

Lastenboek

OPDRACHTGEVEND BESTUUR
Gemeentebestuur Beveren
Gravenplein 8
9120 Beveren

VOORWAARDEN

inzake

de concessie van

het Horecatrefpunt Fort Liefkenshoek, gelegen te 9130 Beveren, Ketenislaan 4

De gemeente Beveren, handelend in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 22 oktober 2024, geeft onder de volgende voorwaarden en lasten de exploitatie van het Horecatrefpunt Fort Liefkenshoek, Ketenislaan 4, 9130 Beveren, in concessie.

Het in concessie gegeven gebouw behoort tot het openbaar domein. De bepalingen van de wet van 30/04/1951 op de handelsovereenkomst zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 1

1.1. Aard van de concessie

De concessie betreft een concessie voor diensten, met name de uitbating van een horecagelegenheid.

1.2. Situering

1.2.1. De site

Het Fort Liefkenshoek, eigendom van de gemeente Beveren en beschermd monument sinds 1980 is vandaag het best bewaarde fort binnen de Staats-Spaanse linies, een tweezijdige verdedigingslijn uitgebouwd in de loop van de Tachtigjarige Oorlog van het Zwin tot Antwerpen.

Het fort Liefkenshoek werd tegelijk met het Fort Lillo opgetrokken op een strategische plek aan de linkeroever van de Schelde, ter verdediging van de opstandige stad Antwerpen

tegen de oprukkende Spaanse troepen. Na de Vrede van Münster in 1648, bleven de zogenaamde tweelingforten (Lillo en Liefkenshoek) in handen van de nieuwe Republiek van de. Ook na het verlies van deze militair en economisch strategische functies na de overdracht aan het Oostenrijks regime in 1786, bleef het Fort Liefkenshoek een belangrijke rol opeisen in de geschiedenis en ontwikkeling van de Lage Landen en de Scheldedelta.

Al deze periodes met uiteenlopende functies zijn vandaag nog te herkennen en 'te lezen' in de bouwhistoriek van de site, met de Napoleontische kat als imposante blikvanger. Zowel de bouwhistoriek als de uiteenlopende historische rollen die de site opnam, worden in het bezoekers- en belevingscentrum interactief onder de aandacht gebracht van uiteenlopende bezoekersprofielen, gekoppeld aan een actieve publieks- en vrijwilligerswerking.

Het Fort Liefkenshoek ligt langs de Schelde op de fietsknooppuntenroute en is een belangrijke toeristische trekpleister. Het beschikt over een ruime recent aangelegde parking met laadpalen voor elektrische wagens en is tevens vlot bereikbaar met de Waterbus. Op die manier staat het ook in verbinding met Fort Lillo aan de overkant van de Schelde. In 2023 ontvingen wij op het Fort ruim 29 000 bezoekers. Het is een belangrijk eindpunt voor groepsbezoeken (in 2023 ontvingen wij meer dan 150 groepen) die een havenrondrit veelal afsluiten met een bezoek aan het Fort. De toegang tot het Fort is gratis.

1.2.2. De infrastructuur

Het Horecatrefpunt is ingeplant op de lijn van de verdwenen zuidelijke keermuur en het gabarit is gebaseerd op de zuidelijke walvorm. Op die manier vormt het gebouw een geheel met de historische omgeving.

De verbruikszaal is open met 1 monumentaal spant, zodat het volume van de wal kan worden aangevoeld. De voorzijde van het horecagedeelte (noordzijde) geeft uit op het evenementenplein van het fort. Geluidsabsorberend plafond en wanden zijn voorzien, evenals directe en indirecte verlichting vanuit kabelgoten op een hoogte van 270 cm. Het terras omringt de zuid- en westkant, met een overdekte zone op het zuiden.

De keuken is volledig uitgerust voor een professionele uitbating met een koude en warme zone, kookvuren, vaatwasser, koelcellen enzovoort.

De concessie omvat de uitbating van volgende lokalen:

- Een horecagedeelte voor 100 personen, waarvan 28 personen kunnen plaatsnemen in een kleinere afsluitbare zaal
- Een keuken met vaatruimte
- Kleedruimte
- Sanitair voor bezoekers en voor personeel
- Een berging voor voeding en dranken
- Een ruim terras op het zuiden voor 80 personen, inclusief meubelberging.

De bezoekers van het Fort Liefkenshoek kunnen gebruik maken van het sanitair van het Horecatrefpunt zonder verplicht te zijn dranken te verbruiken. Er is elders op de site nog een bijkomend bezoekerstoilet.

