

Toelichtende nota prijsvraag voor de uitbating van horecagelegenheid Strandgebouw "De Eekhoorn" in het recreatiedomein EVAP De Lilse Bergen

Provinciaal Recreatiedomein De Lilse Bergen is een recreatiedomein met een 4-sterren camping in de Antwerpse Kempen met alle troeven voor een deugdlopende vakantie, een dagje uit of het beoefenen van recreatieve sporten.

Op het domein zijn er verschillende horecapunten, waaronder verschillende mobiele verkooppunten en een vast horecagebouw strandgebouw "De Eekhoorn".

Het domein heeft een groot aanbod recreatieve faciliteiten, waaronder: een strand met zwembad, een mega grote speeltuin, een attractiepark, trampolines, go-carts, mini cars, waterfietsen, kajaks, enz... Kortom alles wat nodig is om kinderen en sportievelingen te entertainen terwijl anderen kunnen genieten van de rust en het groen.

De werking van het domein baseert zich op volgende pijlers:

- Recreatie: jaarlijks ontvangt het domein vele duizenden dagbezoekers. Vanaf april t/m september is het domein betalend toegankelijk en kan er gezwommen worden in de zwembaden. Maar ook buiten deze periode komen er vele bezoekers van het domein en van de speeltuin genieten.
- De camping heeft meer dan 500 plaatsen waarvan meer dan de helft bestaat uit toeristische plaatsen en verhuuraccommodaties; de overige plaatsen zijn plaatsen voor jaarkampeerders. De camping is het hele jaar door geopend.
- Een uitgebreid aanbod aan begeleide activiteiten voor groepen en scholen. Hiervoor is er een aparte avontuursportzone met o.a. verschillende touwenparcours en een klimmuur.
- Verschillende grote evenementen worden op het domein georganiseerd, zoals de Krawatencross, het Sunrise festival, of de Titan Run.

Het domein heeft dus een uitgebreide en diverse werking waarop het horeca-aanbod is aangepast namelijk:

- Strandgebouw "De Eekhoorn" is het hele jaar door open en voorziet in een horeca-aanbod voor de verschillende doelgroepen van de werking van De Lilse Bergen. Deze horecazaak is het voorwerp van de concessie.
- In het hoogseizoen van april t/m september (betalende periode voor bezoekers)) wordt het horeca- aanbod uitgebreid met maximaal drie mobiele verkooppunten van warme dranken en snacks verspreid over het domein. Deze mobiele verkoop maakt geen deel uit van deze concessie.
- Zaalverhuur door De Lilse Bergen.
- Drank- en snackautomaten verspreid over het domein. Deze worden door De Lilse Bergen zelf beheerd. Ook de campingwinkel is in beheer van De Lilse Bergen.



De concessie

EVAP De Lilse Bergen is op zoek naar een nieuwe enthousiaste uitbater voor horecazaak "De Eekhoorn" gelegen te Lille in het prachtige recreatiedomein De Lilse Bergen, Strandweg 6.

De huidige concessie loopt af op 30 september 2023.

De aanvang van de nieuwe concessie wordt in onderling overleg bepaald maar kan ten vroegste een aanvang nemen op 01/10/2023.

De duur van de concessie bedraagt 3 jaar, verlengbaar in onderling overleg en met een maximale totale duur van 8 jaar.

Voorwerp van de concessie:

Strandgebouw "De Eekhoorn" omvat:

- een buffetruimte 82 m2 groot
- de verbruikszaal 70 m2 groot
- een feestzaal die gecompartmenteerd kan worden 277 m2 groot
- keuken met berging 58 m2 groot
- verschillende buitenterrassen 947 m2 groot
- de vestiaire 100 m2 groot
- sanitair 39 m2 groot
- de strandinkom 36 m2 groot
- de drankenberging 87 m2 groot
- de openluchtberging (leeggoed) 32 m2 groot

Op het domein bevindt zich ook nog cafetaria De Specht. Deze horecazaak is gelegen op het schiereiland aan de speeltuin en omvat:

- een verbruikszaal en keuken samen ongeveer 170 m2 groot;
- een overdekt terras, gelegen aan de speeltuinzijde van het gebouw, ongeveer 130 m2 groot;
- een niet overdekt terras aan de surfvijverzijde en aan de speeltuinzijde van het gebouw, ongeveer 340 m2 groot;
- een gesloten overdekte berging, ongeveer 89 m2 groot met koele berging en

- diepvriesruimte;
- een gesloten berging met koelinstallaties voor de tapkranen;

Deze horecazaak maakt **geen** voorwerp uit van deze concessie omdat ze zal worden afgebroken. Tot de afbraak wordt aan de toekomstige concessionaris de mogelijkheid geboden om deze cafetaria te huren voor feesten tegen een dagvergoeding gelijk aan de huurprijs die EVAP De Lilse Bergen vraagt voor zaal De Berk verminderd met 30%. Huuraanvragen moeten tijdig aan de directie van de Lilse Bergen worden voorgelegd.

De aanwezige infrastructuur

Het aanwezige interieur is beperkt en de infrastructuur is voor bepaalde toestellen verouderd. In bijlage 1 is een beschrijving te vinden van het meubilair en de toestellen die ter beschikking worden gesteld.

Er wordt gevraagd om "**creatief**" om te gaan met de inrichting en te opteren voor een "**look and feel**" die past bij de huisstijl van het domein en in het bijzonder bij deze van de bezoekers.

Belangrijke uitbatingvoorwaarden:

De inschrijver is vrij in de keuze van zijn concept en de wijze van uitbating doch hij zal rekening moeten houden met het volgende :

Hoog -en laagseizoen:

In het hoogseizoen moet de uitbating zich focussen op campinggasten en dagtoeristen.

In het laagseizoen moet de uitbating zich focussen op de campinggasten en lokale recreanten.

1. De openingsuren:

Periode van het begin van de Paasvakantie tot en met 30 juni en van 1 september tot en met 30 september :

- Elke woensdagnamiddag, zaterdag, zondag, feestdag en het volledige OHH-weekend en Pinksterweekend van 11u30 tot 24u;
- Bij elk aangekondigd bezoek van scholen;
- Op eenvoudig verzoek van de EVAP Lilse Bergen of zijn afgevaardigde.

2. Periode van 1 oktober tot Pasen:

- Minimaal elke woensdagnamiddag van 12u tot minimaal 17u en zaterdag en zondag van 11u tot minimaal 17u.
- Bij feesten volgens afzonderlijke overeenkomst.

3. Periode van 1 juli tot en met 31 augustus

- Iedere dag – van 10u tot minstens 21u

Wijzigingen aan deze openingsuren zijn mogelijk na overleg en mits goedkeuring van EVAP De Lilse Bergen

Sportdagen:

De EVAP Lilse Bergen organiseert op regelmatige basis sportdagen. Voor deze sportdagen wordt een prijs bedongen inclusief één drankje in één van de horecazaken op het domein. De sportdienst geeft op regelmatige basis door welke

dagen er activiteiten zijn en hoeveel drankjes er geleverd dienen te worden. Zie ook artikel 23 en 33 van het lastenkohier.

Animatieactiviteiten:

De EVAP organiseert jaarlijks een aantal animatieactiviteiten in de horecazaken. Hiervoor staat er een budget ter beschikking van de animatiedienst die dit voornamelijk aanwendt voor het inhuren van kindersanimatie en muziekacts. Zie verder artikel 33 van het lastenkohier.

De concessionaris mag zelf animatieactiviteiten organiseren. Hiervoor vraagt hij vooraf toestemming aan de VZW.

Evenementen:

Volgende evenementen gaan vermoedelijk de volgende jaren door op het domein:

Krawatencross & jeugdinitiatie:	februari
Titan Air:	mei
Sunrise festival:	laatste weekend van juni
Titanswim:	augustus
Sunset festival:	september
Titanrun:	oktober
Veldloop:	december

Tot slot staat het de inschrijver vrij om een concessievergoeding te bepalen rekening houdend met zijn concept, plan van aanpak en rekening houdende met investeringen die hij mogelijks zelf zal doen.

Vermits we veel belang hechten aan de kwaliteit van de uitbating en we op een constructieve manier willen samenwerken, spelen andere gunningscriteria dan de prijs een belangrijke rol (zie artikel 6 van de inschrijvings- en toekenningsvoorwaarden).

We verwachten van de inschrijver dus een duidelijke offerte omvattende:

1. Een financieel plan
2. Een business plan
3. Een document waaruit de nodige beroepservaring blijkt

Teneinde een goed onderbouwde offerte te kunnen indienen worden volgende documenten ter informatie bijgevoegd:

- De grondplannen van de horecazaak
- Een overzichtsplan van het domein De Lilse Bergen
- Overzicht kosten op basis van 2021(niet limitatief)
- Het EPC-certificaat

Meer informatie kan steeds bekomen worden bij EVAP De Lilse Bergen.

Uiterste inschrijvingsdatum : 30 mei 2023

**Inschrijvings- en toekenningsvoorwaarden voor het
verlenen van een concessie
tot exploitatie van horecazaak
"De Eekhoorn"
in recreatiedomein (camping) De Lilse Bergen te Lille**

Wijze van gunnen :

Bij wijze van onderhandelingsprocedure met bijhorende criteria (buiten het toepassingsgebied van de Overheidsopdrachtenwet).

Artikel 1

Om geldig in te schrijven voor deze exploitatie moeten de inschrijvers :

- a. de nationaliteit bezitten van een land behorend tot de Europese Unie.;
- b. houder zijn van een recent bewijs van goed gedrag en zeden;
- c. ingeschreven zijn in het handelsregister als verantwoordelijke belast met het beheer van een horeca-uitbating of het bewijs leveren van een gelijkwaardige beroepskennis en -ervaring.

Indien de inschrijver een rechtspersoon is, dient deze opgericht te zijn naar Europees recht en moeten de hierboven vermelde voorwaarden vervuld zijn in hoofde van de afgevaardigd bestuurder of zaakvoerder van deze rechtspersoon.

Een inschrijver kan zich voor voorwaarde 1c beroepen op de draagkracht van andere personen/entiteiten, ongeacht de juridische aard van zijn band met die personen/entiteiten. In dat geval toont hij aan dat hij zal beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen, door overlegging van de verbintenis van deze entiteiten om inschrijver dergelijke middelen ter beschikking te stellen. Op deze personen/entiteiten is artikel 1a en 1b ook toepasselijk.

Onder dezelfde voorwaarden kan een combinatie van inschrijvers zich beroepen op de draagkracht van de deelnemers van de combinatie of van andere entiteiten.

De inschrijver voegt de nodige stukken bij het inschrijvingsbiljet betreffende voornoemde punten.

Artikel 2

De inschrijvingen dienen te geschieden door middel van een inschrijvingsbiljet volgens het model, gehecht aan onderhavig lastenkohier. De inschrijvingen mogen geen beperkende voorwaarden bevatten. Eventuele doorhalingen dienen door de inschrijver tegengetekend te worden. Naast het inschrijvingsbiljet worden de bijkomende criteria uit artikel 6 duidelijk toegelicht op afzonderlijke bladeren (hiervoor zijn geen vaste formulieren voorzien). Ieder blad moet geparafeerd worden.

Voor bijkomende vragen of een plaatsbezoek kan u contact nemen met de directeur, de heer Bart Verheyen te bereiken op het telefoonnummer 014/55 79 01.

Artikel 3

De inschrijvingen moeten onder dubbele omslag bezorgd worden:

Per aangetekend schrijven aan:

EVAP De Lilse Bergen

Strandweg 6

2275 LILLE,

Door bezorging / afgifte aan:

EVAP De Lilse Bergen

Strandweg 6

2275 LILLE

De binnenste omslag zal de vermelding dragen "Inschrijving voor de exploitatie van horecagelegenheid "De Eekhoorn".

De bieding moet toekomen voor de opening op 2 mei 2023 uiterlijk om 10u00.

De offertes worden geopend in zitting op 2 mei 2023 om 13u00 in het administratief gebouw van EVAP De Lilse Bergen, Strandweg 6.

