



Concessieovereenkomst voor het Gasthuis op het domein van de Landcommanderij Alden Biesen, Kasteelstraat 6, 3740 Bilzen

Tussen enerzijds,

de Vlaamse Gemeenschap, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering bij delegatie, in de persoon van de heer Luc Delrue, Secretaris-generaal, hierna “de opdrachtgever”,

en anderzijds

XXXXXXXX  
XXXXXXXX  
XXXXXXXX

hierna “concessionaris”

wordt overeengekomen.

## 1. Situering

Gebouwd in 1616 diende het Gasthuis oorspronkelijk als schoolje voor de omwonende jeugd. Later werd het toegankelijk gemaakt voor de vele pelgrims die een plaats nodig hadden in de nabijheid van de Landcommanderij. Vanuit dit ‘hospitium’ werd eten en drinken verschaft aan de vele reizigers die de Landcommanderij aandeden.

De opdrachtgever geeft het gebruik van dit historisch pand in concessie. Gelegen aan de straatkant, naast de Maastrichterallee, is het Gasthuis ideaal gesitueerd om een horecazaak uit te baten. Deze concessie is een openbare diensten concessie, zijnde de bestuurlijke overeenkomst waarbij de opdrachtgever aan de concessionaris het tijdelijke recht verleent om, onder haar toezicht, met naleving van openbardienstverplichtingen en op eigen kosten en risico, het Gasthuis in te richten en uit te baten tegen een vaste vergoeding die wordt verhaald op de concessionaris. De wetgevingen op de overheidsopdrachten, handelshuur en huur zijn niet van toepassing op onderhavige concessie, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald wordt.

## 2. INFRASTRUCTUUR

- 2.1 De concessie omvat de zone met aanpalend terras, zoals aangeduid op bijlage 1 van het inplantingsplan.
- 2.2 Voor de uitbating worden de volgende binnenruimtes ter beschikking gesteld: kelder, gelijkvloers, bijbehorende keuken, toiletten, zalen op de eerste en tweede verdieping en bewoonbaar appartement.



## LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

2.3 Niet inbegrepen in de concessieovereenkomst zijn de groene zones naast de terrassen en aan de straatkant; de fietsstalling en de Maastrichterallee. Voor het uitvoeren van activiteiten van beperkte duur en/of een tijdelijk evenement waarbij gebruik van deze zone gewenst is, moet de concessionaris vooraf schriftelijk toestemming vragen aan de directie van Alden Biesen.

### 3. BESTEMMING

3.1 De concessionaris mag in de gebouwen beschreven in artikel 2 enkel de uitbating van horeca aangelegenheden voorzien. Elke andere activiteit wordt uitdrukkelijk uitgesloten. Zo is de verkoop van souvenirs, de plaatsing van kansspelen, speel- of andere automaten zoals kauwgomballen- en speelgoedautomaten verboden.

3.2 Het is de concessionaris niet toegestaan om het Gasthuis in zijn geheel, of afzonderlijk onder te verhuren.

3.3 Het appartement van het Gasthuis mag enkel bewoond worden door de concessionaris.

3.4 De concessionaris mag geen veranderingswerk uitvoeren aan of de bestemming wijzigen van de geconcedeerde ruimtes zonder schriftelijke toestemming van de directie van Alden Biesen.

3.5 De uitbating mag geen negatieve invloed of hinder uitoefenen op de onmiddellijke omgeving en naburige bewoners.

### 4. PLAATSBESCHRIJVING

4.1 Het Gasthuis wordt als geheel in concessie gegeven in de toestand waarin het zich bevindt. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt bij de start van de concessie opgemaakt in samenspraak tussen de opdrachtgever en de concessionaris. Indien belangrijke wijzigingen worden aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt, kan elke partij eisen dat, op tegenspraak en op eigen kosten, een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

4.2 De concessionaris zal verantwoordelijk zijn voor het behoud van de in deze plaatsbeschrijving beschreven toestand en zal de lokalen onderhouden en deze in dezelfde toestand, uitgezonderd normale slijtage, terug ter beschikking stellen bij het einde van de concessie.

