

LASTENKOHIER BETREFFENDE DE ORGANISATIE EN UITBATING VAN DE KERSTMARKT OP HET SCHOUWBRUGPLEIN TIJDENS DE PERIODE VAN WINTER IN KORTRIJK

I. TOEWIJZING VAN DE CONCESSIE

Artikel 1.

De concessie wordt toegewezen aan een fysieke persoon/personen of aan een rechtspersoon. Iedere inschrijvende rechtspersoon dient melding te maken van de fysieke persoon die zal belast worden met de uitoefening van de concessie in haar naam en voor haar rekening.

II. VOORWERP VAN DE CONCESSIE

Artikel 2.

De concessie heeft tot doel het in vergunning geven van de organisatie en uitbating van de kerstmarkt op het Schouwburgplein te Kortrijk.

Het voorwerp van de concessie is weergegeven op het plan dat als bijlage 1 gehecht is aan het lastenkohier.

Aan dit lastenkohier wordt, als bijlage 2, een plaatsbeschrijving gehecht van het plein. Deze wordt door partijen op tegenspraak en voor gemeenschappelijke rekening opgemaakt voor de aanvang van de concessie.

Bereiken de partijen geen overeenstemming, dan wijst de vrederechter, bij wie de zaak aanhangig wordt gemaakt, met een verzoekschrift ingediend voor de aanvang van de concessie, een deskundige aan die de plaatsbeschrijving opmaakt. De partijen verklaren zich expliciet akkoord om zich niet te verzetten tegen de uitvoerbaarheid bij voorraad van het tussen te komen vonnis.

Indien in de in concessie gegeven plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan elke partij eisen dat op tegenspraak en voor gemeenschappelijke rekening een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

Wordt geen overeenstemming bereikt, dan is de voorgeschreven procedure van toepassing, behalve wat de termijnen betreft.

De concessiehouder moet het goed teruggeven zoals hij het, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd en behoudens aangebrachte verbeterings- of veranderingswerken.

III. PRIJS VAN DE CONCESSIE.

Artikel 3.

De concessievergoeding, exclusief BTW, bedraagt binnen deze concessie:

- Voor het eerste jaar € 1
- Voor het tweede jaar € 5.000
- Voor het derde jaar € 10.000

Dit bedrag is jaarlijks vooraf te betalen, ten laatste op 1 september door storting op rekeningnummer 000-0019263-57, met vermelding van de reden van betaling.

IV. DUUR VAN DE CONCESSIE.

Artikel 4.

De concessie, voorwerp van huidige openbare aanbesteding, wordt toegestaan voor een periode van drie (3) achtereenvolgende jaren:

- Winter 2019:
 - opbouw vanaf dinsdag 26 november ('s middags)
 - kerstmarkt: zaterdag 7 december tot en met zondag 29 december
 - afbouw tot en met 12 januari
- Winter 2020:
 - opbouw vanaf dinsdag 24 november ('s middags)
 - kerstmarkt: maandag 7 december tot en met zondag 27 december
 - afbouw tot en met 10 januari
- Winter 2021
 - opbouw vanaf dinsdag 23 november ('s middags)
 - kerstmarkt: dinsdag 7 december tot en met zondag 26 december
 - afbouw tot en met zondag 9 januari

Zowel de Stad als de concessiehouder hebben evenwel het recht de lopende concessieovereenkomst te beëindigen vanaf het eerste jaar mits de andere partij (naar gelang het geval dus de Stad of de concessiehouder) hiervan in kennis te stellen bij middel van een aangetekende brief, die ter post wordt afgegeven uiterlijk op 1 maart.

V. UITBATINGSVOORWAARDEN WAARONDER DE CONCESSIE WORDT TOEGESTAAN.

Artikel 5.