Artikel 4

Een intrekking van de inschrijving is uitsluitend geldig ingeval zij in dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde termijn als bepaald voor de inschrijving is geschied. Hetzelfde geldt voor elke verklaring tot wijziging van de inschrijving.

Artikel 5

De inschrijving geschiedt door vermelding op het inschrijvingsbiljet van een jaarlijks bedrag te betalen als concessievergoeding aan de provincie voor het verleende concessierecht.

Een inhoudelijk dossier met betrekking tot de gunningscriteria in art. 6 dient bijgevoegd.

EVAP De Lilse Bergen kan na de uiterste inschrijvingsdatum, de kandidaten uitnodigen tot mondelinge toelichting van het dossier.

Artikel 6

EVAP De Lilse Bergen zal binnen een termijn van 60 dagen na de opening van de biedingen tot toewijzing overgaan.

Gezien de verouderde staat van de infrastructuur en het beperkte aanwezige interieur willen we bijzonder inzetten op het concept van de uitbating en de bijhorende investeringen. De degelijkheid van het plan en realiteit van de bijhorende investeringen zullen een belangrijk criterium zijn voor de toewijzing. Vanwege deze keuze zijn betreffende gunningscriteria hoger ingeschat dan de uitbatingsvergoeding.

De concessionaris zal worden aangeduid rekening houdend met de volgende criteria (deze criteria moeten duidelijk toegelicht zijn in de ingediende dossiers) :

1. **De financiële voorwaarden van de inschrijver** (concessievergoeding versus investeringen) **(30 %)**
De concessionaris dient aan te geven welke concessievergoeding hij zal betalen

evenals welke investeringen hij eventueel zal doen aan het in concessie gegeven pand. De concessionaris dient een **financieel plan** voor te leggen. Evap De Lilse Bergen houdt voor de quotering van dit criterium rekening met de concessievergoeding evenals de voorgestelde investeringen. De degelijkheid van het plan, de realiteit van de voorgestelde investeringen.

2. **De beroepservaring van de inschrijver (10 %)**

De studie en- beroepskwalificaties van de dienstverlener: bij de beoordeling van deze kwalificaties wordt rekening gehouden met het curriculum vitae van alle teamleden die voor de uitvoering van deze opdracht zullen worden ingezet; hierin wordt een beschrijving gegeven van de opleiding, ervaring, enz. van de teamleden.

De relevante, vergelijkbare en representatieve ervaring uitgevoerd tijdens de laatste 5 jaar (door teamleden die voor de uitvoering van deze opdracht zullen worden ingezet), waaruit een grondige ervaring en deskundigheid blijkt met betrekking tot het houden van een concessie. Het is de provincie toegestaan de opgegeven referenties te contacteren.

3. **De visie van de inschrijver m.b.t. de uitbating en de inrichting van de gebouwen (businessplan) (60 %).**

Hieronder wordt onder andere verstaan de omgang met klanten, voorgestelde tarieven en gamma, omgang met dal- en piekperiodes, inspelen op het doelpubliek, duurzaam omgaan met materialen (bijvoorbeeld hergebruik van materialen, geen wegwerp spullen etc...) en een concept met een look and feel die is afgestemd op het doelpubliek en het domein.

Artikel 7

Op basis van de ingezonden stukken maakt Evap De Lilse Bergen een rangschikking op van de conforme biedingen, rekening houdend met de criteria uit art. 6.

Zij wijst de concessie toe aan de eerst gerangschikte conforme kandidaat.

Indien de offertes in die mate duidelijk zijn zodat geen verdere contacten met de inschrijvers nodig geacht worden, kan Evap De Lilse Bergen **op elk punt** in de procedure **overgaan tot gunning van de opdracht**.

De EVAP Lilse Bergen zal steeds duidelijk maken opzichtens de inschrijver in welke fase/ronde van de onderhandelingen deze laatste zich bevindt. Voor onderhavige onderhandelingsprocedure zullen volgende evaluatie- en onderhandelingsprocessen gehanteerd worden.

Ronde 1:

De regelmatige offertes zullen in eerste instantie op hun inhoud en conform de gunningscriteria geëvalueerd worden, zonder bijkomende toelichtingen of vraagstellingen. Tenzij de resultaten van de beoordeling in de eerste ronde een kleiner of groter aantal wettigt, zullen de drie best geklasseerde inschrijvers uit de eerste ronde toegelaten worden tot ronde twee.

Ronde 2:

Na de eerste evaluatieronde worden de resterende inschrijvers uitgenodigd om hun inschrijving toe te lichten en vragen te beantwoorden.

De inschrijver staat in voor het verslag van het verloop van deze toelichting. Dit verslag wordt tezamen met de eventuele wijzigingen en prijsaanpassingen binnen de 5

werkdagen na de presentatie overgemaakt aan Evap De Lilse Bergen (mag via e-mail bart.verheyen@lilsebergen.be).

Op basis van de verstrekte toelichtingen zal de puntenscore bijgestuurd worden. Tenzij de resultaten van de beoordeling in de eerste ronde een kleiner of groter aantal wettigen, zullen de twee best geklasseerde inschrijvers uit de tweede ronde toegelaten worden tot ronde drie.

Ronde 3:

De inschrijvers die tot de derde ronde zijn toegelaten, krijgen de gelegenheid een "best and final offer" uit te brengen op basis van de voorstellen die EVAP De Lilse Bergen tijdens onderhandelings sessies met de inschrijvers aanbrengt. De "best and final offers" worden vervolgens opnieuw beoordeeld. De best gerangschikte inschrijver wordt uitgenodigd voor de finalisatieronde.

Finalisatieronde:

In deze ronde dient de overblijvende inschrijver een geconsolideerde versie van de offerte en aanvullingen op te maken. In deze fase worden geen nieuwe elementen aangebracht.

Artikel 8

De inschrijver wiens bieding goedgekeurd werd door EVAP De Lilse Bergen, wordt hiervan schriftelijk verwittigd.

MODEL VAN INSCHRIJVING

Concessie horecagelegenheid " De Eekhoorn" in het domein De Lilse Bergen

De ondergetekende

(naam, voornaam)

(vennootschap)

(voor de vennootschappen : voor dewelke ondertekenen, krachtens artikel van haar statuten, de personen)

.....

.....

.....

verklaart volledig kennis te hebben genomen van de lastvoorwaarden opgenomen in het lastenkohier voor het, bij wijze van onderhandelingsprocedure met bijhorende criteria, verlenen van een concessie van het recht tot exploitatie van een horecagelegenheid "De Eekhoorn" gevestigd te Lille, Strandweg 6, vastgesteld en goedgekeurd door EVAP De Lilse Bergen in zitting van 17 november 2022.

verklaart de bedingen door hogervermelde lastvoorwaarden bepaald, te aanvaarden en zich door deze, op zijn roerende en onroerende goederen te verbinden tegenover EVAP De Lilse Bergen.

schrijft in voor vermelde concessie welke zal ingaan uiterlijk
2023 voor een periode van 3 jaar, met volgende jaarlijkse
concessievergoeding..... (basisbedrag) ten bedrage van (voluit in letters)
..... euro

Hij/zij verklaart dat, indien zijn/haar aanbod door EVAP De Lilse Bergen aanvaard wordt, hij/zij de borgsom vaneuro zal storten overeenkomstig artikel 12 van het lastenkohier.

Hij/zij verklaart dat zijn/haar handelsregister het nummer draagt, dat hij/zij houder is van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag (voor vennootschappen: dat de afgevaardigde beheerder(s) of zaakvoerder(s) houder zijn van een recent bewijs van goed zedelijk gedrag). (Dit bewijs wordt afzonderlijk toegevoegd)

te, op

De inschrijver,

Lastenkohier

Hoofdstuk 1: Opdrachtgevend bestuur

Artikel 1:

Het opdrachtgevend bestuur is EVAP PRD De Lilse Bergen, Strandweg 6, 2275 Lille.

Artikel 2.

Alle rechtspersonen die later één of meerdere activiteiten van EVAP PRD De Lilse Bergen zouden overnemen, zijn eveneens gebonden aan deze overeenkomst.

Hoofdstuk 2: Voorwerp van de concessie en beschrijving van de goederen

Artikel 3 :

§1 EVAP De Lilse Bergen geeft in concessie een horecagelegenheid zijnde strandgebouw "De Eekhoorn", gelegen binnen het recreatiedomein De Lilse Bergen, Strandweg 6, 2275 Lille en kadastraal gekend als Lille, 3^{de} afdeling, Gierle, sectie A, nummer 15Z.

Strandgebouw "De Eekhoorn" omvat:

- een buffetruimte 82 m2 groot
- de verbruikszaal 70 m2 groot
- een feestzaal die gecompartmenteerd kan worden 277 m2 groot
- keuken met berging 58 m2 groot
- verschillende buitenterrassen 947 m2 groot
- de vestiaire 100 m2 groot
- sanitair 39 m2 groot
- de strandinkom 36 m2 groot
- de drankenberging 87 m2 groot
- de openluchtberging (leeggoed) 32 m2 groot

Hoofdstuk 3: Duur van de overeenkomst

Artikel 4: Duur van de overeenkomst

§1 De duur van de concessie bedraagt 3 jaar. De concessie is verlengbaar in onderling overleg tot een maximale duur van 8 jaar.

.De aanvang wordt in onderling bepaald en is ten vroegste op 01 oktober 2023.

§2 Voor het verstrijken van de termijn van 3 jaar vermeldt in §1 zal de concessie worden geëvalueerd. Deze evaluatie gebeurt door een commissie bestaande uit 3 leden, waaronder een vertegenwoordiger van het departement Vrije Tijd van de provincie Antwerpen, een vertegenwoordiger van de dienst Infrastructuur en Vastgoed van de provincie Antwerpen en de directeur van EVAP De Lilse Bergen.

De criteria die bij deze evaluatie in aanmerking worden genomen zijn:

1. De uitgevoerde investeringen;
2. Samenwerking met de directie en medewerkers van EVAP De Lilse Bergen;

3. Naleven van vooropgestelde openingsuren, reglementen en bepalingen van het lastenboek;
4. Klantvriendelijkheid / klachten;

De evaluatiecommissie maakt een gemotiveerd evaluatieverslag op. Op basis van dit verslag beslist het bestuursorgaan van EVAP De Lilse Bergen of de concessie verlengd zal worden, en of bij een niet-verlenging of de in concessie gegeven lokalen onmiddellijk terug in aanmerking komen voor een nieuwe concessie of dat er eerst werken nodig zijn.

Na positieve evaluatie kan de concessie verlengd worden waarvan de duur op dat moment bepaald zal worden in overleg met de concessiehouder. Indien er geen verlenging wordt toegekend dan eindigt deze overeenkomst van rechtswege zonder dat er een opzeg moet gegeven worden.

§3 Het recht tot opzeg van de concessie kan alleen ingeroepen worden voor het geheel van de geconcedeerde goederen.

§4 Bij het ten einde lopen van de concessie moeten zowel de lokalen als het materieel waarop de huidige concessie betrekking heeft gedurende een bepaalde periode van dagen en uren, in gemeen overleg vast te stellen, te bezichtigen zijn.

Hoofdstuk 4: Vroegtijdige beëindiging – intrekking van de concessie

Artikel 5: Vroegtijdige beëindiging vanwege de concessiegever

§1 EVAP De Lilse Bergen heeft het recht deze overeenkomst eenzijdig te verbreken/in te trekken indien het algemeen belang dit zou eisen of indien de concessiehouder in gebreke zou blijven de voorwaarden van deze overeenkomst na te leven.

§2 Indien EVAP De Lilse Bergen een fout aanwrijft vanwege de concessiehouder, dan is een ingebrekestelling noodzakelijk.

