

STAD GENT
DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT
DIENST VASTGOEDBEHEER

OVEREENKOMST VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

Tussen de ondergetekenden:

1) **De Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227 en hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit

en

- mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent.

beiden met zetel ten Stadhuize;

ondergetekende enerzijds, hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) **Teamleader nv** met maatschappelijke zetel te Dok-Noord 3A Bus 101, 9000 Gent, ingeschreven in het RPR onder nummer BE 0899.623.035, hier vertegenwoordigd door de BV J.D.W. Management, bestuurder, vast vertegenwoordigd door de heer Jeroen De Wit,

ondergetekende anderzijds, hierna genoemd "**de gebruiker**";

Werd overeengekomen wat volgt:

Voorafgaande verklaring

De Stad Gent treedt hier enkel op als eigenaar van de ter beschikking gestelde goederen en waarborgt niets met betrekking tot de uitoefening van haar bevoegdheden op het vlak van ruimtelijke ordening.

OVEREENKOMST

De Stad geeft onder de hierna vermelde voorwaarden in gebruik aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt :

de goederen gekend als het 'Kuipke', gelegen Citadelpark te 9000 Gent, kadastraal bekend 8ste afdeling, sectie H, deel van perceel nr. 1/v/35

Het Citadelpark is bij M.B. van 30 mei 1984 als landschap beschermd.

Inzake mobiliteit heeft de Stad afspraken gemaakt met de buurtbewoners van het Citadelpark teneinde de omgevingsimpact van evenementen, georganiseerd in het Kuipke, het ICC en het S.M.A.K., tot een minimum te herleiden. Deze afspraken zijn prioritair voor de Stad.

Voorwaarden

Artikel 1 - Bestemming en gebruik

De in gebruik gegeven goederen zullen aangewend worden voor het evenement "Teamleader Winter Fold Up", een netwerkbijeenkomst tussen eigen werknemers van Teamleader waarbij men tips meegeeft om efficiënter te werken, dat zal doorgaan op 24 januari 2025.

"Teamleader Winter Fold Up" is een privaat evenement zonder inkomsten.

Het evenement mag niet in strijd zijn met de openbare orde, de goede zeden of in strijd met de geldende wetgevingen en reglementeringen.

De gebruiker mag de bestemming niet wijzigen zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de Stad.

Het is de gebruiker verboden zijn gebruiksrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of onder te verhuren, op welke verbodsbepaling geen stilzwijgende toestemming kan worden vermoed.

Artikel 2 - Duur en beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst wordt gesloten voor het in artikel 1 vermelde evenement op 24 januari 2025.

De opbouw vindt plaats vanaf 23 januari 2025 om 12 uur.

Het evenement vindt plaats op 24 januari 2025 van 9uur tot 22 uur.

De afbraak vindt plaats op 24 januari 2025 na het evenement tot 2 uur.

De overeenkomst kan in geen geval verlengd worden.

De gebruiker verbindt er zich toe de afgesproken aanvang- en einduren stipt na te leven.

De zaal wordt ter beschikking gesteld in haar vaste opstelling.

Als de ter beschikking gestelde goederen niet op het voorziene tijdstip worden verlaten in de hierboven vermelde vaste opstelling, heeft de Stad het recht ze op kosten van de gebruiker in de oorspronkelijke staat te (laten) herstellen.

In geen geval kan de gebruiker een vergoeding eisen van de Stad voor het vervreemden en/of beschadigen van haar goederen, omwille van een eventuele verwijdering.

Bij niet-stipte naleving van bovenvermelde bepalingen wordt er aan de gebruiker de verrekening van de kosten voor het verwijderen van goederen, materiaal en/of afval, en eventuele andere kosten, aangerekend. De gebruiker verklaart kennis te hebben gekregen van de aan te rekenen kostprijzen inzake schoonmaak.

Artikel 3 - Retributie

De accommodatie wordt ter beschikking gesteld overeenkomstig het retributiereglement m.b.t. het beschikbaar stellen van het Kuipke en de Floraliënhof, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 30 mei 2023.