De openingsuren van de Kerstmarkt met alle chalets worden verplicht als volgend toegepast:

- weekdays voor de kerstvakantie: van 17u (tot 22u muziek) tot 23u = chalets gesloten
- weekdays tijdens de kerstvakantie: van 15u (tot 22u muziek) tot 23u = chalets gesloten
- weekenddagen: van 15u (tot 23u muziek) tot 00u = Chalets gesloten
- uitzonderingen: kerstavond tot 16u / kerstdag optioneel gesloten, indien geopend wordt dezelfde uurregeling toegepast zoals hierboven omschreven
- optioneel: chalets mogen reeds om 13u openen.

De Stad, zijnde in casu het college van burgemeester en schepenen, is er steeds toe gerechtigd om eenzijdig de minimum voorziene openingsuren (en dagen) van de kerstmarkt te wijzigen. Alsdan zal de concessiehouder de kerstmarkt evenzeer openstellen voor het publiek, zonder dat hij uit hoofde hiervan enig recht op schadeloosstelling kan laten gelden ten opzichte van de stad.

Artikel 6.

De concessiehouder staat in, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van de Stad in casu in het gedrang kan komen, voor de volledige organisatie van de kerstmarkt met

- volgende verdeling in chaletuitbating:
 - minimaal voorzien in het plaatsen van 35 chalets
 - minimaal 1/5^e lokaal verenigingsleven
 - minimaal 1/5^e Kortrijkse handelaren
 - minimaal 1/3^e non- food artikelen en/of ambachtelijke producten
 - maximaal 1/2^e chalets voor verkoop die voornamelijk sterke dranken verkopen.
 - Maximaal 1/4^e chalets in eigen uitbating
- Kortrijkse handelaren en uitbaters van chalets van de vorige edities krijgen een voorinschrijfrecht. Hiervoor lanceert de concessiehouder minimaal een maand voor de algemene inschrijving een oproep. De lijst met chaletuitbaters en Kortrijkse handelaren worden door de stad aangeleverd en wordt enkel voor dit doelind aangewend.
- Lanceren algemene oproep tot inschrijven in september

- Opmaken contracten met standhouders cnfr. de geldende wetgeving en de algemene afspraken met openingsuren, uitbatingsvoorwaarden, gebruik warmtebronnen,...
- Opmaken facturen en innen van de standgelden. De standgelden worden, mits een afwijkingpercentage van maximaal 15% als volgt vastgelegd:
 - Uitbaten Grote chalet eten en drinken (enkel volledige periode): € 2.000
 - Uitbaten Grote chalet non- food: € 1.500
 - Uitbaten kleine chalet eten en drinken: € 1.250
 - Uitbaten kleine chalet eten en drinken voor erkende Kortrijkse verenigingen: € 750
 - Uitbaten kleine chalet non- food: € 750
 - Uitbaten chalet dagprijs: € 40
- Organiseren van de nodige inspraak en info- momenten met de (potentiële) chaletuitbaters.
- Opvragen en bundelen van de nodige vergunningen en verzekeringen : onder meer drankvergunning, leunderskaart, verzekering burgerlijke aansprakelijkheid,... en deze op vraag ter beschikking te stellen voor de stad Kortrijk. Indien er sprake is van eigen uitbating voorziet de concessiehouder tevens in de noodzakelijke arbeidsongevallenverzekering.
- Intekenen van de plannen voor plaatsen van de chalets en de effectieve toewijzing van de chalets. Hierbij houdt de concessiehouder rekening met de minimale vereisten voor het plaatsen van de maandagmarkt en arc de triomphe (vaste constructie tijdens winter)
- Opmaken electriciteitsplan
- Opbouw van de site
- Sleutelbeheer
- Organisatie van uitbating en handhaving van de kerstmarkt
- Het voorzien van de nodige animatie en inkleding die de eigenheid van de kerstmarkt uitstraalt. Het voorstel van animatie en inkleding wordt een maand voor aanvang van de kerstmarkt afgestemd met stad Kortrijk.

Artikel 7.

De concessiehouder neemt er akte van en stemt er mede in dat hij er steeds onverwijld zorg moet voor dragen dat het Schouwburgplein overeenstemming is en blijft met de regelgeving tot het verbieden in schenken van alcohol aan -16 jarigen en sterke drank aan – 18 jarigen.