§3 Worden inzonderheid beschouwd als redenen tot verbreking van de overeenkomst:

- driemaal laattijdige betaling van de aan EVAP De Lilse Bergen verschuldigde sommen wat betreft de concessievergoeding
- grove nalatigheid met doorlopend karakter;
- wanneer de kwaliteitsnormen met betrekking tot service en voeding niet voldoen aan de wettelijke normen, of omwille van nalatigheid.
- falend/faillissement van de concessiehouder of gerechtelijk akkoord door de concessiehouder aangevraagd
- in geval van vastgesteld bedrog
- persoonlijke houding van de gerant of van de personeelsleden van de concessiehouder die niet strookt met de sfeer van het in concessie gegeven onroerend goed of die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden
- het niet-uitvoeren van de overeengekomen investeringen binnen de afgesproken termijn

§4 In al de gevallen wordt de verbreking door een ter post aangetekend schrijven, tegen ontvangstbewijs, betekend. De verbreking gaat in twee dagen na de datum van het aangetekend schrijven. De concessiehouder beschikt over een termijn van 15 kalenderdagen om zijn verweermiddelen bekend te maken. De EVAP Lilse Bergen oordeelt in laatste instantie. Bij niet-akkoord dient de concessiehouder zicht te wenden tot de bevoegde rechtsinstanties.

§5 In al de gevallen van verbreking, om het even waarom of wanneer, zal geen enkele vermindering worden toegestaan van de opvorderbare vergoedingen.

§6 Geen enkele vergoeding van welke aard ook, is door het EVAP De Lilse Bergen verschuldigd aan de concessiehouder op het einde van de concessie.

§7 Bij verbreking omwille van het niet-uitvoeren van de overeengekomen investeringen zal voor de investeringen die niet werden uitgevoerd door de concessiehouder een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan het bedrag dat hij zou geïnvesteerd hebben. Een schadevergoeding is bovendien verschuldigd aan EVAP De Lilse Bergen voor de schade die mogelijks berokkend is door het gedeeltelijk uitvoeren van werken. Een onafhankelijk expert zal worden aangesteld om deze schade vast te stellen en te begroten. Het staat de concessionaris vrij om in plaats van de schadevergoeding te betalen alsnog de geplande investeringen uit te voeren.

§8 De concessiehouder wiens concessie door EVAP De Lilse Bergen verbroken werd, kan van alle latere aanbestedingen van uitbatingen die uitgeschreven worden door EVAP De Lilse Bergen uitgesloten worden.

§9 Bij faillissement van de concessiehouder is de gefailleerde of zijn rechtsopvolger verplicht daarvan binnen de tien dagen aan EVAP De Lilse Bergen kennis te geven. De curator, respectievelijk, de rechtsopvolger mag aan EVAP De Lilse Bergen offertes overhandigen met het oog op de voortzetting van de exploitatie. EVAP De Lilse Bergen verbindt zich, binnen een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de kennisgeving van faling, een formele beslissing te treffen inzake de aanvaarding van de offertes of de verbreking van de concessie. Gedurende deze periode is de rechtsopvolger verplicht de exploitatie voort te zetten tegen de door de oorspronkelijke concessiehouder onderschreven voorwaarden, zo niet zal EVAP De Lilse Bergen de concessie ambtshalve laten uitbaten op zijn kosten en zijn risico's. Bij het verstrijken van hogergenoemde termijn is de concessie van rechtswege verbroken.

Artikel 7: Vroegtijdige beëindiging in onderling overleg

De concessieovereenkomst kan te allen tijde in onderling overleg beëindigd worden.

Hoofdstuk 5: Vergoeding wegens vroegtijdige beëindiging

Artikel 8: Vergoeding wegens vroegtijdige beëindiging vanwege de concessiegever

Indien EVAP De Lilse Bergen de overeenkomst eenzijdig opzegt voor het verstrijken van de overeengekomen termijn,

- omwille van niet-naleving van de overeenkomst vanwege de concessiehouder, dan zal EVAP De Lilse Bergen geen schadevergoeding verschuldigd zijn aan de concessiehouder.
- omwille van redenen ten voordele van het algemeen belang, dan zal EVAP De Lilse Bergen een schadevergoeding verschuldigd zijn gelijk aan 6 maanden concessievergoeding

Artikel 9: Vergoeding wegens vroegtijdige beëindiging vanwege de concessiehouder

Indien de concessiehouder de overeenkomst toch eenzijdig opzegt om welke reden ook, is er een schadevergoeding verschuldigd van 6 maanden concessievergoeding.

Artikel 10: Vergoeding wegens vroegtijdige beëindiging in het geval van onderling overleg

Indien beide partijen in onderling overleg de overeenkomst opzeggen voor het verstrijken van de overeengekomen termijn, zullen geen van beide partijen een schadevergoeding verschuldigd zijn.

Hoofdstuk 6: Concessievergoeding

Artikel 11: Concessievergoeding

§1 De concessievergoeding is voor de eerste maal betaalbaar voor de maand (naam maand).

§2 De concessievergoeding, zoals aangepast of herzien, moet door de concessiehouder voor de (datum, vb: vijfde) van iedere maand gestort worden op het rekeningnummer (rekeningnummer) van EVAP De Lilse Bergen, met de op de factuur gevraagde vermelding.

§3 Bij niet-tijdige betaling zal zonder voorafgaande aanmaning het achterstallige bedrag verhoogd worden met de wettelijke interest en als dusdanig ingevorderd worden, onverminderd alle andere rechten die EVAP De Lilse Bergen heeft om de vergoeding te innen en/of de concessieovereenkomst te verbreken conform de voorwaarden van deze overeenkomst.

Artikel 12: Indexering

§1 De concessievergoeding is automatisch en van rechtswege gebonden aan de index van de gezondheidsindex (zoals die gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad). De concessievergoeding is voor het eerst indexeerbaar op (datum) en vervolgens op (datum) van elk volgend jaar. Elke aanpassing van de vergoeding aan de index geschiedt zonder dat EVAP De Lilse Bergen de concessiehouder daarvan in kennis moet stellen.

§2 De indexering wordt volgens de volgende formule berekend:
de **nieuwe concessievergoeding** =

$$\frac{\text{Basisconcessievergoeding} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

De elementen van deze formule kunnen worden omschreven als volgt:

- De basisconcessievergoeding is de concessievergoeding zoals deze volgens de overeenkomst van toepassing is vanaf, met uitsluiting van alle kosten en lasten uitdrukkelijk door de concessieovereenkomst ten laste van de concessiehouder gelegd.
- De nieuwe index is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de aanpassing.
- De basisindex is het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de maand waarin de overeenkomst in werking treedt.

§3 Zo het indexcijfer op een gegeven ogenblik tijdens de duur van de concessie op een andere wijze zou berekend worden, blijft de indexclausule gelden en geschiedt de overschakeling van het oude naar het nieuwe indexcijfer op zodanige wijze dat iedere

officiële verhoging of verlaging van de levensduurte steeds in dezelfde verhouding haar weerslag heeft op de vergoeding.

Hoofdstuk 7: Borgtocht

Artikel 13: Algemene borgtocht

§1 Een borgtocht in speciën voor een bedrag gelijk aan de helft van de jaarlijkse concessievergoeding of een bankwaarborg voor dit bedrag dient te worden gesteld. Indien er geen of een zeer kleine concessievergoeding wordt betaald omwille van gedane investeringen in hoofde van de concessiehouder dan zal het bedrag van de borgtocht in onderling overleg tussen partijen worden bepaald.

§2 Binnen de dertig kalenderdagen die volgen op de dag van inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst, moet de concessiehouder het bewijs leveren van het door de deposito- en consignatiekas ondertekend bericht tot vaststelling van de borgstelling of door voorlegging van het attest van bankwaarborg.

§3 De bankwaarborg dient te lopen tot drie maanden na het verstrijken van de concessieperiode en voor alle verplichtingen van de concessiehouder. Indien de borg wordt gesteld via een bankinstelling dan dient vermeld te worden dat de bepalingen van deze overeenkomst met betrekking tot de borg van toepassing zijn. De bank dient zich op het bewijs van de borgstelling expliciet akkoord te verklaren met de bepalingen van de concessieovereenkomst.

§4 Zo de concessiehouder de borgtocht of bankwaarborg niet gesteld heeft conform de voorwaarden en binnen de voorgeschreven termijn, kan EVAP De Lilse Bergen de concessie verbreken onverminderd het recht van EVAP De Lilse Bergen, om schadevergoeding te vorderen voor het verlies dat hieruit voortvloeit.

§5 De borgtocht wordt maar terugbetaald of vrijgegeven nadat is vastgesteld dat de concessiehouder al zijn verplichtingen is nagekomen. De borgtocht mag ten dien einde gedurende een termijn van maximaal drie maanden na het einde van de overeenkomst door EVAP De Lilse Bergen ingehouden worden. De borgtocht wordt in éénmaal vrijgegeven.

§6 EVAP De Lilse Bergen kan van de borgtocht of bankwaarborg alle sommen afnemen waarop zij recht heeft in toepassing van de clausules van de concessieovereenkomst.

§7 Met het oog op de afnames vermeld in §6 zal door EVAP De Lilse Bergen een aanmaningsschrijven gezonden worden aan de concessiehouder, waarna bij ontstentenis van enige betaling of schriftelijk verweer binnen de acht dagen de afhoudingen ambtshalve worden toegepast, onverminderd het recht van EVAP De Lilse Bergen om een wettelijke intrest te vorderen wegens niet-betaling binnen de gestelde termijnen.

§8 Bij gehele of gedeeltelijke afhouding op de gestelde borgtocht zal de concessiehouder deze binnen een termijn van 30 kalenderdagen aanvullen tot beloop van het gestelde bedrag.

§9 In geval van voortijdige verlating of niet voorziene eenzijdige opzegging van de concessie door de concessiehouder kan de borgtocht of bankwaarborg verbeurd verklaard worden ten bate van EVAP De Lilse Bergen.

§10 De voorgelegde bankwaarborg moet de onherroepelijke borg inhouden voor de duur van de concessie en voor alle verplichtingen van de concessiehouder.

Hoofdstuk 8: Elektriciteit-, gas- en waterverbruik, verwarming, telefoon verwijdering afval

Artikel 14: Elektriciteit-, gas- en waterverbruik, verwarming, telefoon, verwijdering afval

§1 EVAP De Lilse Bergen draagt op haar kosten zorg voor het aanleggen en het aansluiten van de uitbating op de netten van drinkbaar water, gas, elektriciteit, riolering en afvoerleidingen van afvalwater, dit alles met toebehoren en volgens de noodwendigheden van een rationele, doelmatige en gemakkelijke exploitatie. Wat betreft de telefoonaansluiting deze dient te lopen via de telefooncentrale van EVAP De Lilse Bergen.

§2 De aanpassingen aan de leidingen die door de concessiehouder in functie van zijn uitbating worden aangevraagd, zullen op zijn kosten en in overleg met EVAP De Lilse Bergen uitgevoerd worden.

§3 Storingen of defecten in de ter beschikking gestelde lokalen dienen door de concessiehouder op zijn kosten te worden hersteld. Met het oog op de verzekering van de veiligheid worden ernstige defecten onmiddellijk aan EVAP De Lilse Bergen gemeld.

§4 De kosten van water-, gas- en elektriciteitsverbruik, inbegrepen de meterhuur en milieuheffingen, zijn ten laste van de concessiehouder

§5 De levering geschiedt ofwel rechtstreeks door de betrokken verdelingsmaatschappij en/ofwel door EVAP De Lilse Bergen. In dit laatste geval waarborgt EVAP De Lilse Bergen geenszins de leveringen. Ze kan niet aansprakelijk worden gesteld voor onderbrekingen of onregelmatigheden in de leveringen, noch voor de oorsprong, noch voor de duur of de gevolgen ervan.

§6 De leveringen, zoals in vorige alinea voorzien die door EVAP De Lilse Bergen geschieden, zullen aan de concessiehouder worden aangerekend op basis van de door hem betaalde tarieven welke door afzonderlijke overeenkomst worden bepaald. De opmeting van elektriciteit en water gebeuren op basis van een meteropname. Telefoonkosten vallen integraal ten laste van de concessiehouder. Bij de facturatie zal steeds een administratiekost in rekening gebracht worden.

§7 De concessiehouder moet zorgen voor het dagelijks schoonmaken van de aan hem toevertrouwde ruimten en lokalen. Hij moet ook zorgen voor het regelmatig wassen van de ruiten.