Artikel 2

De concessionaris zal het in concessie gegeven gebouw zelf uitbaten. Het is de concessionaris niet toegelaten om de uitbating in onderaanneming aan een derde partij (bv. een gerant) toe te wijzen.

Het college van burgemeester en schepenen zal de concessie gunnen aan de inschrijving die haar in alle opzichten het meest voordelig lijkt, rekening houdend met de in artikel 6 opgegeven gunningscriteria.

Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor om de concessie niet toe te wijzen, of een nieuwe aanbesteding uit te schrijven.

Artikel 3

De concessie wordt verleend voor een proefperiode van 3 jaar, te beginnen op #, en eindigend op #. Na deze periode kan de overeenkomst verlengd worden voor een maximale duur van 15 jaar. Indien na de proefperiode van 3 jaar geen overeenstemming wordt bereikt tussen beide partijen, zal een nieuwe concessie worden uitgeschreven. De concessie neemt in elk geval een einde op #.

Artikel 4

De inschrijvers voegen bij hun kandidatuur een kopij van hun identiteitskaart.

Bovendien voegen de rechtspersonen, die zich inschrijven, bij hun kandidatuur de volgende stukken:

- stichtingsakte en latere wijzigingen
- opgave van de samenstelling van de raad van bestuur
- uittreksel uit het handelsregister
- attest sociale zekerheid
- alle dienstige referenties

Bij elke wijziging dient de inschrijver deze gegevens opnieuw mee te delen aan het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 5

Het college van burgemeester en schepenen houdt zich het recht voor:

1. de concessie niet toe te wijzen indien de geboden som minder bedraagt dan **2.000** EUR, inclusief BTW, per maand.
2. de kandidatuur van elke inschrijver, die onvoldoende morele of materiële waarborgen biedt, te weigeren.

Artikel 6

Nr.	Criterium	Punten
1.	<p>VISIE EN CONCEPT</p> <p>Een voorstel van concept waaruit de aanpak van de concessie blijkt. Hierbij dienen minstens volgende zaken aan bod te komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welke accenten wil de concessiehouder leggen in de uitbating van de horecagelegenheid? - Hoe ziet de concessiehouder de link met de historische site ? - Hoe zal de concessiehouder inzetten op de diverse doelgroepen (gezinnen, bedrijven, groepen...) - Welke garanties worden er geboden voor een betrouwbare, veilige en duurzame bevoorrading? - Welke tariefzetting wenst de concessiehouder te hanteren bij de aanvang van de concessie? - Een voorbeeld/overzicht van een eet- en drankenkaart ? - Hoe zal de uitbating concreet worden georganiseerd (waaronder personeelsbezetting) ? - Op welke wijze zal de klantenservice worden georganiseerd en gegarandeerd ? - Op welke wijze wenst de concessiehouder specifieke doelgroepen aan te trekken ? 	50 punten
2.	<p>INRICHTING</p> <p>Plan met het ontwerp, de binneninrichting en de buiteninrichting van het gebouw met verduidelijking van de geplande investeringen.</p> <p>De inschrijver dient een ontwerp van inrichting voor te leggen met melding van welke - professionele -</p>	20 punten

	<p>uitrustingen / investeringen hij zal voorzien. Hij zal een duidelijke specificatie geven van de investeringen voor de inrichting en uitrusting van de zaak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meubilair van de verbruikszaal en terras - bar - decoratie en omkadering <p>Hij zal waar mogelijk foto's toevoegen of moodboards voorzien.</p>	
3.	<p>CONCESSIEVERGOEDING</p> <p>Aan de hoogste inschrijver wordt het maximum aantal punten toegekend. Punten aan de andere inschrijvers worden toegewezen op basis van de regel van drie nl. score offerte = (prijs offerte / prijs hoogste offerte) * gewicht van het criterium.</p> <p>Offertes waarvan de maandelijkse concessievergoeding lager is dan 2.000 EUR, worden als onregelmatig beschouwd.</p>	50 punten

Artikel 7

De inschrijving moet per aangetekend schrijven worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren, Gravenplein 8, 9120 Beveren. Komen niet meer in aanmerking, de aangetekende inschrijvingen die niet uiterlijk **op 31 december 2024** aan het college van burgemeester en schepenen zijn toegezonden.

De toewijzing van de concessie zal aan de belanghebbende per aangetekende brief ter kennis worden gebracht. De kandidaten die niet werden weerhouden, zullen schriftelijk op de hoogte gebracht worden.