### 5. ALGEMENE BEPALINGEN

5.1 De concessionaris beheert, onderhoudt en baat het Gasthuis uit als een voorzichtig en redelijk persoon.

5.2 De concessionaris moet de benaming "het Gasthuis" behouden en dient deze te gebruiken in al zijn communicatie als woord- en beeldlogo.



- 5.3 De goede naam en standing van de uitbating dient te geschieden binnen de normen van de openbare orde en goede zeden. De uitbater en het personeel dienen aan te tonen van onberispelijk gedrag te zijn.
- 5.4 Het is de concessionaris verboden zijn concessierecht geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan of over te dragen op straffe van onmiddellijke verbreking van de overeenkomst. Het verkopen, verhuren, onderverhuren, inbrengen in vennootschap, afstand in bruikleen, uitbaten in medebeheer of mede-eigendom is te aanzien als een overdracht en is dus niet toegelaten. Het is wel toegelaten de uitbating onder zijn verantwoordelijkheid toe te vertrouwen aan een vaste werknemer of gerant. Diens aanstelling dient voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd worden aan de opdrachtgever. De goedkeuring kan geweigerd of ingetrokken worden omwille van beroepsbekwaamheid, ongewenst gedrag jegens de bezoekers van het domein of om morele redenen. Op uitdrukkelijke en gemotiveerde vraag van de opdrachtgever moet de concessionaris de gerant vervangen. Deze vraag moet gefundeerd zijn op basis van feiten zoals inbreuken door de gerant op bepalingen van deze concessie of handelingen die de goede werking van de uitbating, de goede faam van het Gasthuis of van Alden Biesen zouden kunnen schaden.
- 5.5 De concessionaris mag, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van de opdrachtgever in het gedrang kan komen, warme maaltijden en allerlei andere producten zoals versnaperingen en warme snacks verkopen en dit met respect voor de toepasselijke regelgevingen.
- 5.6 De concessionaris staat in, en dit volledig op eigen kosten en zonder dat de aansprakelijkheid van de opdrachtgever in het gedrang kan komen, voor de verkoop van dranken en dit met respect voor de toepasselijke regelgevingen.
- 5.7 De lijst van de te koop gestelde dranken en producten dient voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door de directie van Alden Biesen. Bij elke wijziging moet de directie van Alden Biesen voorafgaandelijk haar goedkeuring gegeven hebben.
- 5.8 De prijslijst moet op een ondubbelzinnige wijze de prijzen van deze dranken en producten vermelden en moet op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats aangebracht worden.
- 5.9 De concessionaris heeft geen enkel verhaal op de opdrachtgever voor de gevolgen die hij zou ondervinden wegens werken aan de toegangswegen tot het domein of wegens werken aan het gebouw in de context van eigenaarsonderhoud.
- 5.10 Indien, om welke externe (niet geïnitieerd door de concessionaris zelf) reden ook, een gehele of gedeeltelijke sluiting van het Gasthuis nodig is voor een langere periode ten gevolge van veranderingswerken in de geconcedeerde lokalen, zal de concessionaris geen aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding voor de periode van uitvoering van de werken.
- 5.11 Het is niet toegestaan om geluid, van welke aard ook, naar buiten te laten doordringen, met uitzondering van zachte achtergrondmuziek, enkel hoorbaar op het terras.