Gezien het gaat om een privaat evenement zonder inkomsten is er een retributie (excl. BTW) verschuldigd voor de volgende punten

A (opening dossier)	899.00 Euro
B (technische bijstand)	2696.00 Euro
C (ingebruikneming evenementendag)	NVT
D (billijke vergoeding per evenementendag)	299 Euro
E (nutsverbruik)	Werkelijk verbruik
Totaal (excl. BTW en excl. nutsgebruik)	3894.00 Euro

Een factuur wordt opgestuurd. De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen worden na afloop van het evenement gefactureerd op basis van het werkelijk verbruik.

Indien een beroep wordt gedaan op prestaties van stadspersoneel, zijn de bepalingen uit het collegebesluit van 03 maart 2022 betreffende het aanrekenen van kosten aan een stadsbedrijf of aan een externe firma van toepassing.

Artikel 4 - Opkuis

De gebruiker dient ook zelf in te staan voor de opkuis en voor verwijdering van alle afval in de volledige ter beschikking gestelde ruimte, ter hoogte van de toegangen en de toegangswegen en in de onmiddellijke omgeving van 30 meter rond het gebouw

De aanwijzingsborden die door de gebruiker werden aangebracht, dienen tegen het einduur van terbeschikkingstelling van het gebouw verwijderd te worden. Indien dit niet gebeurt, verwijdert de Stad ze op kosten van de gebruiker.

Artikel 5 – Nutsvoorzieningen

De Stad staat in voor de energielevering tot aan de bestaande schakelkasten en/of bestaande aansluitingen. De verdere energielevering vanaf de bestaande schakelkasten en/of aansluitingen tot aan het gebruikspunt is ten laste van de gebruiker.

De elektrische uitrustingen en aansluitingen moeten voldoen aan de wettelijke Belgische normen. De volledige installatie mag door een erkend extern bureau voor technische controle op het om het even welk moment worden gecontroleerd. Die delen welke hieraan niet voldoen zullen geen stroom ontvangen zonder dat de gebruiker hiervoor enige schadevergoeding kan bedingen van de Stad.

Artikel 6 – Ondersteuning vanuit de Stad

Tijdens het evenement is er technische bijstand van de Stad, waarvan de kostprijs inbegrepen zit in de vergoeding bepaald in artikel 3 (B). Deze bijstand beperkt zich tot het operationeel houden van de bestaande technieken, in de toestand waarin ze zich bevinden, zonder dat dit enige resultaatsverbintenis van de Stad inhoudt. De gebruiker vrijwaart de Stad dan ook van enige aansprakelijkheid in dat verband.

Voor deze technische ondersteuning, moet te allen tijde vrije toegang verschaft worden tot alle ter beschikking gestelde ruimten, zowel front- als backstage. Dit houdt in dat er voldoende toegangsbadges van de gebruiker moeten beschikbaar gesteld worden aan de Stad.

Indien er een beroep dient gedaan op externe bijstand (technisch, veiligheid...) tijdens de duur van de terbeschikkingstelling, vallen de kosten hiervoor ten laste van de gebruiker.

Artikel 7 - Gebruiksvoorwaarden

7.1. Er is een glazen balustrade aanwezig rondom het middenplein. Deze balustrade is op de nodige plaatsen voorzien van naar binnen opendraaiende poortjes, zodat o.a. de kleine podia via deze weg een toegang hebben.

Aan de kant van de val is een poortje dat voldoende breed is om bestelwagens en hoogtewerkers door te laten tot op het middenplein. Een extra paneel kan gedemonteerd worden om een bredere doorgang te hebben, doch dit dient een week op voorhand aangevraagd aan bovenvermelde technische wachtdienst van de Stad en mag geenszins door de organisator uitgevoerd worden.

Het is niet toegelaten de overige poortjes te demonteren, noch vaste panelen weg te halen voor een evenement.

Het is niet toegelaten op welke manier ook zaken te bevestigen op de glazen balustrade. Noch met tape, noch met kleefstof, noch in de houten handgreep.

7.2. Het Kuipke is opgedeeld in 4 PTI zones met elk een maximum aantal toegelaten personen:

- PTI 1 (de tribunes rond de piste/stoelenplan): 3684 personen
- PTI 2 A (het middenplein): 340 personen (met het ophaalsysteem van de piste dicht)
- PTI 2 B (het middenplein): 810 personen (met het ophaalsysteem van de piste open)
- PTI 3 (de gangen van het gelijkvloers rond de piste): 4574 personen
- PTI 4 (de cafetaria): 400 personen

Het is de gebruiker niet toegelaten deze maximumcapaciteit per zone te overschrijden tenzij dit uitdrukkelijk werd toegestaan in het voorafgaand advies van de veiligheidsdiensten.