Artikel 8

Beide partijen kunnen gedurende de proefperiode de overeenkomst opzeggen, bij aangetekend schrijven, mits opzegtermijn van 6 maanden.

Bij opzegging door de concessiehouder gedurende of bij het beëindigen van de proefperiode zal het gemeentebestuur een gedeelte van de door hem gedane investeringen, voor een maximum van 40% van de door de concessiehouder te bewijzen kosten, vergoeden.

Bij opzegging door het gemeentebestuur tijdens, of bij het beëindigen van de proefperiode, zal het gemeentebestuur de concessiehouder een vergoeding betalen van de door hem gedane en te bewijzen investeringen, voor een maximum van 70 % van de door de concessiehouder te bewijzen kosten. Deze opzeg kan enkel gegeven worden

indien er ernstige contractuele tekortkomingen zijn vastgesteld die verder samenwerken onmogelijk maken.

De inschrijver verklaart zich door zijn inschrijving akkoord met het gegeven dat, bij afloop van de overeenkomst, alle door hem geïnstalleerde roerende en onroerende goederen, eigendom worden van het gemeentebestuur, zonder dat de concessiehouder hiervoor enige vergoeding kan eisen.

Artikel 9

De concessiehouder dient het Horecatrefpunt minimaal open te houden tijdens de openingsuren van het museum:

- van 1 april tot 31 oktober: van woensdag tot zondag en op feestdagen (incl. 11/07): van 9.30 tot 17.00 uur
- van 1 november tot 31 maart: van woensdag tot vrijdag: 9.30 tot 17.00 uur - op zaterdag, zondag en feestdagen (incl. 02/01 - 02/11 en 26/12): 13.00 tot 17.00 uur
- het fort is gesloten op maandag en dinsdag (behalve op feestdagen) en op 24, 25 en 31 december en 1 januari.

Het staat de concessiehouder echter vrij ruimere openingsuren te hanteren.

Het college bepaalt de jaarlijkse vakantieperiode, afhankelijk van de noden van het museum. De concessiehouder verbindt er zich toe het Horecatrefpunt te openen, telkens wanneer er activiteiten plaatsvinden op het domein.

Artikel 10

Tijdens de in artikel 9 vermelde openingsuren dient de concessiehouder het familiegebeuren centraal te zetten, als laagdrempelige plaats voor ontmoeting en ontspanning. Het geven van privéfeesten (huwelijk, communie, verjaardag, jubileum, ...), begrafenismaaltijden en eetfestijnen m.i.v. de exclusieve en volledige afhuring van de infrastructuur is tijdens de reguliere openingsuren vermeld in artikel 9 niet toegelaten.

Daarnaast dient bij het aannemen van reservaties steeds een vrije capaciteit van 25% voorzien te worden voor toevallige bezoekers.

Artikel 11

De concessionaris schrijft zich in in de toeristische visie en de marketingstrategie die het gemeentebestuur voor de site heeft ontwikkelt en uitrolt. De brasserie maakt deel uit van de fortbeleving en de Beverse verkenningstocht. We onthalen, verbinden en inspireren graag samen de bezoeker. De bezoeker kan bij de brasserie tijdens de openingsuren doorlopend terecht voor een snelle maaltijd, een gezellige koffiepauze of een uitgebreider menu aan een billijke prijs. De brasserie voorziet voor groepen een aangepast menu en voor de fietser op doortocht picknickmogelijkheden.

Hiertoe is de concessionaris bereid om op regelmatige basis samen te zitten met de verantwoordelijken van de site met het oog op de planning van groepsbezoeken en andere activiteiten.

De concessiehouder schrijft zich tevens in de publiekswerking van het Fort Liefkenshoek in het kader van de UiTPAS Reynaert. Concreet betekent dit dat de concessiehouder een omruilvoordeel zal aanbieden aan UiTPAS-houders.

Artikel 12

De concessiehouder verbindt er zich toe dranken en kwaliteitsvolle vers bereide gerechten te leveren. Bovendien voorziet de concessiehouder minstens een beperkt aanbod vegetarische, gluten-, suiker- en lactosevrije gerechten. De concessiehouder is vrij om een drankenleverancier aan te stellen.