- 5.12 Het is verboden zich bezig te houden met kansspelen, onrechtmatige handel, speculatie of handel vreemd aan deze uitbating.
- 5.13 De organisatie van privéfeesten, feesten met louter privékarakter (bv huwelijksfeesten, communiefeesten, begrafenismaaltijden, jubilea....), evenals zakelijke horeca aanvragen (vergaderingen, diners, recepties...) zijn enkel toegelaten in de geconcedeerde gebouwen en aanpalend terras mits deze geen buurtoverlast bezorgen naar geluid, etc.
- 5.14 De concessionaris zal geen klanten van Alden Biesen rechtstreeks benaderen om zijn eigen zalen te promoten.
- 5.15 Aanvragen voor activiteiten die buiten de geconcedeerde zone vallen, moeten dezelfde regels volgen als andere aanvragen voor activiteiten bij Alden Biesen. Hiervoor dient de organisator rechtstreeks contact op te nemen met de congreswerking van Alden Biesen, en zijn de algemene prijsbepalingen en cateringvoorwaarden van toepassing.
- 5.16 De concessionaris ontvangt \_\_\_\_ aantal sleutels van de directie van Alden Biesen. Deze sleutels mogen niet bijgemaakt of doorgegeven worden buiten de organisatie van de concessionaris en blijven na het verstrijken van de overeenkomst eigendom van de opdrachtgever. Bij verlies verwittigt de concessionaris de directie van Alden Biesen en zal de concessionaris instaan voor de kosten hieraan verbonden.
- 6. UITRUSTING EN ONDERHOUD**
- 6.1 De concessionaris staat in voor de uitrusting van het Gasthuis, zoals de binneninrichting en het meubilair. De concessionaris legt de keuze voor ter goedkeuring aan de directie van Alden Biesen. Het meubilair moet beantwoorden aan de reglementeringen ter zake.
- 6.2 De concessionaris staat in voor de terrasuitrusting. Op/over het terras mag geen semipermanente of permanente (tent)structuur geplaatst worden en mag men enkel met verwijderbare horecaparasols werken die een neutrale kleur hebben. Het type en uitzicht van deze parasols dienen vooraf door de directie van Alden Biesen goedgekeurd te worden. Deze parasols mogen enkel van maart tot en met eind september op het terras worden gebruikt.
- 6.3 De opdrachtgever staat in voor het eigenaarsonderhoud zoals bepaald in bijlage 2.
- 6.4 De concessionaris staat in voor het vakkundig onderhoud en het normaal gebruik van de volledige uitrusting van de lokalen. Hij is er tevens toe gehouden te zorgen voor het vereiste bijkomende materiaal om een perfecte uitbating te verzekeren.
- 6.5 De concessionaris staat in voor het technisch en hygiënisch onderhoud van alle keukenapparatuur en -toestellen. Indien dit materiaal aan vervanging toe is, is dit eveneens ten laste van de concessionaris. Deze nieuwe toestellen blijven eigendom van de concessionaris, ook na de beëindiging van de concessie.



- 6.6 De plaatsing van bijkomende elektrische toestellen dient voorafgaandelijk goedgekeurd te worden door de directie van Alden Biesen om overbelasting te voorkomen.
- 6.7 Zo er gebruik gemaakt wordt van frituurtoestellen dienen deze voorzien te zijn van een vaste automatische blusinstallatie, gekoppeld aan een toestel dat de toevoer van energie naar het frituurtoestel automatisch onderbreekt bij brand. Een branddeken moet in de nabijheid van de frituren opgehangen worden en vrijgehouden blijven van alle mogelijke belemmeringen.
- 6.8 De concessionaris zorgt voor de dagelijkse onderhoudsbeurten van het Gasthuis.
- 6.9 Het Gasthuis moet op hygiënisch vlak steeds perfect in orde zijn met de wettelijke en geldende normen. Alle ruimtes dienen rookvrij te zijn, met uitzondering van het privéwoongedeelte.

## **7. OPENINGSUREN**

- 7.1 De concessionaris zorgt ervoor dat tijdens openingsdagen het Gasthuis minsten 8 uur per dag toegankelijk is voor bezoekers. De openingsuren worden in samenspraak met de directie van Alden Biesen vastgelegd en dienen duidelijk en vooraf aangekondigd te worden.
- 7.2 De concessionaris zorgt ervoor dat de uitbating onderstaande sluitingstijden respecteert:  
1°: maximaal één wekelijkse sluitingsdag in de maanden juli en augustus;  
2°: maximaal twee wekelijkse sluitingsdagen tussen 1 april en 30 juni en tussen 1 september en 31 oktober. Langere sluitingsperiodes dan de wekelijkse rustdagen zijn niet toegestaan tijdens de Paas- en herfstvakanties;  
3°: maximaal drie wekelijkse sluitingsdagen tussen 1 november en 31 maart.
- 7.3 De concessionaris zorgt ervoor dat er niet meer dan één jaarlijkse sluitingsperiode van maximum 31 aaneensluitende kalenderdagen voorzien wordt in de periode van 15 december tot 15 februari.
- 7.4 De sluitingsperiode en zo voorkomend, de wekelijkse rustdag(en), worden in samenspraak met de directie van Alden Biesen vastgelegd en dienen duidelijk en vooraf aangekondigd te worden.
- 7.5 Het niet naleven van de openingsuren en -dagen kan aanleiding geven tot de onmiddellijke verbreking van de onderhavige concessie.
- 7.6 Een verdere uitbreiding van de openingsuren kan op initiatief van de concessionaris zelf in functie van de rendabiliteit en het uitbatingsplan.