Op risicovolle dagen vb. einde van de examens kan het bestuur en/of politie extra maatregelen vragen ten aanzien van de concessiehouder inzake openbare veiligheid. Deze kosten zijn volledig ten laste van de concessiehouder.

De concessiehouder volgt de opgelegde wetgeving inzake schenken van drank en eten in éénmalige recipienten.

De stad werkt actief in een ontradingscampagne om sigarettenpeuken te weren op de openbare ruimte. De concessiehouder werkt samen met de chaletuitbaters actief mee aan de ontradingscampagne en voorziet tevens voldoende faciliteiten om sigarettenpeuken te poneren.

De concessiehouder en bij uitbreiding de chaletuitbaters die wensen gebruik te maken van gasflessen dienen de algemene richtlijnen van de brandweer inzake gebruik en stockage op te volgen.

Artikel 8.

De stad Kortrijk erkent dit initiatief als 'een manifestatie ter bevordering van het lokale gemeenschapsleven'. De concessiehouder en bij uitbreiding de chaletuitbaters volgen hierbij de wettelijke bepalingen inzake ambulante handel. De concessiehouder levert jaarlijks de contactgegevens van de chaletuitbaters en de producten die zij verkopen aan stad Kortrijk. Deze lijst wordt ten laatste een maand voorafgegaan aan de opening van de kerstmarkt aangeleverd bij de dienst economie.

Inzake de privacywetgeving vraagt de concessiehouder expliciet de toestemming aan de standhouders om de gegevens te delen met dienst economie. Na de controle wordt deze lijst vernietigd.

Artikel 9.

De Stad verleent aan de concessiehouder een exclusief recht tot

- gebruik van het Schouwburgplein tijdens winter in Kortrijk
- Het afsluiten van overeenkomsten en het innen van standgelden van de chaletuitbaters op het Schouwburgplein
- Het zelf uitbaten van chalets, cnfr. artikel 6. op het Schouwburgplein en hiervoor de integrale inkomsten te innen.

De Stad verleent aan de concessiehouder een recht tot

- Het maken van overeenkomsten met externe sponsors, voor zover deze geen conflicten geven met de overkoepelende sponsors van de stad Kortrijk tijdens winter.

Artikel 10.

De Stad en de VZW feest in Kortrijk kunnen, in afwijking op artikel 7 ten alle tijde manifestaties, in de brede betekenis van het woord, passend en versterkend bij het thema winter in Kortrijk , organiseren op het Schouwburgplein zonder dat dit enige schadeëis kan wettigen in hoofde van de concessiehouder.

Deze manifestaties en de data worden op voorhand gecommuniceerd aan de concessiehouder

Artikel 11.

De concessiehouder is er toe gehouden, op het vlak van de veiligheid, om alle nodige en nuttige maatregelen te nemen om de personen, aanwezig op het Schouwburgplein, te beschermen tegen brand, paniek en ontploffingen.

De richtlijnen hiervoor worden aangeleverd door de bevoegde veiligheidsdiensten.

Artikel 12.

De concessiehouder mag via de eigen aangeleverde installatie muziek laten afspelen op het Schouwburgplein volgens de opgegeven uren in artikel 5. De muziek zelf past binnen het thema winter/kerst en mag maximaal 85 db(a) bedragen.

De concessiehouder kan extra (muzikale) invulling voorzien onder de vorm van animatie, optredens, DJ,... en hierbij afwijken van de geluidsnorm, mits toelating. Deze activiteiten worden een maand op voorhand, volgens de gelden de procedure, ingediend via het evenementenloket van stad Kortrijk.

De concessiehouder maakt ook duidelijke afspraken met chalethouders die zelf willen instaan voor een muzikale invulling. Deze invulling kan nooit de algemene uren of het maximaal volume van 85 db(a) overschrijden.

Alle administratieve handelingen inzake auteursrechten zijn ten laste van de concessiehouder.

Algemeen stellen we dat de muziek nooit hinderend mag zijn voor zowel de omwonenden als voor de bezoekers van de kerstmarkt.

Artikel 13.