Barbecues worden in het zand geplaatst en niet op de klinkers. Indien om welke reden dan ook de barbecues op de stenen dienen geplaatst, dan dient gezorgd dat een zeil of plaat de grond beschermd tegen vetspatten. Eventuele schade dient vergoed.

§8 De concessiehouder is verplicht dagelijks het afval op te ruimen en te verzamelen dat voortvloeit uit zijn exploitatie, en dat door het publiek in de hem ter beschikking gestelde ruimten en lokalen wordt achtergelaten. De EVAP stelt aan elk exploitatiepunt een recipiënt ter beschikking. Alle afval, huis- en keukenvuilnis van binnen en buiten de inrichting dient door de concessiehouder naar de juiste containers te worden gebracht. De storkosten en transportkosten van de containers voor rest- en ander afval geplaatst aan de achterzijde van het strandgebouw en in de omgeving van de cafetaria worden door de concessiehouder gedragen.

§9 De vuilcontainers moeten afgesloten worden en geplaatst op de door EVAP De Lilse Bergen aangewezen locatie. Aandacht dient te worden besteed aan de netheid rond de containers en rond de gebouwen.

§ 10. Belastingen en taksen op het ophalen van huisvuil of bedrijfsvuil vallen ten laste van de concessiehouder evenals de kosten voor het aanschaffen van één of meer vuilnisrecipiënten of containers. De verwerking van de afval en de belasting hierop wordt door de EVAPd oorbelaast aan de concessiehouder.

§11. Alle facturen en afrekeningen dienen betaald binnen de 14 dagen, tenzij anders vermeld. Nadien geldt dezelfde regeling als hogervermeld m.b.t. de nalatigheidintresten.

§12. De verwarming in het strandgebouw geschiedt via een mazoutverwarming. Het onderhoud hiervan zal door de EVAP worden uitgevoerd of toegewezen aan een aannemer. De kosten hiervan worden doorgerekend aan de concessiehouder.

Hoofdstuk 9 : Kosten en taksen

Artikel 15

§1 De concessiehouder zal te betalen hebben tot volledige vrijwaring van EVAP De Lilse Bergen en dit niettegenstaande alle tegenstrijdige wetten en verordeningen: alle huidige en toekomstige taksen, lasten of cijzen van welke aard, grondslag of vorm, met inbegrip van de openingstaks van de vergunde inrichting, die betrekking hebben op de goederen, prestaties, handelingen, personeel of eender wat en die het voorwerp uitmaken van de uitbating of die uit hoofde van de uitbating geheven worden door de staat, provincie, het gewest, de gemeenschap, de gemeente of eender welk ander fiscaal bevoegd zijnde overheid. Ook **de onroerende voorheffing** van het in uitbating gegeven goed **is ten laste** van de concessiehouder.

§2 De kosten en boeten welke voortvloeien uit het verlenen van deze uitbating, zijn ten laste van de concessiehouder

Hoofdstuk 10: Ter beschikking stelling

Artikel 16: Aanduiding en staat van de ter beschikking gestelde ruimten

§1 De lokalen / ruimten worden ter beschikking gesteld in de staat waarin ze zich bevinden op het ogenblik van de ingebruikneming.

§2 Voor de ingebruikneming wordt er in tweevoud een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt in het bijzijn van beide partijen en ondertekend door de concessiehouder en een vertegenwoordiger van EVAP De Lilse Bergen. Deze plaatsbeschrijving maakt integraal deel uit van de overeenkomst.

§3 De concessiehouder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het behoud van al datgene wat hem ter beschikking is gesteld.

§4 De concessiehouder verbindt er zich toe deze goederen bij het einde van de overeenkomst in perfecte staat van bewaring en onderhoud terug te geven.

§5 Bij normaal of vervroegd einde van de overeenkomst wordt opnieuw een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt nadat de concessiehouder de plaatsen volledig heeft ontruimd en uiterlijk op de laatste dag van de concessieovereenkomst.

§6 Mocht de concessie verlengd worden, zal een jaarlijkse inspectie van de in concessie gegeven installaties, gebouwen en lokalen geschieden door een daartoe door EVAP De Lilse Bergen aangestelde medewerker. Een afschrift van zijn inspectieverslag zal aan de concessiehouder worden toegezonden die onmiddellijk het nodige moet doen om tegemoet te komen aan de bevonden tekortkomingen die ter zijne lasten zijn overeenkomstig deze overeenkomst. De concessiehouder zal minstens een week op voorhand verwittigd worden van het bezoek.

Artikel 17: Bestemming van de ter beschikking gestelde ruimten

§1. De ter beschikking gestelde ruimten zijn bestemd als horeca-aangelegenheid; meer bepaald als drank –en eetgelegenheden. De concessionaris dient te voorzien in een voldoende gamma van dranken, ijsroomproducten, versnaperingen, snacks en maaltijden.

De verkoop van snacks is toegelaten, doch EVAP De Lilse Bergen heeft het recht om de verkoop van bepaalde etenswaren afzonderlijk te gunnen zoals verder in deze overeenkomst bepaald wordt.

De concessiehouder mag na het ingaan van de concessie de bestemming ervan niet wijzigen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van EVAP De Lilse Bergen. Uitgesloten activiteiten zijn:

- elk ander gebruik van het in concessie gegeven goed.
- activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de bestemming van het in concessie gegeven goed.
- externe verhuur van de hele accommodatie voor privéfeesten, diners en dergelijke is enkel mogelijk mits voorafgaande goedkeuring door de directeur van EVAP De Lilse Bergen. Filmvoorstellingen, publieke fuiven of feesten, voordrachten of meetings en de verhuur van de accommodatie als vergaderruimte zijn onderworpen aan de voorafgaandelijke toelating van EVAP De Lilse Bergen.
- het gebruik als woongelegenheden van de ter beschikking gestelde ruimten en lokalen is verboden.

Artikel 18: Voorwaarden voor beheer en gebruik van de ter beschikking gestelde ruimten

§1 Zijn ten laste van de concessiehouder: al de onderhoudswerken en herstellingen aan de ter beschikking gestelde lokalen of gebouwen die in het onderhouds-ABC ten laste zijn van "de huurder".

Het onderhouds-ABC is terug te vinden als bijlage en maakt integraal deel uit van deze overeenkomst. Dit artikel dient te worden samen gelezen met artikel 19 §§ 1 en 2.

§2 Indien genoemde onderhouds- of herstellingswerken niet uitgevoerd zijn binnen een door EVAP De Lilse Bergen gestelde redelijke termijn, doet deze ze van ambtswege uitvoeren op kosten en risico van de concessiehouder. De kosten, inclusief de B.T.W., worden verhoogd met 20 % als vergoeding voor het bestuur voor de kosten van administratie, verlet, inbeslagname, personeel, enz.

§3 De concessionaris staat in voor de wettelijke keuringen van de door hem geplaatste installaties / goederen. Hij dient erover te waken dat hij in regel is met alle wettelijke normen en voorschriften en neemt zo nodig het initiatief om dit te regelen. Hij staat op eigen kosten in voor de vervanging van installaties en andere goederen indien dit noodzakelijk of wenselijk is.

§4 EVAP De Lilse Bergen doet jaarlijks de nodige wettelijke keuringen aan de technische installaties die ze zelf geplaatst heeft met uitzondering van datgene wat wordt overeengekomen tijdens de rondgang zoals voorzien in artikel 19§§1 en 2.

§5 De concessiehouder moet de te zijner beschikking gestelde roerende en onroerende goederen te allen tijde in een onberispelijke staat van zindelijkheid, netheid en orde houden.

§6 De concessionaris zorgt voor de dagelijkse onderhoudsbeurten van de ter beschikking gestelde infrastructuur. Dit onderhoud impliceert het bijhorende sanitair. Op dagen met een drukke bezetting van EVAP De Lilse Bergen zal de concessionaris er voor zorgen dat dit eveneens tussentijds gebeurt. Het sanitair moet op hygiënisch vlak steeds perfect zijn.

§7 De concessiehouder mag geen infrastructuurwerken, verbouwingswerken, verbeteringswerken, veranderingswerken, decoratiewerken of nieuwbouwwerken uitvoeren in de lokalen, noch de bestemming ervan wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de EVAP De Lilse Bergen. Plannen, tekeningen, beschrijvingen e.d. zullen vooraf voor goedkeuring aan EVAP De Lilse Bergen worden voorgelegd. Dit geldt **ook** voor alle bijkomende investeringen die de concessiehouder niet had opgenomen opgenomen in zijn businessplan.

§8 De in het businessplan opgenomen investeringen die goedgekeurd werden conform artikel 18§7 van dit lastenkohier, mogen worden uitgevoerd. Het opdrachtgevend bestuur kan eenzijdig of na overleg met de concessiehouder voorwaarden opleggen wat betreft het plan van aanpak en wijze van uitvoering. De werken moeten worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst en conform de toepasselijke regelgeving.

§9 Alle kosten die voortvloeien uit om het even welke verbouwing, aanpassing of uitbreiding aan de lokalen als uitvoering van om het even welke wettelijke, administratieve, beroepsmatige of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid of arbeidsveiligheid omwille van de aard van de handel van de concessiehouder, zijn ten laste van de concessiehouder.

§10 Bij het einde van de overeenkomst worden alle door de concessiehouder uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties weggenomen en dient de vroegere toestand hersteld te worden door en op kosten van de concessiehouder behalve voor die constructies die voor de aanvang van de concessie werden opgesteld ingevolge een overleg tussen de concessiehouder en EVAP De Lilse Bergen. Deze lijst maakt integraal deel uit van deze overeenkomst. Dit zal gebeuren binnen de maand na het einde van de concessie. De opdrachtgever kan er echter ook voor opteren dat de door de concessiehouder uitgevoerde constructies of aangebrachte installaties verworven worden door EVAP De Lilse Bergen. Over een eventuele vergoeding dient vooraf een akkoord te worden afgesloten. Bij gebrek aan dit akkoord kan de opdrachtgever het herstel naar de oorspronkelijke toestand vorderen. Zo lang hier geen gevolg aan gegeven werd kan de borgtocht niet worden vrijgegeven. De opdrachtgever kan, indien binnen de maand geen gevolg werd gegeven aan deze vordering, de nodige sommen afhouden van de borgtocht om het herstel in eigen beheer en op kosten van de concessionaris te laten uitvoeren.

§11 Alle aansluitingen van toestellen gevoed met gas, moeten volledig uitgevoerd worden met metalen buizen. Aansluitingen of verbindingen in rubber- of kunststofslangen zijn verboden, tenzij de concessiehouder, na overleg met de directie van EVAP De Lilse Bergen en op voorlegging van een dossier waaruit blijkt dat de installatie die volledig op zijn kosten komt, beantwoordt aan alle vigerende veiligheidsvoorschriften. Hetzelfde geldt voor eventuele gasleidingen en /of opslagplaatsen van butaan- of propaanflessen.

Herstellingen aan elektrische leidingen die ten laste van de concessiehouder vallen, mogen slechts uitgevoerd worden onder toezicht van een afgevaardigde van de provincie. Hetzelfde geldt voor installatie van bijkomende leidingen, aftakdozen, enz. die altijd onderworpen zijn aan voorafgaande instemming van het bestuur.

Voor het onderhoud van de technische installaties zoals de centrale verwarmingsinstallatie, liften e.d. kan door EVAP De Lilse Bergen, op kosten van de concessiehouder, een onderhoudscontract worden afgesloten met de leverancier van de installatie, of, zo dit niet mogelijk is, met een door de provincie erkende firma.

§12 EVAP De Lilse Bergen houdt zich als concessiegever het recht voor, te allen tijde en op elk uur, de werken die door haar nodig worden geacht uit te voeren in de lokalen die ter beschikking gesteld zijn van de concessiehouder, zonder dat deze laatste daarvoor een schadevergoeding mag eisen, tenzij de werken de uitbating onmogelijk maken, waaromtrent de concessiehouder het bewijs dient te leveren.

§13. De concessiehouder verbindt er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, te eerbiedigen.

Specifiek dient de wetgeving m.b.t. arbeid strikt geëerbiedigd te worden.