## **8. RECHTEN EN PLICHTEN VERBONDEN AAN DE UITBATING**

- 8.1 Het Gasthuis maakt deel uit van een beschermde erfgoedsite. De concessionaris respecteert de toepassing van de wetgeving terzake. Het Gasthuis is als beschermd monument en landschap bovendien onderhevig aan de beschermingsmaatregelen van het Ministerieel Besluit van 15 juli 1996 en het Vlaams Decreet van 12 juli 2013. Het is de concessionaris



## LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN

Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

verboden om een constructie op te richten – zelfs uit duurzame en/of uitneembare materialen; verplaatsbare inrichtingen te plaatsen; bomen of heesters te ontwortelen of beschadigen; en activiteiten te organiseren die de rust en stilte in het gebied verstoren.

- 8.2 Het aanbrengen van uithangborden en reclames aan buitengevels is verboden. Binnen in de geconcedeerde ruimte is dit onderworpen aan een uitdrukkelijke en voorafgaandelijke goedkeuring van de directie van Alden Biesen. Eén enkel stoepbord mag aan de ingang van het terras geplaatst worden, zonder passanten te hinderen, om aan te duiden dat het Gasthuis open is.
- 8.3 Emblemen, versieringen, affiches, publiciteitsborden en dies meer met een politiek karakter of strijdig met de openbare orde of de goede zeden, zijn verboden. Er mag in het Gasthuis enkel reclame gemaakt worden voor de producten die er worden verkocht. Reclame voor sterke dranken en rookwaren is niet toegestaan.
- 8.4 De concessionaris dient op verzoek van de opdrachtgever alle nodige documenten en/of bewijsstukken te bezorgen waaruit blijkt dat alle wettelijke, decretale en/of reglementaire bepalingen en verplichtingen die verband houden met de inrichting en uitbating zijn nageleefd.
- 8.5 De concessionaris legt jaarlijks de nodige veiligheids-, hygiëne- en onderhoudscertificaten voor aan de directie van Alden Biesen (waaronder reiniging vetputten, reiniging dampkap, noodverlichting, branddetectie, inbraakdetectie en verbrandingsattest gasketel). Deze moeten door bevoegde instanties/personen uitgevoerd worden met inachtnaam van de wettelijke, decretale en/of reglementaire bepalingen en verplichtingen die verband houden met de inrichting en uitbating. Volgende attesten dienen permanent ter beschikking gehouden te worden van de brandweer:
- jaarlijkse controle van de blusmiddelen door de leverancier ervan;
  - een attest, niet ouder dan 5 jaar, en bij einde overeenkomst, afgeleverd door een erkend organisme van goedkeuring van de elektrische installaties;
  - een attest, niet ouder dan 5 jaar, en bij einde overeenkomst, afgeleverd door een bevoegd persoon of installateur, van goedkeuring van de gasinstallaties.
- 8.6 Bij schade aan de geconcessioneerde ruimtes dient de concessionaris de directie van Alden Biesen onmiddellijk in te lichten en is de concessionaris aansprakelijk om deze zo spoedig mogelijk te herstellen. Bij nalatigheid kan de opdrachtgever de herstelling in eigen beheer laten uitvoeren en de kost integraal verhalen op de concessionaris.
- 8.7 De concessionaris is verantwoordelijk en aansprakelijk voor het degelijk afsluiten van alle toegangen, het doven van de lichten, het afzetten van de verwarming en het aanzetten van alarminstallaties bij het sluiten van het Gasthuis en, zo de concessionaris als laatste het gebouw verlaat, het aanzetten van de alarminstallatie(s).
- 8.8 De concessionaris of de gerant staat in voor de ontvangst van leveringen die voor de uitbating voorzien zijn. De concessionaris of de gerant mag onder geen enkel beding sleutels, toegangscode of andere toegangsbadges aan derden geven, ook niet tijdelijk.