De concessiehouder zal er zorg voor dragen dat de uitbating van de kerstmarkt steeds zal gebeuren met inachtneming van de nodige beleefdheid en zorgzaamheid naar de chaletuitbaters en het publiek toe.

Geground bevonden klachten hieromtrent van het publiek laten de stad toe de concessieovereenkomst te verbreken met onmiddellijke ingang, zonder dat dit aanleiding kan geven tot een schadevordering in hoofde van de concessiehouder.

De concessiehouder dient steeds toegang tot alle ruimtes te verlenen aan de veiligheidsdiensten, projectverantwoordelijke winter of zijn aangestelden.

Deze zullen zich altijd kenbaar maken ten aanzien van de concessiehouder.

VI. INRICHTINGSWERKEN (INFRASTRUCTUUR).

Artikel 14.

De concessiehouder neemt er akte van dat het Schouwburgplein (zie artikel 2 - voorwerp van de concessie) eigendom is van de stad.

Artikel 15.

De chalets, dienen door toedoen en op kosten van de concessiehouder in een permanente staat van goed onderhoud gehouden te worden.

Voor de uitvoering van de in dit artikel omschreven onderhoudsplicht dient de concessiehouder zich te gedragen als een goed huisvader, in de civielrechtelijke betekenis van het woord.

VII. VERBRUIKSKOSTEN VAN WATER, GAS EN ELEKTRICITEIT.

Artikel 16.

Alle verbruik van elektriciteit, gas en water is ten laste van de stad. De concessiehouder gedraagt zich hierbij als een goede huisvader

De stad voorziet in voldoende aftakpunten. De concessiehouder staat in voor de verdeling van het net tot aan de chalets en andere voorzieningen op het plein.
de concessiehouder werkt een stroomplan uit voor optimale verdeling en vlotte interventies bij problemen.

De concessiehouder en bij uitbreiding de chaletuitbaters werken waar mogelijk met duurzame, minder verbruikende materialen en producten.

VIII. STAD KORTRIJK STAAT IN VOOR

Artikel 17.

De stad biedt in functie van een optimale organisatie en uitbating aan de concessiehouder het volgende aan:

- Ter beschikking stellen van het openbaar domein: Schouwburgplein .
- Aanleveren contactenlijst uitbaters chalets vorige edities
- Communicatieve ondersteuning in oproep + bekendmaking kerstmarkt als onderdeel van 'winter in Kortrijk'
 - Ontwerp affiche en flyer winter in Kortrijk
 - Verspreiden flyers en affiches in openbare gebouwen in Kortrijk
 - Verspreiden flyers en affiches in Groot Kortrijk en regio
 - Ontwerp en distributie reclamefilmpje winter in Kortrijk voor hotels en budascoop (1 maand) + verspreiden via ledwall en beschikbare schermen openbare gebouwen
 - Ontwerp en distributie vlaggen winter in Kortrijk
 - Ontwerp en aanmaak website winter in Kortrijk
 - Digitale verspreiding via Facebookpagina van de stad Kortrijk
- Ter beschikking stellen en het transport van 40 kleine chalets, 8 grote en huis van de Kerstman
De kost voor opbouw is ten laste van de concessiehouder
- Ter beschikking stellen van inkledingsmateriaal huis van de kerstman
- Verlichting: hemel verlichting / gevel schouwburg
- Aanleveren 100 kerstbomen + besneeuwen ifv inkleding site
- Voorzien in de nodige aansluitpunten voor de nutsvoorzieningen: water en elektriciteit
- Ter beschikking stellen van polyester cadeaus ifv inkleding site
De kost voor opbouw is ten laste van de concessiehouder
- Aanleveren werfhekkens + werfdoeken in thema winter voor bekleding werfhekkens
- Plaatsen en ledigen vuilnisbakken
- Reinigen openbaar domein via borstelwagen

IX. MORALITEITSVEREISTEN MET BETREKKING TOT DE UITBATER EN EVENTUELE AANGESTELDEN.

Artikel 18.