De verkoopprijzen van drank en etenswaren, moeten ter goedkeuring aan de concessieverlener worden voorgelegd. De prijslijst wordt op goed zichtbare plaatsen uitgehangen. In de prijzen zijn dienst en BTW inbegrepen. Periodieke aanpassing van de prijslijst is mogelijk in overleg met de concessieverlener

Artikel 13

Het college garandeert de concessiehouder het alleenrecht op de verkoop van dranken en gerechten voor activiteiten die derden op het terrein organiseren. Activiteiten die door de gemeente worden georganiseerd, vallen buiten het toepassingsgebied van deze overeenkomst, behoudens uitdrukkelijke vraag van de gemeente.

Artikel 14

De concessiehouder staat in voor het openen en afsluiten van het horecapunt en de toegangspoort naar het terrein.

Artikel 15

Tijdens de openingsuren worden geen auto's van personeel of uitbaters toegelaten op het terrein. Laden en lossen – ook door leveranciers – dient te gebeuren buiten de openingsuren, behalve in geval van heirkracht. In dat geval dient steeds overlegd te worden met de plaatselijke verantwoordelijken van de site.

Artikel 16

De concessiehouder dient zelf in te staan voor de aanwerving van voldoende personeel, noodzakelijk voor een efficiënte uitbating van het Horecatrefpunt.

Er dient steeds voldoende personeel aanwezig te zijn om een vlotte afhandeling van de bestellingen te kunnen verzekeren.

De personeelsleden dienen de Nederlandse taal machtig te zijn, en van onbesproken gedrag te zijn.

De concessiehouder dient toe te zien op een voldoende vakkennis en een verzorgd voorkomen van de personeelsleden conform de huisstijl, evenals op een respectvolle omgang met het publiek.

Artikel 17

De concessieverlener verwacht een uitbating die beantwoordt aan een zeker cachet met een kwalitatieve uitstraling, zonder daarbij té formeel of afstandelijk te zijn. De klant moet zich hier meteen thuis voelen.

De concessiehouder is ertoe gehouden om op eigen kosten meubilair in de horecazaak te voorzien. De inrichting van de horecazaak dient te voldoen aan de eisen van veiligheid en een vlotte bediening en in een vormgeving die past bij de bestemming van het in concessie gegeven goed.

Het aanbrengen van bevestigingspunten in de muren, de zoldering en de vloeren moet tot het hoogst noodzakelijke beperkt blijven en moet in afspraak met de technische dienst van de concessieverlener gebeuren.

Artikel 18

De concessiehouder staat in voor het plaatsen van een toog/bar met bijhorende tapinstallaties en koelkasten enzovoort. Hij is ook verantwoordelijk voor het onderhoud ervan.

Artikel 19

De inschrijver wordt verwacht een plaatsbezoek uit te voeren en zal hiervoor tijdig met de verantwoordelijke dienst een afspraak maken.

Artikel 20

Behoudens voorafgaande en schriftelijke instemming van het college van burgemeester en schepenen is onderhuur of huurafstand verboden.

Het is de concessiehouder ook niet toegelaten een gerant aan te duiden.

Artikel 21

Tussen de gemeente en de concessiehouder zal in onderling overleg een afsprakennota worden opgesteld met betrekking tot de uitvoeringsmodaliteiten van deze overeenkomst, die als addendum bij de overeenkomst zal worden gevoegd.
Beide partijen verbinden zich ertoe de hierin opgenomen bepalingen na te leven.

Artikel 22

De basis-concessievergoeding is vastgesteld op minimaal **2.000 EUR** per maand, inclusief BTW. De vergoeding zal voor het begin van elke maand worden gestort op rekeningnummer 091-0002645-55 van het gemeentebestuur van Beveren.
In geval van laattijdige betaling zal automatisch de wettelijke verwijlinterest worden aangerekend.
Van zodra de vergoedingsachterstal meer dan 3 maanden bedraagt, kan het college de concessieovereenkomst verbreken, mits ingebrekestelling bij aangetekend schrijven.

Artikel 23

De concessievergoeding zoals bepaald in artikel 22 van deze overeenkomst, wordt gekoppeld aan het cijfer van de gezondheidsindex (zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad), en zal overeenkomstig de schommelingen van het indexcijfer worden verhoogd of verlaagd bij toepassing van volgende formule:

$$\frac{\text{BASISVERGOEDING} \times \text{NIEUW INDEXCIJFER}}{\text{AANVANGSINDEXCIJFER}}$$

De aanpassing wordt automatisch en van rechtswege éénmaal per jaar doorgevoerd op elke verjaardag van de inwerkingtreding van onderhavige overeenkomst.
Onder aanvangsindexcijfer wordt verstaan: het indexcijfer van de 'gezondheidsindex' van de maand voorafgaand aan de maand tijdens dewelke het Horecatrefpunt voor het publiek wordt opengesteld.
Onder nieuw indexcijfer wordt verstaan: het indexcijfer van de 'gezondheidsindex' van de maand die de aanpassing van de concessievergoeding voorafgaat.