8.9 De concessionaris, gerant en alle aangestelden gebruiken de Nederlandse taal in de communicatie met de bezoekers van Alden Biesen.

## **9. CONCESSIONARIS EN VERGOEDING**

9.1 Het bedrag van de concessievergoeding wordt vastgesteld op 24.000 EUR incl. BTW per jaar.

9.2 De concessievergoeding is verschuldigd vanaf de aanvangsdatum zoals vermeld in deze overeenkomst.

9.3 De concessionaris verbindt er zich toe maandelijks op de eerste werkdag van de maand en zonder dat enig verzoek of aanmaning tot betaling is vereist, telkens één twaalfde van het bovenvermelde bedrag te storten. De storting of overschrijving dient te gebeuren op het rekeningnummer BE44 3751 1110 0445 van DAB Alden Biesen.

9.4 Ingeval van achterstal van meer dan één maand in het betalen van de concessievergoeding, van onkosten, schadevergoedingen en intresten voortvloeiend uit de bepalingen van deze concessie, is de concessionaris van rechtswege en zonder ingebrekestelling, de wettelijke intresten verschuldigd vanaf de vervaldag van deze bedragen.

9.5 De concessievergoeding zal op de eerste januari van ieder jaar aangepast worden aan het indexcijfer van de gezondheidsindex volgens de formule: aangepast bedrag = basisbedrag x Y/Z, waarbij:

Y = indexcijfer van de maand december voorafgaand aan de aanpassing

Z = basisindex van de maand voorafgaand aan de aanvang van de concessie

9.6 Behoudens de concessievergoeding zoals vastgelegd in 9.1. van voorliggende overeenkomst, vallen ook ten laste van de concessionaris:

- a. alle taksen, belastingen en de onroerende voorheffing hetzij zelf, hetzij op de exploitatie of op de opbrengst ervan;
- b. de zegel- en registratierechten verbonden aan deze concessie.
- c. de bijdragen voor de auteursrechten (SABAM) en de onkosten voor de "billijke vergoeding voor de uitvoerende kunstenaars";
- d. de kosten voor de ophaling van het huisafval gerelateerd aan het Gasthuis. De concessionaris voorziet in eigen afvalcontainer(s). De plaats van deze afvalcontainer(s) wordt geregeld in samenspraak met de directie van Alden Biesen;
- e. de kosten van het verbruik van stookolie/gas, elektriciteit en water;
- f. alle andere kosten die rechtstreeks of onrechtstreeks te maken hebben met de uitbating van de concessie zoals de verplichte wettelijke keuringen op toestellen, hygiëne, bestrijding van ongedierte enz.

## **10. BORGTOCHT**

10.1 De concessionaris is ertoe gehouden een borgtocht te stellen, hetzij in speciën, in effecten of een bankwaarborg van een bekende bankinstelling. De borgtocht komt overeen met drie twaalfden (3/12) van het bedrag van de concessievergoeding. Binnen de dertig



kalenderdagen volgend op de dag van de kennisgeving van gunning, moet de concessionaris het bewijs leveren dat de voorgeschreven borgtocht gestort werd.

- 10.2 Indien binnen de bovenvermelde termijn de concessionaris het bewijs van betaling van de borgtocht niet voorlegt, kan de opdrachtgever alsnog de concessie gunnen aan een andere kandidaat.
- 10.3 De borgtocht blijft als onderpand voor het nakomen van alle verplichtingen van de concessionaris, zelfs tot na het beëindigen van deze concessie. De opdrachtgever kan van de borgtocht alle sommen afnemen waarop het bij toepassing van de bepalingen van onderhavige concessie, recht heeft. In geval van gehele of gedeeltelijke afhoudingen dient de concessionaris de borgtocht aan te zuiveren tot het oorspronkelijke bedrag.
- 10.4 De borgtocht wordt terugbetaald op verzoek van de concessionaris en nadat vastgesteld is dat de concessionaris al zijn verplichtingen is nagekomen na het einde van deze concessie.