De concessiehouder draagt hiervoor alleen, ter volledige vrijwaring van het bestuur de volledige verantwoordelijkheid en de lasten (o.m. openingstaksen, billijke vergoeding, enz.)

§14. Koelinstallaties voor het bewaren van geneesmiddelen moeten volledig beantwoorden aan de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen.

§15. Wat de grootkeuken betreft moet de uitbater voldoen aan volgende wettelijke bepalingen:

- K.B. 11/10/1985 betreffende de hygiëne van de lokalen en personen in de voedingssector
- K.B. 07/02/1997 inzake de algemene voedingsmiddelenhygiëne
- alle inmiddels verschenen wetten en verordeningen.

De exploitant moet voor de uitbating van de grootkeuken eventueel de nodige vergunningen aanvragen aan de Eetwareninspectie conform het K.B. 04/12/1995 tot onderwerping aan vergunningen van plaatsen waar voedingsmiddelen gefabriceerd of in de handel gebracht worden of met het oog op de uitvoer behandeld worden. Eventuele kosten zijn te zijnen laste.

§16. In verband met het lozen van afvalwater mogen er geen gevaarlijke stoffen geloosd worden behorende tot de lijst 2c van bijlage 2 van Vlarem I of stoffen die de goede werking van het waterzuiveringsstation kunnen verstoren.

§17. Alle afvalstoffen dienen gestapeld en verwijderd te worden conform de geldende voorschriften en codes van de goede praktijk.

Hoofdstuk 11: meubilair en exploitatiemateriaal

Artikel 19: Beheer en gebruik

§1 De concessiehouder heeft het gebruik van het exploitatiematerieel dat bij aanvang of tijdens de uitvoering van de overeenkomst door EVAP De Lilse Bergen ter beschikking wordt gesteld, bijvoorbeeld de koeling, togen, dampkappen etc....

§2 In afwijking van de onderhouds-ABC moet de concessiehouder op zijn kosten voor het onderhoud, het verlies en de vervanging ervan zorgen, zodat bij beëindiging van de uitbating, de voorwerpen en installaties, in dezelfde staat, aantal, aard en hoedanigheid terug ter beschikking van EVAP De Lilse Bergen worden gesteld.

Het overige exploitatiemateriaal, de binnenhuisinrichting en het meubilair nodig voor de normale exploitatie daarin begrepen togen, verplaatsbare wanden, verlichtingstoestellen, kassa's, restaurantapparatuur e.d., m.a.w. heel de installatie vereist voor een efficiënte exploitatie van de vergunde instellingen met inachtneming van de werkelijke behoeften van de bezoekers van het domein, dient door de concessiehouder op zijn kosten te worden voorzien en onderhouden.

Om misverstanden over herstellingen, onderhoud en vervangingen te voorkomen zal bij **aanvang van de concessie een rondgang** worden georganiseerd met de concessiehouder en één of meerdere vertegenwoordigers van EVAP De Lilse Bergen, tijdens dewelke een lijst zal worden opgemaakt van de toestellen/inrichting waarvan het onderhoud ten laste van de concessiehouder zal zijn.

§3 De concessiehouder kan niet verplicht worden het meubilair of exploitatiematerieel dat eigendom is van de eventuele vorige concessiehouder van de hem toegewezen exploitatie over te nemen. Evenmin kan EVAP De Lilse Bergen of de opvolgende concessiehouder ertoe verplicht worden dit materieel over te nemen bij het einde van de uitbating. Overleg hierover is mogelijk.

§4 Voor de meubilering en de stoffering van de ter beschikking gestelde lokalen zullen slechts niet ontvlambare of ten minste moeilijk ontvlambare doch zelfdovende materialen mogen gebruikt worden. Deze bepaling heeft niet als bedoeling meubilair of bekleding in hout uit te sluiten. Het gebruik van stoffen met gemakkelijk ontvlambare en synthetische vezels is niet toegelaten. Verboden zijn ook allerlei versierselen in kunststof die bij brand giftige stoffen ontwikkelen.

Artikel 20: Meldingsplicht van schade

§1 De concessiehouder is verplicht EVAP De Lilse Bergen onmiddellijk schriftelijk en bij aangetekende brief op de hoogte te brengen van elke schade, waarvan de herstelling ten laste van EVAP De Lilse Bergen is, zie hiervoor in bijlage het onderhouds-ABC.

§2 De concessiehouder wordt aansprakelijk gesteld voor elke verergering van die schade die een gevolg is van een laattijdige of het ontbreken van een kennisgeving, waardoor EVAP De Lilse Bergen belet werd om tijdig de nodige herstellingswerken uit te voeren.

Hoofdstuk 12: Uitbating

Artikel 21: Personeel

§1 Het is de concessiehouder toegestaan

- een uitbater/gerant
- een zelfstandige uitbater
- personeel

aan te stellen voor de gehele of gedeeltelijke uitbating en / of om een vlotte bediening te kunnen verzekeren.

§2 De concessiehouder, desgevallend de gerant of uitbater, moet over bevoegd en voldoende personeel beschikken om de exploitatie op vakkundige wijze en in een normaal tempo te kunnen verzekeren.

§3 De uitbater en het door hem of de concessiehouder aangesteld bedienings- of hulppersoneel moet van goed zedelijk gedrag zijn. EVAP De Lilse Bergen is gerechtigd alle bewijsstukken daaromtrent te laten voorleggen. De concessiehouder zal voor de hele duur van de concessie zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekeren.

§4 De uitbater en zijn personeel zullen steeds beleefd zijn tegenover de afgevaardigde en medewerkers van EVAP De Lilse Bergen en tegenover het publiek.

§5 EVAP De Lilse Bergen kan, wanneer tegen een personeelslid of de uitbater respectievelijk, de gerant een gegronde klacht werd ingediend, de concessiehouder opleggen deze persoon te verwijderen. Deze verwijdering kan in geen geval een schadevergoeding lastens EVAP De Lilse Bergen, in welken hoofde ook, met zich meebrengen.

§6 Het personeel dient tewerkgesteld te worden onder arbeidsvoorwaarden die in overeenstemming zijn met de arbeids- en sociale wetten en met de beschikkingen in de horecasector. Het personeel van de concessie moet duidelijk als dusdanig individueel kunnen worden geïdentificeerd. EVAP De Lilse Bergen kan op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld worden voor het niet respecteren van de geldende sociale wetten door de concessiehouder.

§7 Indien de concessiehouder, een gerant of uitbater zal aanduiden, zal deze in deze hoedanigheid moeten worden aanvaard door EVAP De Lilse Bergen en is hij met de concessiehouder verantwoordelijk voor de verplichtingen tegenover het publiek.

§8 Bij elke wijziging inzake gerant of uitbater zal een evaluatie gemaakt worden van de bestaande plaatsbeschrijving in aanwezigheid van EVAP De Lilse Bergen en de concessiehouder. De concessiehouder blijft in eerste lijn aansprakelijk voor alle plichten vervat in deze overeenkomst.

§9 De concessiehouder moet voortdurend toezicht uitoefenen op zijn personeel. Hij is tegenover EVAP De Lilse Bergen verantwoordelijk voor elke onregelmatigheid of inbreuk.

§10 De concessiehouder is gehouden het algemeen reglement van het recreatiedomein en andere richtlijnen van het bestuur stipt na te leven en te doen naleven door zijn personeel. Hij moet er op toezien dat die reglementen ook nageleefd worden door de bezoekers van zijn exploitatie. Waar dit mogelijk is, zijn de concessiehouder en zijn aangestelden ertoe gehouden mee te werken aan het voorkomen en bestrijden van onregelmatigheden en inbreuken.

§11. De concessiehouder, of eender welk personeelslid, is niet gerechtigd, zelfs occasioneel, beroep te doen op personeel van EVAP De Lilse Bergen voor enige activiteit in verband met de toegewezen exploitaties buiten de aan het EVAP opgelegde verplichtingen. Eventuele en uitzonderlijke bijstand dient uitdrukkelijk gevraagd en toegestaan te worden door de directeur van het domein.

§12. De concessiehouder deelt aan de directeur van het domein mee wie verantwoordelijk is in de gebouwen bij afwezigheid van de concessiehouder. De concessiehouder zorgt er voor dat er permanent iemand kan opgeroepen worden. Hij geeft hiervoor de nodige informatie aan de directeur van het domein.

§13. De concessiehouder moet alleszins de voortdurende, ononderbroken en werkelijke uitbating verzekeren.

Artikel 22: Openingsuren / Sluitingsperiode

Voor wat betreft het strandgebouw "De Eekhoorn":

- Periode van het begin van de Paasvakantie tot en met 30 juni en van 1 september tot en met 30 september :
 - Elke woensdagnamiddag, zaterdag, zondag, feestdag en het volledige OHH-weekend en Pinksterweekend van 11u00 tot minstens 21u;
 - Bij elk aangekondigd bezoek van scholen;
 - Op eenvoudig verzoek van de EVAP Lilse Bergen of zijn afgevaardigde.
- Periode van 1 oktober tot Pasen:
 - Minimaal elke woensdagnamiddag van 11u tot minimaal 17u en zaterdag en zondag van 11u tot minimaal 17u.
 - Bij feesten volgens afzonderlijke overeenkomst.
- Periode van 1 juli tot en met 31 augustus
 - Iedere dag – van 10u tot minstens 21u

Wijzigingen aan deze openingsuren zijn mogelijk na overleg en mits goedkeuring van EVAP De Lilse Bergen

§2. Een sluitingsperiode kan worden voorzien buiten het hoogseizoen (van 30 september tot Pasen). Bijkomende sluitingsperiodes kunnen worden toegestaan in overleg tussen de directie en de andere horeca-uitbating op het domein. Voor elke sluitingsperiode geldt dat ze schriftelijk dient te worden aangevraagd bij de directie van de EVAP. De directie dient steeds schriftelijk toestemming te verlenen voor elke sluitingsperiode.

§3. Afwijkingen op de bepalingen inzake opening en sluiting zijn mogelijk mits schriftelijke aanvraag, minstens één week vooraf, aan de vzw, die binnen de drie werkdagen de schriftelijke toegang verleent of weigert.

Artikel 23: Publieke toegankelijkheid

§1. Horecazaak "De Eekhoorn" is vrij toegankelijk voor het publiek.

§2. In de periode dat door de EVAP aan de bezoekers van het domein De Lilse Bergen een toegangsprijs wordt gevraagd, zijn de vergunde verkooppunten evenwel slechts toegankelijk voor de bezoekers die deze inkomprijs hebben betaald en voor de kampeerders. De uitbater is niet gerechtigd bezoekers die de inkomprijs niet hebben betaald toe te laten. Uitzonderingen hierop kunnen enkel door de afgevaardigde van de EVAP worden toegestaan.

§3. De uitbater dient minimum een gedeelte van de gelagzaal toegankelijk te maken voor het publiek. De uitbater is niet gerechtigd zich te beperken tot een 'toogverkoop'. D.w.z. dat alle 'publieke' gedeeltes van de horecazaak toegankelijk dienen te zijn en dat de klanten gebruik moeten kunnen maken van alle infrastructuur inclusief de sanitaire installaties.

§4. De concessiehouder dient tijdens de openingsuren van het in concessie gegeven goed aan alle bezoekers gratis toegang te verlenen.

§5. De uitbater dient de horecazaak zo te beheren dat ze niet uitsluitend door jongeren bezocht worden. De wetgeving tot zedelijke bescherming der jeugd (van 15.08.1960) dient strikt te worden nageleefd.

§6. De uitbater waakt over de naleving van alle reglementen toepasselijk op het recreatiedomein De Lilse Bergen en van de besluitwet van 14.11.1939 op de beteugeling van de dronkenschap.

§7. De toegang van dieren is verboden. Het is de uitbater niet toegelaten bezoekers met dieren toe te laten in de horecazaak

§8. De concessiehouder is verplicht ook de scholen en verenigingen die wensen gebruik te maken van een eigen knapzak toe te laten in de horecazaak en op de terrassen. Het verbruik van eigen dranken dient echter niet toegelaten en het verbruik van drank van de horecazaak is verplicht.