Indien na het in voege treden van onderhavige overeenkomst de berekeningswijze van het indexcijfer of de basis ervan worden gewijzigd, verbinden beide partijen zich ertoe zich te voegen naar de omrekeningsvoet door de wet bepaald.

Artikel 24

Ten einde een stipte naleving van deze overeenkomst te waarborgen, zal de concessiehouder voorafgaandelijk een bedrag storten, of een bankgarantie voorleggen, gelijk aan de waarde van 3 maanden concessievergoeding.
De waarborg zal gebeuren bij een door het college aanvaarde bank.
De interesten van deze waarborg blijven eigendom van de concessiehouder.

Indien de concessiehouder zijn verbintenissen niet nakomt, is het college van burgemeester en schepenen gemachtigd om, na een ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, de verschuldigde bedragen te verhalen op het bedrag van de waarborg. De concessiehouder zal in voorkomend geval de waarborg opnieuw aanzuiveren tot het oorspronkelijk bedrag binnen een termijn van 3 maanden vanaf afname.

Artikel 25

De concessiehouder verbindt zich ertoe, gedurende de duur van de overeenkomst, de hem in concessie gegeven ruimten en materialen te gebruiken en te beheren als een goede huisvader, en alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren die overeenkomstig de gewoonten, de gebruiken of de wet te zijnen laste worden gelegd, eigen zijn aan de concessie of er een gevolg van zijn.

Alle kosten die het gevolg zijn van de uitvoering van wettelijke, administratieve of andere voorschriften inzake hygiëne, openbare gezondheid, veiligheid, arbeidsveiligheid of milieuvoorschriften, zijn ten laste van de concessionaris.

De concessiehouder machtigt het gemeentebestuur om als eigenaar alle onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren die nodig of noodzakelijk zouden zijn, zonder daarvoor aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, zelfs indien die werken meer dan 40 dagen zouden duren, en het gebruik van het Horecatrefpunt erdoor zou worden gehinderd.

Het gemeentebestuur verbindt zich ertoe bij de planning van deze werken rekening te houden met de exploitatie van het Horecatrefpunt. Indien niettemin ten gevolge van deze werken het gebruik van het Horecatrefpunt onmogelijk zou worden, zal de concessievergoeding worden verminderd in evenredigheid met de termijn gedurende dewelke het Horecatrefpunt niet beschikbaar zou zijn én met het niet-beschikbare gedeelte ervan.

Artikel 26

Het is de concessiehouder niet toegestaan veranderingswerken aan de in concessie gegeven ruimten uit te voeren, noch de bestemming ervan te wijzigen.

Artikel 27

Zodra zich schade voordoet aan de in concessie gegeven ruimten, waarvan de herstelling ten laste van de gemeente valt, zal de concessiehouder het gemeentebestuur hiervan onmiddellijk in kennis stellen bij aangetekende brief.

De concessiehouder is aansprakelijk voor elke verergering van de schade die het gevolg is van een laattijdige kennisgeving of het ontbreken van kennisgeving, die de gemeente belet tijdig de nodige herstellingswerken uit te voeren.

Artikel 28

Het plaatsen van om het even welke automaten binnen de in concessie gegeven ruimten is niet toegestaan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 29

De concessiehouder mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen noch de buitenmuren, noch de binnenmuren van de hem ter beschikking gestelde ruimten voor reclamedoeleinden aanwenden.

Een ontwerp met beschrijving van de eventueel aan de binnenzijde te plaatsen lichtreclames of reclameborden – die enkel betrekking mogen hebben op de exploitatie – wordt vooraf aan goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen onderworpen.

Een affichebord of –zuil voor het aankondigen van activiteiten in het Horecatrefpunt is toegelaten.

Artikel 30

Alle kosten in verband met verwarming, verlichting, gas- en waterverbruik in de in concessie gegeven ruimten, inclusief abonnementsgelden en gebruiksonkosten, zijn ten laste van de concessiehouder. Hetzelfde geldt voor telefoon-, data-, televisie en radio-contracten en abonnementen.