## **11. AANSPRAKELIJKHEDEN**

- 11.1 De concessionaris zorgt voor de noodzakelijke autorisaties, attesten en keuringen om de handelingen te stellen zoals omschreven in deze concessie. Hij verbindt er zich toe om tijdens de hele duur van de concessie alle wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen te eerbiedigen en na te leven.
- 11.2 De concessionaris verbindt er zich toe alle technische voorzorgen te nemen om de veiligheid te verzekeren voor wat betreft de uitbating van het Gasthuis, de uitrustingen, de afsluitingen, de opgeslagen goederen en zal alle verantwoordelijkheid dragen met betrekking tot alles wat zich in het in concessie gegeven Gasthuis bevindt.
- 11.3 De concessionaris dient op zijn kosten en onder zijn verantwoordelijkheid de goederen en werktuigen te verzekeren tegen alle risico's van alle aard en voor alle schade die zij zouden kunnen veroorzaken aan de opdrachtgever of aan derden.
- 11.4 De concessionaris zal zijn burgerlijke aansprakelijkheid en deze van zijn personeel verzekeren. Hij zal zijn aansprakelijkheid inzake brandrisico's van de inboedel voor de in artikel 6 vermelde lokalen verzekeren. Hij zal het afsluiten van deze polissen en de betaling van de premies op elk ogenblik aan de directie van Alden Biesen moeten kunnen bewijzen.
- 11.5 De opdrachtgever kan op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden voor het niet naleven van wettelijke, decretale en reglementaire verplichtingen door de concessionaris, de gerant of aangestelden en is evenmin aansprakelijk voor het gebruik van het Gasthuis indien dit gebruik niet met de geldende wetten, decreten en reglementen in overeenstemming is of zou zijn.
- 11.6 Evenmin kan de opdrachtgever aansprakelijk worden gesteld voor een foutieve daad of nalatigheid van de concessionaris, de gerant of aangestelden.





11.7 De concessionaris zal te allen tijde de opdrachtgever vrijwaren tegen vastgestelde inbreuken en zal bijgevolg instaan voor alle daaruit voortvloeiende gevolgen.

## **12. DUUR EN EINDE VAN DE CONCESSIE**

12.1 De concessie neemt aanvang op 15 juli 2023 en eindigt op 15 juli 2029.

12.2 De concessieovereenkomst is eenmalig verlengbaar met eenzelfde periode en onder dezelfde voorwaarden, mits de opdrachtgever voor de einddatum van de concessie de concessionaris laat weten dat hij een verlenging wenst.

12.3 De concessie kan ofwel in onderling overleg worden opgezegd zonder opzegperiode, ofwel eenzijdig opgezegd worden door de concessionaris mits het respecteren van een opzegperiode van 6 maanden, of door de opdrachtgever, mits een opzegperiode van 12 maanden, behalve indien punt 12.4 van toepassing is. Deze opzeg dient via aangetekend schrijven te gebeuren.

12.4 De concessie kan eenzijdig en onmiddellijk door de opdrachtgever verbroken worden:

12.4.1 indien zwaarwegende feiten in hoofde van de concessionaris of aangestelden gepleegd worden,

12.4.2 in geval van overlijden, ontbinding, faillissement, kennelijk onvermogen, ontoerekeningsvatbaarheid, ontzetting van bepaalde politieke en burgerlijke rechten van de concessionaris,

12.4.3 indien het openbare belang dit vereist,

12.4.4 indien het om veiligheidsredenen vereist is,

12.4.5 indien de concessionaris in gebreke werd gesteld inzake het niet naleven van de bepalingen van deze concessieovereenkomst.

De verbreking heeft uitwerking 3 maand na de betekening ervan aan de concessionaris, behalve indien de overeenkomst vroeger moet beëindigd worden omwille van veiligheids- of gezondheidsredenen.

12.5 De beëindiging van onderhavige concessie geeft geen enkel recht op schadevergoeding in hoofde van de concessionaris.

12.6 Op het einde van de concessie zal de concessionaris het Gasthuis in goede staat teruggeven. Desalniettemin zal er rekening gehouden worden met de slijtage ten gevolge van de normale uitbating. Een tegensprekelijke plaatsbeschrijving wordt opgemaakt in samenspraak tussen de opdrachtgever en de concessionaris. Indien er in vergelijking met de tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij de start van deze concessieovereenkomst schade en verliezen vastgesteld worden die niet te wijten zijn aan de normale uitbating van het Gasthuis, kan de concessionaris verplicht worden deze te herstellen. Bij nalatigheid zal de opdrachtgever de herstelling in eigen beheer laten uitvoeren en de kost integraal verhalen op de concessionaris.