7.3 De gebruiker verbindt er zich toe alle toepasselijke wetgevingen en reglementen na te leven, o.a. deze op de auteursrechten, en de eraan verbonden kosten te voldoen. De gebruiker moet het nodige doen om de eventueel vereiste vergunningen voor haar activiteiten te bekomen en de eventuele belastingen te betalen.

Overeenkomstig de bestaande milieuvergunning, zijn evenementen met podiumopbouw enkel toegelaten op het middenplein van de wielervedbaan. De gebruiker dient de geldende VLAREM - normen, en in het bijzonder de geldende geluidsnormen na te leven. Een kopie van de bestaande milieuvergunning kan ter beschikking worden gesteld.

Artikel 8 - Bepalingen betreffende de veiligheid

8.1 De veiligheidsnormen, opgelegd door de brandweer of de politie van de Stad Gent, moeten strikt worden nageleefd. Inzonderheid dienen de bepalingen van de politieverordening inzake brandpreventie met betrekking tot publiek toegankelijke inrichtingen te worden nageleefd.

Overeenkomstig het politiereglement op de openbare rust en veiligheid moet het geplande evenement gemeld worden bij de Openbare Ordecel van de Lokale Politie.

Indien het evenement de aanwezigheid van een EHBO-post en/of een ziekenwagen vereist, dient de gebruiker een overeenkomst te sluiten met een erkende EHBO-instelling.

De gebruiker zal er tijdens het verloop van haar evenement op toe zien dat alle inkomdeuren en -poorten langs de buitenzijde van de hal niet versperd zijn voor eventuele dringende toegang of doorgang van de hulpdiensten. Zij zal foutief geparkeerde wagens of andere obstakels die er zich bevinden, onmiddellijk doen verwijderen, zo nodig door de tussenkomst van politie in te roepen.

De gebruiker zal er tijdens het verloop van haar evenement eveneens op toe zien dat alle nooduitgangen en paniekdeuren ten alle tijde vrij zijn.

Indien er zich ongevallen of schade mochten voordoen, veroorzaakt of beïnvloed door het niet naleven van de veiligheidsvoorschriften, neemt de gebruiker de volle verantwoordelijkheid en ziet hij af van elk verhaal t.o.v. de Stad.

Bovendien moet er te allen tijde vrije toegang verschaft worden aan de personen van de Interne Dienst voor Preventie en Veiligheid op het Werk van de Stad Gent en aan de personen belast met de controle op vergunningen, onderrichtingen en voorwaarden van de terbeschikkingstelling.

8.2. De Stad neemt geen bewakingsplicht op zich. Zelfs indien er politie in het gebouw aanwezig is neemt de Stad geen bewakingsplicht op haar. De gebruiker dient dus zelf in te staan voor de security gedurende de volledige duur van het evenement.

Bovendien dient de gebruiker zelf in te staan voor de veiligheid van personen en van zijn goederen en materiaal dat in het gebouw wordt ondergebracht gedurende de volledige periode van terbeschikkingstelling. In geen geval kan de Stad aansprakelijk worden gesteld voor beschadiging, verlies, diefstal of brand van de in gebruik genomen goederen en/of aanpalende en haar bijhorende al dan niet geborgen zaken, of om het even welk verhaal dat door de gebruiker of toeschouwers en/of deelnemers en/of andere derden van het evenement zou kunnen worden uitgeoefend. Op grond van deze verklaring verklaart de gebruiker af te zien van elk verhaal tegenover de Stad, haar aangestelden en haar verzekeringsmaatschappij.

8.3. Het gebruik van flessengas is uitdrukkelijk verboden binnen het complex, ook voor het vullen van ballons.

Het gebruik van vuurwerk is eveneens verboden binnen het gebouw.

Er heerst een absoluut rookverbod in het volledige gebouw. De gebruiker staat in voor de permanente bewaking hiervan en de Stad houdt zich het recht voor het hele evenement op te schorten en onmiddellijk te laten beëindigen bij herhaaldelijk (meer dan drie maal) overtreden van dit rookverbod.