Artikel 24: Bereikbaarheid - parkeren

§1. Bij de organisatie van evenementen is de concessiehouder verplicht om te communiceren over de bereikbaarheid van het evenement met de fiets en het openbaar vervoer.

§2. Het domein De Lilse Bergen is autovrij. De toegang voor voertuigen op het domein is beperkt tot dienstvoertuigen, de uitbaters van de horecazaak en hun personeel en leveranciers.

§3. De concessiehouder ontvangt (voor beide exploitaties samen) maximaal 25 toegangspassen voor het slagboomsysteem. Hiervoor dient de normale waarborg te worden betaald. De EVAP beslist eenzijdig over het verhogen van het aantal passen.

§4. Er mogen maximaal 5 wagens binnen het domein geparkeerd worden. De wagens dienen geplaatst op de parkeerplaats aangeduid door de afgevaardigde van EVAP De Lilse Bergen. De overige personeelsleden dienen te parkeren op de parking tegenover het administratiegebouw.

§5. De concessiehouder is niet gerechtigd klanten te laten parkeren op de parkeerzones voorbehouden voor de medewerkers van de concessiehouder.

Artikel 25: Tijdelijke voorzieningen

De concessiehouder moet, indien mogelijk verplicht gebruik maken van de elektriciteitsinfrastructuur van het domein. Indien de elektriciteitsinfrastructuur niet voldoet aan een tijdelijke vraag (bv. Bij evenementen), kan de concessiehouder generatoren gebruiken. De generatoren moeten voorzien zijn van een dubbelwandige tank en eventueel een lekbak of lekdetectiesysteem. De generatoren zijn voldoende groot, zodat ze zo min mogelijk bijgevuld moeten worden. De gebruikte leidingen dienen gewapend te zijn.

Artikel 26: Leveranciers

§1 De concessiehouder heeft van bij de aanvang en voor de gehele duur van de uitbating de vrije keuze van drankafname. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat bij beëindiging van de uitbating, om het even welke reden, EVAP De Lilse Bergen geen enkel verplichting treft i.v.m. drankleveringen e.d.

§2. Leveringen dienen zoveel mogelijk binnen de openingsuren van het domein plaats te vinden. Buiten de openingsuren is de uitdrukkelijke toelating van de afgevaardigde van de EVAP noodzakelijk om leveringen te laten plaatsvinden. De uitbater dient ervoor te zorgen dat de leveringen maximaal kunnen plaatsvinden zonder het ingrijpen van het personeel van

de EVAP De Lilse Bergen. Elk inzet van personeel van de EVAP zal aan de geldende tarieven worden doorgerekend.

§3 De leveringen en afhalingen voor de diverse uitbatingpunten mogen enkel geschieden via de inkom van de camping. De bevoorrading door leveranciers mag geen hinder berokkenen aan bezoekers. Leveringen tijdens drukke momenten dienen dus uitdrukkelijk vermeden te worden.

Artikel 27: Producten

§1. De EVAP Lilse Bergen heeft het recht sommige artikelen voor verkoop te verbieden zonder dat de concessiehouder uit dien hoofde aanspraak kan maken op enige vergoeding.

§2. Het verstrekken van sterke drank is slechts toegelaten mits nakoming van de wet van 28 december 1983 en zijn uitvoeringsbesluiten en mits in het bezit te zijn van een geldige vergunning. Afschrift van deze vergunning dient aan de provincie Antwerpen te worden verzonden.

§3 De concessiehouder laat toe dat jaarlijks aan de keuken en aanverwante horecalokalen een inspectieonderzoek wordt gebracht door de diensten van het Provinciaal Instituut voor Hygiëne of een andere bevoegde instelling. Het verslag hieromtrent zal aan de concessiehouder medegedeeld worden. De kosten van de onderzoeken en eraan verbonden analyses van producten of materialen vallen ten laste van de concessiehouder.

§4. De verkoop van speelgoed en strandartikelen kan toegelaten worden aan de concessiehouder in overleg met de directie van EVAP De Lilse Bergen. EVAP De Lilse Bergen houdt zich het recht voor om zelf ook de verkoop van speelgoed en strandartikelen te organiseren.

§5 De EVAP Lilse Bergen kan minimumnormen en verbodsbepalingen opleggen. De concessiehouder moet over de nodige vergunningen en attesten beschikken en die steeds kunnen voorleggen op verzoek van de opdrachtgever.

§6 Per gang dient er minstens één vegetarisch gerecht (geen vlees, vis, schaal- of zeevruchten) opgenomen te worden op de kaart.

Er dienen minstens twee producten die voldoen aan de voorwaarden van eerlijke handel, te worden opgenomen op de kaart. Hierbij moet het voor de klant duidelijk zijn dat het om een product gaat dat voldoet aan de voorwaarden voor eerlijke handel.

Artikel 28: Wijze van verkoop

§1. De verkoop van producten mag enkel gebeuren in de horecazaak en op de bijhorende buitenterrassen.

§2. Mobiele verkoop en de verkoop via automaten op de camping, het strand, rond de speelvijver en op de ligweiden wordt door EVAP De Lilse Bergen uitgebaat en maakt geen voorwerp uit van de concessie.

§3. Het oprichten van speciale paviljoenen, tenten, enz., kan enkel bij uitzonderlijke manifestaties en mits uitdrukkelijke toestemming van de afgevaardigde van de vzw.

§4. Voor de verkoop van meeneembare dranken en etenswaren is het de concessiehouder verboden om over te gaan tot verpakkingen in glaswerk. Frisdranken, bier en andere zaken zullen enkel in niet breekbare en milieuvriendelijke recipiënten kunnen verkocht worden zodat bezoekers zich niet kunnen kwetsen aan gebroken glas. Deze bijzondere voorwaarde is in het algemeen belang van de bezoekers op het domein opdat geen verwondingen zouden ontstaan door glasebruik op en rondom het strand.

§5 De concessionaris heeft het recht om 3 mobiele verkooppunten in te richten voor de verkoop van ijsjes. De locatie van deze mobiele punten wordt jaarlijks vastgelegd in overleg met de directie van EVAP De Lilse Bergen. In deze mobiele punten mogen géén andere producten verkocht worden.

Artikel 29: Prijzen

§1. De prijslijst met opgave van alle ter beschikking gestelde dranken, spijzen, e.d. dient op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats te worden aangebracht aan de hoofdingang, en binnen in de zaak.

§2. In de prijzen voor consumpties moeten de vergoedingen voor dienstverstrekking en B.T.W. begrepen zijn. Bij een uitgebreide spijs- of drankenassortiment, mag het tarief aan de hoofdingang beperkt worden tot de meest voorkomende producten.

§3 De prijskaart (namen gerechten) moet minstens in het Nederlands gesteld zijn. De aangegeven prijzen houden bedieningsgeld en B.T.W. in. Dit moet zeer duidelijk worden vermeld en aangeduid in de exploitaties. Het door de wet verplichte kasticket zal aan elke cliënt worden afgeleverd.

§4 Prijzen moeten marktconform zijn . De verkoop van dranken of spijzen waarvan de aard, volgens EVAP De Lilse Bergen, onverenigbaar is met de inhoud van de toegewezen exploitaties kan geweerd worden .

Artikel 30 Het plaatsen van automaten, caféspele, muziek

§1. De EVAP Lilse Bergen verbindt er zich toe geen verkoop- of consumptieautomaten van gelijk welke aard te plaatsen of toe te laten in de ter beschikking gestelde ruimten, lokalen en terrassen zonder voorafgaand overleg en akkoord met de concessiehouder. (Het is de concessiehouder eveneens **verboden** drankautomaten te plaatsen.)

De EVAP Lilse Bergen kan wel elders op het domein overgaan tot het plaatsen van automaten voor drank, e.a. Dit zal o.m. gebeuren op de camping, aan de ingang van het strand en aan de verhuurdienst waterrecreatie.

§2. Het plaatsen van speelautomaten, kansspelapparaten, muziekautomaten etc en reclame kan alleen mits voorafgaande (schriftelijke) toestemming van EVAP Lilse Bergen.

§3. Het plaatsen door de exploitant van radio- of gelijksoortige toestellen binnen de krachtens zijn vergunning ter beschikking gestelde lokalen en ruimten is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van het bestuur. Dat geldt ook voor geluidsversterkers, bandopnemers, cassetterecorders, televisietoestellen en alle andere toestellen voor ontvangst, versterking of weergave van gesproken woord of muziek. De uitbater draagt de volledige verantwoordelijkheid voor deze materialen en dient de nodige vergunningen te kunnen voorleggen.

§4. Zelfs indien door het bestuur toestemming werd gegeven, dan mag alleen in de verbruikszaal uitgezonden worden en het voortgebrachte geluid moet zodanig gedempt

zijn dat het niet tot buiten doordringt. Het betalen van auteursrechten, billijke vergoeding en alle andere kosten, is ten laste van de concessiehouder.

§5. De geluidssterkte van gespeelde muziek is derwijze te regelen dat de voortgebrachte muziek niet storend is. De muziekkeuze zal aangepast worden aan de aard van het recreatiedomein. De afgevaardigde van de EVAP heeft steeds het recht de keuze van de muziek te laten aanpassen.

§6. Het gebruik van geluidversterkers voor muziek is verboden buiten de gebouwen. Binnen de gebouwen dient de muziek steeds qua geluidsniveau als 'achtergrondmuziek' gebruikt.

Artikel 31: Publiciteit

§1 Het is niet toegelaten om om het even welke reclame of panelen aan te brengen, tenzij mits voorafgaande schriftelijke toestemming van EVAP De Lilse Bergen.

§2 Karakter, grootte en stijl mogen door EVAP De Lilse Bergen opgelegd worden.

§3 Het is verboden aan de uitbating vreemde reclame, aankondigingen, geschriften of drukwerken in de verbruiksruimten, op de terrassen of elders te plaatsen, neer te leggen of uit te delen.

§4. De concessiehouder mag enkel aanplakkingen uitvoeren op de hem ter beschikking gestelde dragers. Geen enkele aanplakking op muren, ramen, deuren, enz. wordt toegestaan. Affiches worden opgehangen door de EVAP na toelating door de directeur. Eventuele beschadigingen worden verhaald op de verantwoordelijke.

De affichage met affiches van de EVAP kan enkel door vzw-personeel.

§5 Geen omhaling mag door de concessiehouder, de uitbater, zijn personeel of derden, voor welk goed doel ook, in de vergunde inrichting georganiseerd of toegestaan worden zonder overleg en goedkeuring van de directeur van EVAP De Lilse Bergen..

Artikel 32: Animatie

§1. De organisatie van de animatiekalender behoort tot de bevoegdheid van EVAP De Lilse Bergen. Het staat de concessionaris vrij om een aanvullend programma op te maken in overleg met het EVAP.

§2. Het EVAP zorgt voor de organisatie van de animatieactiviteiten en de financiering ervan. Hiervoor wordt jaarlijks een vooraf bepaald budget vastgelegd. Voor alle activiteiten wordt, indien nodig, overleg gepleegd met de concessiehouder. Het EVAP heeft echter de beslissingsmacht. Binnen het budget beschikbaar gesteld door het EVAP worden geen disco's of gelijkaardige activiteiten voorzien.

§3. Indien de concessiehouder extra animatie wenst, dient hij hiervoor schriftelijk de toestemming te vragen van de directeur van het EVAP. Deze heeft steeds het recht bepaalde animatieactiviteiten te weigeren zonder hiervoor enige verantwoording af te leggen, noch schadevergoeding te betalen.

§4. De uitkoopsommen met betrekking tot de animatie worden door het EVAP rechtstreeks aan de betrokken artiesten betaald. Het EVAP zal echter alleen de kosten aanvaarden ten belope van de contractueel vastgelegde vergoedingen. Extra vergoedingen die de concessiehouder met eventuele artiesten overeenkomt dienen door de concessiehouder gedragen.

§5. De concessiehouder dient ervoor te zorgen dat zijn personeel geen dranken aanrekenen aan de artiesten. Tevens dient hij eventueel contractueel overeengekomen catering te leveren zonder enige vergoeding aan te rekenen aan het EVAP of de artiesten.