De concessiehouder en bij uitbreiding de chaletuitbaters zijn er toe gehouden om steeds de wetgeving, sensu lato, na te leven, betreffende de uitbating van dranksluiterijen en hij dient alle vigerende en toekomstige politiereglementen nauwgezet na te leven.

De concessiehouder dient, vóór de effectieve uitbating een aanvang neemt, een bewijs van goed zedelijk gedrag voor te leggen aan de stad, dat sedert minder dan een maand afgegeven werd op zijn naam.

Alle kosten, welke met het bovenstaande gepaard gaan, zijn volledig ten laste van de concessiehouder.

Artikel 19.

In functie van de uitbating van de kerstmarkt en chalets mag de concessiehouder zich, volledig op eigen kosten en op eigen risico, laten bijstaan door aangestelden.

Vooraleer deze aangestelden betrokken worden bij de effectieve uitbating van de kerstmarkt en chalets dienen ze een bewijs van goed zedelijk gedrag voor te leggen aan de Stad, dat sedert minder dan een maand afgegeven werd op hun naam. De hiermede gepaard gaande kosten kunnen niet verhaald worden op de stad.

X. WANPRESTATIE - SANCTIES.

Artikel 20.

In geval de niet passende en/of tijdige naleving van enige bepaling van dit lastenkohier voor gevolg heeft dat de uitbating van de kerstmarkt in het gedrang komt zal de stad, zijnde in casu het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve alle nodige en nuttige maatregelen nemen ten einde de uitbating van de kerstmarkt in optimale omstandigheden te blijven verzekeren en dit volledig op kosten van de nalatige concessiehouder.

XI. BORGTOCHT.

Artikel 21.

Tot zekerheid van de naleving van de bepalingen van dit lastenkohier en onder meer de betaling in voorkomend geval van alle kosten welke de Stad moet maken bij toepassing van artikel 20, supra, zal de concessiehouder een financiële waarborg verrichten ten bedrage van duizend euro (1.000 euro).

Deze borgsom wordt gesteld door storting in speciën op een rekening op naam van de concessiehouder bij een erkende financiële instelling en dit binnen de maand na aanvang van de concessieovereenkomst. De verworven intrest op de waarborgsom wordt bij de hoofdsom gevoegd.

De waarborg is terugbetaalbaar bij het einde van de concessie, mits schriftelijke toelating van de stad en voor zover de concessiehouder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan. Deze laatste voorwaarde zal door de concessiehouder bedongen dienen te worden bij de financiële instelling waarbij de waarborg wordt bekomen. Het bewijs daarvan wordt aan de stad voorgelegd.

XII. MODALITEITEN DIE VERBAND HOUDEN MET DE AANBESTEDING.

Artikel 22.

De aanbidding voor de uitbating van de kerstmarkt moet op straffe van onontvankelijkheid gebeuren bij middel van het als bijlage 3 aangehechte inschrijvingsformulier met een bijlage zoals hierna beschreven en mag naar keuze van de inschrijver afgegeven worden op de openbare zitting tot het openen van de aanbiddingsschriften of rechtstreeks met de post, onder aangetekend schrijven, toegestuurd worden aan het college van burgemeester en schepenen te Kortrijk.

De met de post toegestuurde inschrijvingen moeten verzonden worden onder dubbele omslag, ten laatste vijf kalenderdagen voor het openen der biedingen.

De omslagen mogen de naam van de aanbieder of de firmanaam van de aanbiedende maatschappij niet kenbaar maken. De buitenste omslag zal melding maken van het woord "Aanbidding", de binnenste omslag zal slechts de melding dragen "Aanbidding voor het uitbaten van de kerstmarkt op het schouwurgplein Kortrijk tijdens 'winter in Kortrijk'.

Het openen van de biedingen zal plaats hebben in de conciërgerie van het Stadhuis, Grote Markt 54, 8500 Kortrijk, op maandag 5 augustus om 11 uur.