Artikel 9 - Verzekeringen

De gebruiker is gedurende de ganse gebruiksperiode aansprakelijk voor brand en aanverwante risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag op grond van artikel 1733 B.W. tot beloop van een bedrag van 275.000 EUR aan Abexcijfer 540, en hij verbindt zich ertoe om zich voor dat bedrag en voor die risico's, in eerste risico te verzekeren bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij.

Het in gebruik gegeven goed wordt door de Stad Gent verzekerd tegen brand en aanverwante risico's met een vrijstelling van 275.000 EUR aan Abexcijfer 540. De Stad Gent verbindt zich ertoe in deze brandpolis een bijzondere clause van afstand van verhaal op te nemen tegenover de gebruiker.

Artikel 10 - Catering, vestiaire, toiletten

De gebruiker dient zelf in te staan voor de uitbating van de catering, voor de bestelling en levering van dranken en spijzen.

De gebruiker zal geen gebruik maken van wegwerpbekers, wel van herbruikbare bekens. Petflessen en ander wegwerpmateriaal kan enkel gebruikt worden wanneer het voor minstens 90% wordt ingezameld en gerecycleerd.

De gebruiker zal hiertoe voor de start van het evenement een afvalplan voorleggen en zorgt tijdens het evenement voor selectieve inzameling van het afval.

De Stad staat niet in voor bemanning van de vestiaire en van de toiletten. De gebruiker dient zelf in te staan voor eventuele bemanning evenals voor de schoonmaak en voor het voorzien van toiletbenodigdheden (toiletpapier, zeep, handdoeken, schoonmaakproducten,...) gedurende het evenement.

Artikel 11 - Ticketverkoop, merchandising

De gebruiker staat zelf in voor de ticketverkoop en voor de merchandising tijdens de evenementen in het gebruikte gebouw.

Artikel 12 - Mobiliteit

Er is een algemeen verbod van parkeren in het Citadelpark.

Voor opbouw en afbraak van het evenement en ook tijdens het evenement is het Kuipke enkel toegankelijk voor voertuigen langs een bewaakte toegang naast het S.M.A.K. via de Fernand Scribedreef of uitzonderlijk en mits voorafgaande toestemming van de Stad via de toegang op de Charles de Kerchovelaan ter hoogte van de Kunstlaan.

Bezoekers kunnen niet parkeren op de site. De gebruiker geeft impulsen om het openbaar vervoer te gebruiken en / of gebruik te maken van de openbare parkings in de omgeving, zijnde de parking aan Sint-Pietersstation en de parking Sint-Pietersplein P10.

Logistieke toelevering bij de op- en afbouw van het evenement zal gebeuren volgens de inrijsimulatie die aan de gebruiker werd bezorgd.

Artikel 13 - Publiciteit

Met betrekking tot te voeren publiciteit is het de gebruiker verboden enige reclame, onder welke vorm ook, aan te brengen aan de buitengevels.

De gebruiker kan niet eisen van de Stad dat eventuele reclame zou worden verwijderd of afgedekt.

Het is de gebruiker verboden publiciteit aan te brengen op de wielervedoan of eventueel bestaande publiciteit te verwijderen. De wielervedoan zal door de Stad worden afgedekt.

Artikel 14 – Contactpersonen

De gebruiker heeft een vast aanspreekpunt *Jeroen Van de Velde (+32 497 58 39 39)* die als contactpersoon tussen gebruiker en de Stad te allen tijde bereikbaar is.

Langs Stadszijde wordt de administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst door de Dienst Vastgoed waargenomen, te contacteren via vastgoedbeheer@stad.gent

Artikel 15 - Non-discriminatieclausule

De organisator engageert zich ertoe de 5 basisprincipes rond non-discriminatie en gelijke kansen te respecteren:

I. VERBOD OP DIRECTE DISCRIMINATIE

Directe discriminatie behelst het ongunstiger behandelen van een persoon dan een ander in een vergelijkbare situatie wordt, is of zou worden behandeld op basis van diens nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie. Dit onderscheid kan niet gerechtvaardigd worden op grond van de bepalingen van Titel II Antiracisme Wet. Rechtvaardiging van onderscheid.