De concessiehouder kan zijn evaluatie van de door het EVAP georganiseerde animatie activiteiten aan het einde van het seizoen aan het EVAP overmaken.

§6. Alle taksen en lasten met betrekking tot de animatieactiviteiten georganiseerd door de EVAP zijn ten hare laste. De taksen en lasten voor de overige animatieactiviteiten zijn ten laste van de concessiehouder.

Artikel 33: Evenementen, organisaties

§1. EVAP De Lilse Bergen houdt zich het recht voor evenementen e.a. organisaties toe te laten op haar domein zonder hierin de concessiehouder te kennen. Wel wordt de concessiehouder schriftelijk (brief of e-mail) op de hoogte gebracht van de door het EVAP of derden geplande activiteiten.

§2. Om misverstanden en eventuele dubbelverhuring te vermijden, wordt uitdrukkelijk gesteld dat de reservaties voor het gebruik van het domein enkel kunnen worden toegestaan door de bevoegde diensten van het EVAP. Het EVAP is dus niet gebonden door eventuele toegestane maar zoals vermeld niet veroorloofde reservaties vanwege de concessiehouder.

§3. EVAP De Lilse Bergen heeft, als beheerder van het domein, het recht om de toegang tot de concessie gedurende maximaal 10 dagen per jaar te sluiten omwille van veiligheidsredenen zoals bijvoorbeeld de opbouw of de afbraak van grote evenementen. Deze sluitingsdagen moeten minstens 4 maanden vooraf aan de erfpachter gecommuniceerd worden. Tijdens evenementen is de concessie open tenzij de concessiehouder zelf beslist te sluiten. De zichtbaarheid van de concessie op het domein en de toegankelijkheid kan in geval van betalende evenementen beperkt worden tot de bezoekers van dat evenement, in functie van de ligging van de brasserie binnen het grotere geheel van het domein. De concessiehouder dient hierbij dan ook rekening te houden in geval van boekingen door derden.

Op expliciete vraag van de organisator van een evenement kan de concessie gesloten worden, waarbij de organisator in voorkomend geval een billijke vergoeding* verschuldigd zal zijn aan de concessiehouder. Het maximaal aantal af te kopen dagen voor evenementen per jaar bedraagt 10. (De dagvergoeding zal dus gekend zijn voor de aanvang van de concessie en zal in de overeenkomst worden opgenomen met een jaarlijkse indexatie). Indien de organisator van een evenement sluitingsdagen wil opleggen aan de concessionaris zal hij de te sluiten data 4 maanden voorafgaand aan het moment bezorgen aan EVAP De Lilse Bergen, die deze zal communiceren aan de concessionaris. Het staat de concessionaris en de organisator steeds vrij om een afwijkende regeling te treffen. EVAP De Lilse Bergen moet minimaal 1 maand voor de aanvang van het evenement op de hoogte gebracht worden van de afspraken tussen de organisator van het evenement en de concessionaris.

*De concessionaris zal in zijn offerte (dus nog niet in deze fase van de procedure) een realistisch voorstel doen voor deze dagelijkse vergoeding en toelichten hoe deze vergoeding is samengesteld.

EVAP De Lilse Bergen heeft het recht om voor zeer uitzonderlijke manifestaties de toelating te verlenen aan derden tot het exploiteren van tenten of paviljoenen op het strand. In deze gevallen heeft de concessiehouder geen recht op schadevergoeding. De concessiehouder

zal minstens 3 maanden vooraf op de hoogte gebracht worden van dergelijke evenementen.

EVAP De Lilse Bergen verbindt er zich wel toe de evenementenorganisator in verbinding te brengen met de concessiehouder teneinde onderling tot een voor beiden gunstige overeenkomst te komen. EVAP De Lilse Bergen neemt echter geen resultaatsverbintenis op zich. Indien de concessiehouder deelneemt aan het evenement zal de exploitatie moeten voldoen aan de voorwaarden die opgelegd worden aan de andere cateraars die deelnemen aan het event.

§4. Met betrekking tot de verhuring van de feestzalen en vergaderzalen heeft EVAP De Lilse Bergen het recht een zaal 3 maal per jaar op te eisen voor de organisatie van activiteiten en / of evenementen. Hiervoor kunnen afzonderlijke afspraken gemaakt worden met betrekking tot de exploitatie. Het verbruik zal steeds ten voordele van de concessiehouder zijn, tenzij andere afspraken gemaakt worden. Voor het gebruik van de zaal dient bij deze gelegenheden geen vergoeding betaald door het EVAP. EVAP De Lilse Bergen zal hiervan enkel gebruik maken voor activiteiten en / of evenementen die de lokale omgeving overstijgen.

§5. Voor evenementen georganiseerd door derden, zal de organisator ervan, door EVAP De Lilse Bergen, voor wat de catering betreft, steeds worden doorverwezen naar de concessionaris. Aan derden kan evenwel onder geen beding de verplichting worden opgelegd om de catering door de concessionaris te laten verzorgen.

§6. Consumpties via het EVAP :

- Bij de organisatie van grote evenementen in het domein door het EVAP, bestaat de mogelijkheid dat het EVAP voor de klanten, organisatoren en medewerkers dranken en eten kan bekomen; Deze consumpties worden verrekend aan de verkoopprijs, verminderd met 30%. Dit geldt ook voor alle bonnen die aan het personeel en eventuele derden worden geleverd.
- De sportdagen worden aan de klanten aangerekend inclusief één drankje per persoon. Deze consumpties worden verrekend aan de verkoopprijs, verminderd met 15% (basis frisdrank). De drankjes moeten op het moment van de pauze klaarstaan voor de deelnemers aan de sportdagen.
- De tussenkomst voor de uitbater wordt maandelijks verrekend via een factuur van de uitbater aan EVAP De Lilse Bergen.

§7. Bij organisatie van activiteiten door EVAP De Lilse Bergen, kan de concessiehouder via een prijsofferte mededingen voor de verzorging van de catering.

§89. Voor evenementen buiten de concessie georganiseerd door derden, zal de organisator ervan, door EVAP De Lilse Bergen, voor wat de catering betreft, steeds worden doorverwezen naar de horeca-exploitant. Aan de derden kan evenwel onder geen beding de verplichting worden opgelegd om de catering door de horeca-exploitant te laten verzorgen.

§9. Voor evenementen georganiseerd door derden of door de diensten van het EVAP mag een eventuele sponsor zijn producten gratis aanbieden aan de deelnemers.

§10. De concessiehouder heeft geen recht op vergoeding onder welke vorm dan ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van de door EVAP De Lilse Bergen georganiseerd horeca-activiteiten.

Zowel in de het zaaltje De Berk, als aan de diverse kassa's, kan het EVAP zorgen voor eigen drankverkoop door middel van drankautomaten e.a. Tevens kan in het animatielokaal ter gelegenheid van activiteiten door personeel van EVAP De Lilse Bergen drank te koop worden aangeboden.

EVAP De Lilse Bergen kan met de concessiehouder een afzonderlijke overeenkomst afsluiten waarbij kan bepaald worden dat de specifieke horeca-activiteiten in het zaaltje De Berk via de concessiehouder verlopen. De verhuur van de infrastructuur blijft echter steeds bij EVAP De Lilse Bergen.

§12. Van bovenstaande §§ 1 tot en met 11 kan in overleg met de EVAP Lilse Bergen worden afgeweken.

Hoofdstuk 13: Milieu

Artikel 34: Algemeen

§1 De milieuwetgeving dient te worden nageleefd.

§2 De uitbating dient zoveel mogelijk te gebeuren met milieuvriendelijke materialen en verpakkingen conform het besluit van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, in het bijzonder artikel 5.3.12.1. etc... en latere wijzigingen hieraan.

§3 De concessiehouder is verantwoordelijk voor het aanvragen van de nodige vergunningen o.a. milieuvergunning – of melding, erkenning voor het verhandelen van levensmiddelen, enz... Deze lijst is niet limitatief.

§4 Partijen erkennen dat het aangaan van een concessie een overdracht is in de zin van artikel 2,18° van het Bodemdecreet. De concessiegever verklaart dat de eigendom, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet. De concessiegever legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voormelde eigendom en dat werd afgeleverd door OVAM (datum), waarvan de inhoud letterlijk luidt als volgt: "inhoud bodemattest".

§5 Afvalwater van tijdelijke voorzieningen moet steeds worden aangesloten op de riolering.

§7 Men mag zonder vergunning niet meer dan 85dB produceren. Om meer geluid te produceren, dient men zowel bij EVAP De Lilse Bergen als bij het College van Burgemeester en Schepenen toelating te vragen.

Artikel 35: ISO 14001

§1 Het afvoeren van huishoudelijk en bedrijfsafval dient te verlopen volgens het door de directie van het domein goedgekeurde afvalplan.

§2 Opslag van gevaarlijke producten kan enkel mits vooraf melding en aanvraag hiervan aan de directie van het domein.

§3 Een steeds geactualiseerde inventaris van de opslag van gevaarlijke producten dient aan de milieucoördinator van het EVAP overgemaakt te worden. De vloeibare gevaarlijke producten dienen ingekuipt te zijn en een volume van min. 50l ontvlambare producten dienen in een brandveilig kast opgeslagen te zijn.

§4 De concessiehouder houdt een logboek bij in verband met alle afspraken ivm keuringen, metingen, kalibraties en onderhoudsactiviteiten van machines, toestellen, installaties en de gebouwen zelf. De concessiehouder legt dit, op vraag van de directie, voor ter inzage.

§5 De concessiehouder maakt een afvalplan en bezorgt dit ter goedkeuring aan de directie van het domein.(sortering, identificatie, opslagvoorwaarden gevaarlijk afval, ophaling, milieuvriendelijke schoonmaakproducten...)

§6 Het afvalwater van tijdelijke voorzieningen moet verplicht aangesloten worden op de riolering, Indien er geen (interne) riolering aanwezig is die naar een openbare riolering en RZWI gaat, moet het afvalwater opgevangen worden in een afvalwatertank en op regelmatige tijdstippen afgevoerd worden.

Hoofdstuk 14: Burgerlijke verantwoordelijkheid en verzekeringen

Artikel 36: Burgerlijke verantwoordelijkheid en verzekeringen

§1 De concessiehouder en hij alleen is, ter volledige vrijwaring van EVAP De Lilse Bergen, verantwoordelijk voor eender welke schade die voortvloeit uit de uitbating:

- hetzij aan zijn persoon of zijn goederen;
- hetzij aan de persoon of aan de goederen van zijn aangestelde;
- hetzij aan EVAP De Lilse Bergen of aan de personeelsleden van EVAP De Lilse Bergen of aan derden;
- hetzij aan de goederen die aan EVAP De Lilse Bergen toebehoren of aan deze waarvan de provincie het genot of het toezicht heeft.

§2 Overeenkomstig artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek dat conventioneel van toepassing wordt verklaard, draagt de concessiehouder de volle verantwoordelijkheid voor de schade aan de gebouwen, uitrusting, apparatuur, materieel, meubilair, voorraden enz. die het gevolg is van brand of aanverwante risico's als ontploffing, bliksemingslag, storm- en waterschade, ijs- en sneeuwdruk, glasbreuk. Tenzij hij kan bewijzen dat de schade buiten zijn schuld is ontstaan.

§3 De concessiehouder is aansprakelijk voor burenhinder wegens zijn uitbating of door zijn uitbating, berokkend aan goederen buiten de inrichting gelegen.

§4 De concessiehouder of de door hem aangewezen uitbater/gerant zal zijn personeel verzekeren tegen arbeidsongevallen.

§5 Om zich te beschermen tegen de in voorgaande paragrafen aangehaalde risico's, zal de concessiehouder, voorafgaandelijk aan de aanvang van de uitbating, aangepaste verzekeringen afsluiten bij een solvabele maatschappij. Verzekeringsattesten en bewijzen van betaling van de laatst vervallen premies moeten bij de aanvang van de uitbating en daarna jaarlijks op elk verzoek van EVAP De Lilse Bergen worden voorgelegd.