Artikel 31

De concessiehouder verbindt zich ertoe in te staan voor de reiniging en het onderhoud van de in concessie gegeven ruimten, met inbegrip van de sanitaire ruimten.

Het onderhoud en de reiniging van deze ruimten dient te gebeuren gedurende de hele duur van deze overeenkomst.

De concessiehouder is ook verantwoordelijk voor het klein onderhoud van de in concessie gegeven ruimten. Wat hieronder begrepen wordt, wordt opgenomen in de op te maken afsprakennota.

Indien de concessiehouder in gebreke blijft, kan het college van burgemeester en schepenen het onderhoud en de reiniging bevelen, en indien nodig, laten uitvoeren op kosten van de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt zich er toe alle apparaten en toestellen, aanwezig in de in concessie gegeven ruimten, tijdig te laten herstellen en indien nodig te laten vervangen. Dit omvat ook, zonder exhaustief te zijn, branddetectie, brandblussers, HVAC en elektrische installaties. Verplichte keurings- en controleattesten dienen op eerste verzoek te worden voorgelegd.

Indien de concessiehouder in gebreke blijft, kan het college van burgemeester en schepenen de herstelling en eventuele vernieuwing bevelen, en indien nodig, laten uitvoeren op kosten van de concessiehouder.

Artikel 32

De concessiehouder is verantwoordelijk voor het onderhoud en ruimen van de septische put en voor het driemaandelijks ruimen van de vetvanger. Het ruimen ervan moet aan de hand van bewijsstukken en attesten geregistreerd worden in een logboek dat ter beschikking moet liggen van de gemeentelijke diensten.

Artikel 33

De concessiehouder is ook verantwoordelijk voor het ruimen van de bufferput en het onderhoud van de percolatieveldinstallatie. Hij dient ook de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van het riet en de andere vegetatie ten aanzien van schade door (knaag)dieren en desgevallend aangevreten vegetatie te vervangen.

Artikel 34

Het is verboden om in de keuken vermalers of shredders te installeren op het afvalwater in de keuken. De concessionaris dient zich in dit verband te richten naar het Koninklijk besluit betreffende vermalers waarvan het vermaalde bestemd is om verwijderd te worden via systemen voor de afvoer van afvalwater.

Artikel 35

Bij de aanvang van deze overeenkomst zullen de concessiehouder en de gemeente een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van het in concessie gegeven goed. Bij het einde van de overeenkomst dient de concessiehouder er voor te zorgen dat het goed opnieuw in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld. Indien hij dit zou verzuimen kan de gemeente, 15 dagen na het beëindigen van de overeenkomst, het Horecatrefpunt zelf in zijn oorspronkelijke staat herstellen en de kosten ervan verhalen op de concessiehouder.

Artikel 36

De gemeente verbindt zich ertoe het Horecatrefpunt te laten verzekeren voor brand en aanverwante risico's, en in deze verzekering een clause afstand van verhaal op te nemen ten aanzien van de concessiehouder.

De concessiehouder verbindt zich er eveneens toe de in concessie gegeven ruimten en de inboedel te laten verzekeren voor brand en aanverwante risico's, en in deze verzekering een clause afstand van verhaal op te nemen ten aanzien van de gemeente, alsook een polis objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing.

Artikel 38

Alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de in concessie gegeven ruimten, geheven door de staat, de provincie, en de gemeente (met uitzondering van de onroerende voorheffing), of die er tijdens de duur van de concessie op kunnen worden geheven, zijn ten laste van de concessiehouder.

Ook registratiekosten zijn ten laste van de concessiehouder.

Artikel 39

Aan de concessieovereenkomst komt een einde door:

- het verstrijken van de in artikel 3 bepaalde termijn
- het niet naleven door de concessiehouder van de bepalingen van deze overeenkomst, of de afsprakennota. Het college van burgemeester en schepenen kan de overeenkomst, na twee vergeefse aanmaningen, van rechtswege beëindigen bij aangetekend schrijven. De concessiehouder kan in dit geval de reeds door hem betaalde sommen niet terugvorderen.
- opzegging door de concessiehouder: dit kan jaar na jaar, ten minste 6 maanden voor de beëindiging van de overeenkomst, bij aangetekende brief aan het college van burgemeester en schepenen.
- de definitieve sluiting van het museum, of de ontvreemding van de site aan het openbaar domein.

Artikel 40

Alle geschillen die tussen partijen zouden kunnen ontstaan betreffende de toepassing van deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de rechtbanken bevoegd voor de gemeente Beveren.