KEURINGEN, ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Alle keuringen dienen door een erkend keuringsmechanisme te worden uitgevoerd. Degene die volgens de concessieovereenkomst of deze bijlage instaat voor de keuring, zal ook instaan voor de nodige herstellingen en het periodiek onderhoud en zal ook een blanco keuringsattest kunnen voorleggen. De keuringen dienen te gebeuren volgens de periodiciteiten opgenomen in de vigerende regelgeving.

De kosten voor keuringen, periodiek onderhoud, controles en herstellingen aan de gemeenschappelijke installaties worden via de gemeenschappelijke lasten doorgerekend. Herstellingskosten aan individuele installaties worden afzonderlijk doorgerekend of vallen onder de rechtstreekse verantwoordelijkheid van de concessiehouder.

Art. 9 TELEFONIE, TV, RADIO EN DATA AANSLUITING

Aansluiting voorzien
Leverancierscontract zelf te voorzien.

BIJLAGE II

Zie detailtekeningen