De stad, zijnde in casu het college van burgemeester en schepenen, houdt zich het recht voor, tussen de aanbiddingen deze uit te kiezen, welke hem onder alle opzichten de origineelste schijnt en de meeste waarborgen biedt, in combinatie met de vastgestelde prijs in artikel 3 van dit lastenkohier, in het bijzonder wat betreft:

De kwaliteit van de invulling, het ingediende promotieplan, voorstel tot inrichting kerstsfeer en animatie, op welke wijze de concessiehouder gaat samenwerken met lokale actoren, referenties en solvabiliteit. Elk van deze elementen zal beschreven worden door de kandidaat in een bijlage bij het inschrijvingsformulier. De waardeverdeling voor toewijzing omschrijven we als volgt:

- De kwaliteit van de invulling: 30 punten
- inrichting kerstsfeer en animatie: 20 punten
- samenwerking met lokale actoren: 15 punten
- promotieplan: 15 punten
- referenties: 10 punten
- solvabiliteit: 10 punten

Het college van burgemeester en schepenen heeft het recht geen gevolg te geven aan de ingediende biedingen en een nieuwe aanbesteding te laten uitschrijven en het heeft ook het recht zijn toewijzingsbeslissing te laten voorafgaan door een interview van kandidaten.

Artikel 23.

Door en bij het deponeren van zijn aanbieding, erkent de inschrijver kennis genomen te hebben van het huidig lastenkohier. In geen geval en onder geen enkel voorwendsel zal hij een vordering tot schadevergoeding kunnen instellen tegen de stad, uit hoofde van onwetendheid of onbekendheid met betrekking tot de voorwaarden en bepalingen welke vervat zijn in het lastenkohier.

XIII. ALGEMEENHEDEN.

Artikel 24.

De toegestane concessie kan zonder de voorafgaande uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de stad, zijnde in casu het college van burgemeester en schepenen, niet overgedragen worden aan derden. Overdracht zal evenwel door het college van burgemeester en schepenen steeds toegestaan worden in geval van ziekte van de concessiehouder die hem niet toelaat om de uitbating verder te zetten. Deze ziekte zal moeten bewezen worden aan de hand van een doktersattest. De kandidaat-overnemer moet wel voldoen aan alle voorwaarden van dit lastenkohier, in het bijzonder ook deze inzake de moraliteitsvereiste. In dit verband neemt de concessiehouder er akte van dat de concessie van rechtswege vervalt bij faillissement, kennelijk onvermogen of overlijden.

Artikel 25.

De stad behoudt zich het recht voor om steeds veranderingswerken uit te voeren aan het Schouwburplein, mits de totale geconcedeerde bruikbare oppervlakte niet met meer dan tien procent (10%) te verminderen. De stad behoudt zich evenzeer het recht voor om een andere bestemming te geven aan de geconcedeerde ruimtes, mits een of meer gelijkwaardige ruimtes ter beschikking te stellen van de concessiehouder.

Alle deze gevallen kunnen geen eis tot schadevergoeding tegen de stad wettigen.

Artikel 26.

Alle zegelkosten, kosten van registratie enz. zijn ten laste van de concessiehouder. De concessiehouder neemt eveneens voor zijn rekening alle taksen, belastingen en heffingen, welke ook hun oorsprong zij, in verband met deze concessie of exploitatie en zal deze in voorkomend geval op eerste verzoek daartoe terugbetalen aan de stad.

Artikel 27.

In geen geval kan de toegestane concessie gekwalificeerd worden als een handelshuur, waarop de desbetreffende wetgeving van toepassing is.

Artikel 28.

De toegestane concessie doet in geen enkel opzicht afbreuk aan de noodzaak, voor de concessiehouder tot het bekomen van de vergunningen die voorgeschreven zijn door allerlei specifieke wetgevingen.

Artikel 29.

Voor zijn inwendige dienst moet de concessiehouder de Nederlandse taal gebruiken en bij betrekkingen met derden moet hij de wettelijke voorschriften op het gebruik der talen in bestuurszaken naleven.

Artikel 30.

Een exemplaar van het lastenkohier zal door de concessiehouder en de Stad voor "ne variëtur" ondertekend worden. Het heeft kracht van wet tussen beide partijen.