12.7 Alle veranderings- en verbeteringswerken in het Gasthuis alsook alles wat muur-, pleister- of nagelvast is, blijven door de opdrachtgever verworven na de beëindiging of verbreking van



onderhavige concessie en dit zonder enige vergoeding. Hetzelfde geldt voor het cliënteel: deze wordt van rechtswege door de opdrachtgever verworven zonder dat de concessionaris aanspraak kan maken op enige vergoeding voor de overname van de cliënteel. De keukenapparatuur die in de loop van de concessieperiode vervangen werd door de concessionaris blijft diens eigendom.

12.8 Tijdens de opzegperiode dient de uitbating op de overeengekomen manier verzekerd te blijven.

12.9 Gedurende de drie maanden die het einde van de concessieovereenkomst voorafgaan, moet de concessionaris toelaten dat de berichten geplaatst kunnen worden en het Gasthuis bezichtigd kan worden.

### **13. VARIA**

13.1 De directie van Alden Biesen of zijn afgevaardigde is steeds gerechtigd om na aankondiging de geconcedeerde lokalen te betreden teneinde controle uit te oefenen op de stipte naleving van de bepalingen van deze concessie.

13.2 Alle praktische elementen die niet in deze overeenkomst geregeld worden, kunnen in een addendum, na onderling overleg, vastgesteld worden.

Opgemaakt in twee exemplaren op xxxx/xxxx/xxxx in Bilzen

Voor de Vlaamse Gemeenschap,  
de opdrachtgever

Voor de concessionaris

---

Luc Delrue  
Secretaris-generaal



Bijlage 1 : liggingsplan





Bijlage 2: algemeen overzicht eigenaarsonderhoud

	herstellen/vervangen		onderhoud		keuring	
	concessie	Alden Biesen	concessie	Alden Biesen	concessie	Alden Biesen
onderbouw		X		X		
bovenbouw		X		X		
dakwerken		X		X		
Hemelwaterafvoer daken		X		X		
Buitenramen en -deuren		X		X		
sloten en sleutels		X	X			
buitengevelbekleding		X		X		
buitentrappen terras		X	X			
gevelrenovaties		X				
binnenpleisterwerk		X	X			
binnenplaatafwerkingen		X	X			
Vloeren		X	X			
binnenbeglazing		X	X			
binnentrappen		X	X			
vast meubilair (toog)		X	X			
binnenschrijnwerk		X	X			
los meubilair	X		X			
vaste toestellen (niet keuken gerelateerd)		X	X			
vaste toestellen (keuken gerelateerd)	X		X			
badkamer en sanitaire meubels (kranen, lavabo's...)		X	X			
Sanitaire leidingen		X	X			
afvoerleidingen		X	X			
gasinstallatie verwarming en keukentoestellen		X	X		X	
onderhoud verwarming		X	X		X	
dampkappen		X	X			



LANDCOMMANDERIJ ALDEN BIESEN  
Congres- en Cultuurcentrum van de Vlaamse Overheid

	herstellen/vervangen		onderhoud		keuring	
	concessie	Alden Biesen	concessie	Alden Biesen	concessie	Alden Biesen
elektriciteit/binnennet		X	X		X	
schakelaars en contactdozen		X	X			
bel en parlofoon		X	X			
telecom en domotica	X		X			
branddetectie / vaste detectoren		X	X			X
brandblusapparaten		X		X		X
brandblusautomaat keuken		X	X		X	
inbraakalarm		X	X		X	
noodverlichting		X	X		X	
schilderwerk binnen	X		X			
schilderwerk buitenkant		X	X			
terrasverharding		X	X			
buitenconstructies en afsluitingen		X	X			
buitenmeubilair	X		X			
groenonderhoud		X	X			
asbest		X		X		X
legionella	X		X		X	
afvalophaling	X		X			
ongediertebestrijding	X		X			
vetput		X	X			
data en telecom contracten	X		X			
levering water	X		X			
levering elektriciteit	X		X			