II. VERBOD OP INDIRECTE DISCRIMINATIE

Indirecte discriminatie behelst een ogenschijnlijk neutrale bepaling, criterium of handelwijze hanteren die personen bijzonder kan benadelen in vergelijking met andere personen op basis van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, tenzij deze bepaling, maatstaf of handelwijze objectief gerechtvaardigd kan worden door een geoorloofde bedrijfsdoelstelling en redelijk te verantwoorden is in verhouding tot voor deze personen minder nadelige middelen om de nagestreefde bedrijfsdoelstelling te realiseren.

III. VERPLICHTING OM REDELIJKE AANPASSINGEN OP GROND VAN HANDICAP TE TREFFEN

In een concrete situatie, naargelang de behoefte voor personen met een handicap, passende maatregelen nemen om toegang tot arbeid te hebben, in arbeid te participeren of daarin vooruit te komen dan wel om een opleiding te genieten, tenzij deze maatregelen een onevenredige belasting vormen. Wanneer die belasting in voldoende mate wordt gecompenseerd door bestaande overheidsmaatregelen, zoals subsidies of begeleiding, mag zij niet als onevenredig worden beschouwd.

Het begrip handicap moet worden opgevat als een beperking die het gevolg is van langdurige lichamelijke, geestelijke of psychische aandoeningen die in wisselwerking met diverse drempels de betrokkene kunnen beletten volledig, daadwerkelijk en op voet van gelijkheid met andere werknemers aan het beroepsleven deel te nemen. Belemmeringen bij het uitoefenen van de beroepsactiviteit kunnen ertoe leiden dat een langdurige ziekte als handicap moet worden beschouwd.

IV. VERBOD OP OPDRACHT GEVEN TOT DISCRIMINATIE

Vanuit een feitelijke of juridische machtspositie opdracht geven aan anderen om een persoon of een groep te discrimineren op grond van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, is verboden.

V. VERBOD OP GEWELD, PESTERIJEN EN ONGEWENST SEKSUEEL GEDRAG OP HET WERK

Iedere daad van fysiek of verbaal geweld en pesterijen op basis van nationale afstamming, geslacht, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing en seksuele oriëntatie, alsook van ongewenst seksueel gedrag op het werk, is verboden.

De organisator verklaart:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst
- toegankelijk te zijn voor iedereen;
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten en reglementen na te leven die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen;
- onderhavige clause ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de organisatie van het evenement.

Artikel 16 - Ontbindende voorwaarde

Bij niet-naleving van één of meerdere verbintenissen van deze overeenkomst heeft de Stad het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, indien geen gehoor gegeven wordt aan de ingebrekestelling van de Stad binnen de daarin gestelde termijn.

Ingeval de gebruiker als vereniging of vennootschap ophoudt te bestaan, of in de gevallen waarin de gebruiker niet langer aan de voorwaarden voldoet om rechtsgeldig als vereniging of vennootschap te bestaan, vindt de ontbinding van rechtswege plaats. De ontbinding zal uitwerking hebben ex nunc en de gebruiker zal hiervan bij aangetekend schrijven op de hoogte gebracht worden.

Indien de Stad moet vaststellen dat de hiervoor bedongen voorwaarden niet exact worden nageleefd of uitgevoerd, behoudt zij zich het recht voor de gebruiker bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot onmiddellijk in kennis te stellen van de vastgestelde inbreuken en zal de gebruiker worden aangemaand onmiddellijk de nodige maatregelen te treffen.

Slotbepalingen

Indien de Stad haar verplichtingen niet kan nakomen ingevolge overmacht kan de gebruiker hiervoor geen schadevergoeding eisen, voor zover de Stad de gebruiker van deze overmacht in kennis heeft gesteld van zodra de Stad hiertoe in de mogelijkheid was.

Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad Gent ten Stadhuize;
- de gebruiker op diens maatschappelijke zetel.

Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in tweevoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen.

Gent,

Voor de Stad

Voor de gebruiker

Jeroen De Wit

Teamleader nv

DocuSigned by:
Jeroen De Wit
820DAF8421F249E...

BV J.D.W. Management,
Bestuurder,
Vast vertegenwoordigd door
de heer Jeroen De Wit,