§6 Op verzoek van de concessiehouder kan EVAP De Lilse Bergen in de door haar als eigenaar voor de gebouwen afgesloten brandverzekering een clause laten opnemen houdende afstand van verhaal dat de verzekeringsmaatschappij zou kunnen uitoefenen tegenover de concessiehouder en/of derde-uitbater.

§7 In dat geval verbindt de concessiehouder er zich toe jaarlijks aan EVAP De Lilse Bergen terug te betalen, dat gedeelte in de door EVAP De Lilse Bergen betaalde verzekeringspremie dat betrekking heeft op hogergenoemde afstand van verhaal.

§8 Tevens doet de concessiehouder eenzelfde afstand van verhaal tegenover EVAP De Lilse Bergen voor al zijn eigen goederen en laat een clause daartoe opnemen in de door hem afgesloten brandverzekering.

§9 De concessiehouder kan bij EVAP De Lilse Bergen een afschrift van de door EVAP De Lilse Bergen als eigenaar afgesloten brandverzekering opvragen, voor zover deze op

zijn installaties betrekking heeft. De concessiehouder dient na te gaan welke risico's er zijn en in hoeverre deze verzekerd werden. Hij dient desnoods een aanvullende verzekering af te sluiten teneinde bijzondere of onvoldoende verzekerde risico's te dekken en EVAP De Lilse Bergen daarvan op eigen initiatief een kopie te bezorgen.

§10. De concessiehouder zal op eigen initiatief en in ieder geval voorafgaand aan de inwerkingtreding van onderhavige concessieovereenkomst **een bewijs van verzekering**, uitgereikt door de verzekeraar, van alle door hem afgesloten verzekeringspolissen die betrekking hebben op de concessie, voorleggen aan EVAP De Lilse Bergen. Daarna zal hij, nog steeds op eigen initiatief, jaarlijks dergelijke bijwijzen van verzekering bezorgen aan EVAP De Lilse Bergen. Ook voor eventuele bijkomende polissen die worden afgesloten tijdens de duurtijd van de concessie zal de concessiehouder deze procedure volgen. Indien EVAP De Lilse Bergen na voorlegging van voormelde stukken van mening is dat een bepaald risico niet of niet afdoende wordt gedekt door de afgesloten polis, kan EVAP De Lilse Bergen aan de concessiehouder opleggen dat risico alsnog te verzekeren. Ook in dat geval dienen alle bewijsstukken volgens de hierboven omschreven procedure te worden voorgelegd.

§11 De concessiehouder is verplicht in de vergunde gebouwen alle maatregelen te treffen om brand te voorkomen en in geval van brand deze met de eerste hulpmiddelen te bestrijden.

§12 Brandblussers en detectieapparatuur worden door EVAP De Lilse Bergen op haar kosten aangeschaft, geplaatst en onderhouden. De kosten van het onderhoud worden doorgerekend aan de concessiehouder. Met het oog op de veiligheid zal elk al of niet gerechtvaardigd gebruik, alsook elk vastgesteld defect, onmiddellijk aan de directie van het domein worden medegedeeld.

§13 EVAP De Lilse Bergen is op geen enkel ogenblik aansprakelijk voor schade die de concessiehouder zou lijden door de schuld van een derde-uitbater, gebruikers, kopers of wandelaars, noch ten gevolge van diefstal, inbraak of andere. Zij neemt geen enkele bewakingsplicht op zich tegenover de concessiehouder.

Hoofdstuk 15: Overdracht van de concessie

Artikel 37: Overdracht van de concessie

§1 Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van EVAP De Lilse Bergen blijft overdracht van de concessie, zelfs ten dele, verboden. Bij toegestane overdracht wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle bepalingen van de huidige overeenkomst van kracht moeten blijven.

§2 Wijziging van de zaakvoerder dient voorafgaand gemeld te worden en dit op straffe van ontbinding van de overeenkomst.

Hoofdstuk 16: Domeinconcessie

Artikel 38: Domeinconcessie

Beide partijen erkennen:

- dat deze overeenkomst geen handelshuurovereenkomst betreft zodat de huidige en toekomstige wettelijke bepalingen inzake handelshuren niet van toepassing zijn.
- dat deze overeenkomst geen concessieovereenkomst van bouwwerken betreft.
- dat er bij de beëindiging van de overeenkomst geen uitwinning- of andere vergoeding zal worden toegekend.

Hoofdstuk 17: Inbreuken – boete

Artikel 39: Inbreuken

§1 De concessiehouder verbindt er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn, te eerbiedigen.

§2 Hij zal de taalwetgeving naleven en alle reglementen die gelden voor activiteiten die verband houden met de uitbating zoals taalwetgeving en het gemeentelijk reglement terzake, andere gemeentelijke reglementen en politievorderingen o.m. op afval, lawaaihinder, etc.

§3 Overtredingen van de clausules en voorwaarden waaronder de concessie wordt verleend, worden vastgesteld door de afgevaardigden van EVAP De Lilse Bergen.

§4 De gemotiveerde processen-verbaal waarin zij opgenomen zijn en die gelden als ingebrekestellingen, worden de concessiehouder schriftelijk medegedeeld binnen de acht dagen. Deze laatste beschikt over een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van de betekening, om eventueel zijn bezwaren te doen gelden.

§5 De raad van bestuur van EVAP De Lilse Bergen oordeelt over de draagwijdte van de overtreding en past eventueel als sanctie een boete toe overeenkomstig artikel 36.

§6 Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de concessiehouder van een andere wettelijke of contractuele verplichting kan EVAP De Lilse Bergen onder voorbehoud van al haar rechten op schadeloosstelling, de exploitatie ambtshalve verder zetten, op kosten van de concessiehouder. EVAP De Lilse Bergen mag deze kosten van de borgtocht afhouden.

§7 In geval de exploitatie bij toepassing van vorige alinea, ambtshalve wordt voortgezet, behoudt EVAP De Lilse Bergen zich het recht voor al het materieel van de in gebreke zijnde concessiehouder en opgenomen in een lijst waarvan beide partijen een exemplaar bekomen, voor een tijdperk van ten hoogste zes maanden, zonder vergoeding te gebruiken, in afwachting dat een nieuwe concessiehouder wordt aangesteld.

Artikel 40: Boete

§1 Indien om het even welke bepaling van deze overeenkomst niet stipt wordt nageleefd, kan, onverminderd het recht van EVAP De Lilse Bergen tot het vorderen van een schadevergoeding of de verbreking van het contract, een boete van minimum 500 Euro en maximum 1250 Euro per overtreding, volgens de belangrijkheid en de ernst van de inbreuk aan de concessiehouder worden opgelegd.

Bij herhaling mag deze boete worden verdubbeld en het maximum bedrag in voorgaande alinea overschrijden. Deze bedragen worden ingehouden op de borgsom van de concessiehouder indien deze de bedoelde bedragen niet betaald heeft binnen de acht dagen na de kennisgeving van de beslissing tot toepassing van de boete door het bestuur.

§2 Het bedrag van de boete zoals hoger aangeduid, zal geïndexeerd worden op dezelfde wijze als de basisvergoeding van de concessie.

Hoofdstuk 18: Diverse bepalingen

Artikel 41: Diverse bepalingen

§1 De concessiehouder heeft geen recht op vergoeding, onder welke vorm ook, wegens concurrentie die hij zou ondervinden uit hoofde van door EVAP De Lilse Bergen aan andere exploitanten verleende of te verlenen toelatingen tot verkoop van spijzen, dranken en waren, of uit hoofde van eender welke andere vergunningen of contracten. De concessiehouder heeft ook geen enkel recht op exploitatie noch recht op schadevergoeding voor toekomstige exploitaties die, in het kader van de ontwikkeling van nieuwe activiteiten door de EVAP of door derden op door de EVAP beheerde gronden worden opgericht en / of uitgebraat. Deze kunnen onafhankelijk van de concessiehouder door de EVAP of derden aan andere uitbaters worden gegund.

§2 EVAP De Lilse Bergen behoudt zich het recht voor te allen tijde de inrichtingen, gebouwen, installaties, terreinen of attractieve voorzieningen van het domein uit te breiden, te vergroten, te verbeteren of er nieuwe op te richten, zonder dat de concessiehouder zich gerechtigd mag achten deze te beschouwen als een rechtstreekse of onrechtstreekse wijziging aan zijn exploitatievoorwaarden of exploitatiemogelijkheden of deze van de andere exploitanten. Hij kan dan ook nooit deze werken, maatregelen, of daden van het bestuur invoeren tot het vorderen van enige vergoeding of tot het wijzigen van zijn exploitatievoorwaarden.

§3 Behalve in de gevallen waarin door EVAP De Lilse Bergen zelf aan naamgeving van de installaties wordt gedaan, hetgeen blijkt uit dit lastenkohier, mag de concessiehouder geen naam geven aan zijn inrichting en het opschrift aanbrengen zonder schriftelijke toelating van het bestuur. Indien aan naamgeving wordt gedaan, moet een Nederlandstalige benaming gebruikt worden.

EVAP De Lilse Bergen heeft beslist volgende benaming te gebruiken:

- Strandgebouw " De Eekhoorn"

§4 Na afloop van de concessie of op het ogenblik waarop de overeenkomst, om welke reden ook, een einde neemt, wordt het cliënteel van rechtswege door het bestuur verworven, zonder dat de concessiehouder aanspraak kan maken op om het even welke vergoeding, schadeloosstelling of vergoeding voor de overname van 'cliënteel-goodwill'.

§5 Indien om eender welke reden het domein tijdelijk zou gesloten worden (de sluitingsperiode voorzien in artikel 22 van dit lastenkohier worden buiten beschouwing gelaten), zal deze sluiting geen recht geven op om het even welke schadeloosstelling, noch op het niet verschuldigd zijn van de concessievergoeding, voor deze periode waarin het domein wordt gesloten.

§6 De goedgekeurde uitbatingsvoorwaarden kunnen, eenmaal de concessie loopt, enkel met wederzijdse instemming gewijzigd worden. Mits akkoord van de EVAP De Lilse Bergen en de concessionaris kunnen bepaalde voorwaarden worden aangepast tijdens de duur van de concessie. Deze wijzigingen mogen echter niet van die aard zijn dat hierdoor de concessie grondig wordt gewijzigd.

§7 De concessiehouder is gehouden het reglement van het recreatiedomein en andere richtlijnen van het bestuur strikt na te leven en te doen naleven door zijn personeel. Hij moet er op toezien dat die reglementen ook worden nageleefd door de bezoekers aan zijn exploitatie. Waar dit mogelijk is zijn de concessiehouder en zijn aangestelden ertoe gehouden mee te werken aan het voorkomen en bestrijden van onregelmatigheden en inbreuken.

§8 Het bestuur regelt het waterpeil van de meren, vijvers, kommen en sloten van het domein volgens de noodwendigheden. De concessiehouder kan onder geen enkel voorwendsel of om het even welke aangevoerde reden ook, schadevergoeding vorderen wegens te hoge of te lage waterstand, welke ook de oorzaken ervan mogen zijn.

§9. De in de vergunde lokalen en ruimten gevonden voorwerpen zullen onmiddellijk op de administratie van het domein of aan de wacht afgegeven worden tegen ontvangstbewijs. De concessiehouder zal de aandacht van zijn personeel op deze verplichting vestigen.

§10. De concessiehouder verbindt er zich toe in alles de bestaande en toekomstige wetgeving en reglementen die aan de exploitatie van dergelijke inrichtingen verbonden zijn te eerbiedigen voor zover deze op hem als concessiehouder van toepassing zijn.

§11. De concessiehouder kan geen verhaal nemen tegen de EVAP De Lilse Bergen wegens het feit dat deze laatste de betaling van enig recht of enige vergoeding zou eisen voor de toegang tot het domein en zijn aanhorigheden, noch de bestaande verhogen.

§12. De berichten en mededelingen evenals alle aanduidingen die ertoe strekken het publiek over de bedrijvigheden van de concessiehouder voor te lichten, dienen vooraf door het bestuur goedgekeurd te worden.