

**OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN CONCESSIE VOOR DE PLAATSING, HET ONDERHOUD EN DE
EXPLOITATIE VAN EEN PV-INSTALLATIE**

TUSSEN ONDERGETEKENDEN:

1) De opdrachthoudende vereniging Farys, waarvan de zetel gevestigd is te 9000 Gent, Stropstraat 1, met ondernemingsnummer 0200.068.636, hier vertegenwoordigd overeenkomstig haar statuten door Marleen Porto-Carrero, algemeen directeur en Christophe Peeters, voorzitter van de raad van bestuur.

Gemachtigd door positief advies van adviescomité secundaire diensten dd 2.05.2023 en door beslissing van raad van bestuur dd 25.05.2023

Hierna de “**Concessiegever**”.

en

2) Energent cv, met zetel te Beverhoutplein 7, 9000 Gent, BTW BE 0542.998.575 , hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door: Johan Vandaele en Luc Goethals, bestuurders Energent,

Hierna genoemd “**Concessionaris**”,

En met als tussenkomende partij

De Stad Gent, met zetel op het stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,
- Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,

handelend in uitvoering van het collegebesluit d.d.,

Hierna gezamenlijk genoemd de “**Partijen**”.

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET:

Concessionaris is een burgercoöperatie voor hernieuwbare energie die burgers verenigt in hun streven naar een duurzame en klimaatneutrale samenleving. Concessionaris werd, na een mededingingsprocedure met onderhandeling, aangeduid als opdrachtnemer voor de raamovereenkomst met als voorwerp: Energy Supply Contracting EE_2019_0_013, perceel 1, subperceel 2. (hierna: de “**Raamovereenkomst**”).

Om het beschikbare potentieel aan dakoppervlakte van het hierna beschreven gebouwen te benutten, wil de Concessiegever een overeenkomst aangaan om Concessionaris toe te laten lokaal energie te produceren door middel van een fotovoltaïsch systeem (hierna: de “**PV-Installatie**”) op de hierna beschreven gebouwen.

Via deze overeenkomst (hierna de “**Overeenkomst**”), en in overeenstemming met de hierna geformuleerde voorwaarden en modaliteiten, wil de Concessiegever een concessie toekennen aan Concessionaris.

Het bestek van deze opdracht (hierna: het “**Bestek**”) en de inschrijving van de Concessionaris (hierna: de “**Inschrijving**”) worden aan onderhavige Overeenkomst gehecht, respectievelijk als BIJLAGE 1 en BIJLAGE 2, en blijven onverkort van toepassing en verbinden de Concessionaris, al dan niet aanvullend op deze Overeenkomst en voor zover niet tegenstrijdig met deze Overeenkomst.

WORDT OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. VOORWERP

Artikel 1.1. Concessie

De Concessiegever verleent aan Concessionaris, die aanvaardt, een concessie voor de dimensionering, de financiering via burgerparticipatie, de plaatsing, het onderhoud en de exploitatie van de PV-Installatie (hierna de "Concessie"), op de niet gebruikte dakzaten van de daken van onderstaande gebouwen, zoals gespecificeerd in BIJLAGE 3 " Beschrijving van de in concessie gegeven goederen" bij deze Overeenkomst, met een verwacht vermogen en voor een totale oppervlakte opgenomen in onderstaande tabel en meer in het bijzonder maar niet beperkt tot:

- de installatie, het onderhoud en de exploitatie van de PV-Installatie met een verwacht vermogen zoals opgenomen in onderstaande tabel
- voor het aanleggen/verleggen van de aansluitingen
- voor de installatie van de noodzakelijke schakel- en meetborden
- voor de installatie van een systeem van monitoring (gebruik vast netwerk van het gebouw)

en om al hetgeen te doen en te installeren wat met de plaatsing, het onderhoud en de exploitatie van de PV-Installatie verband houdt.

Naam	Adres	Kadastraal	Paneelvermogen (kWp)	Oppervlakte (m2)
Sporthal Keiskant	Keiskantstraat 3a, 9000 Gent	Gent 27 Afd/Drongen 1 Afd. Sectie C perceel 0872/00_000	41,16	780
Farys Tennis	Campinglaan 13, 9000 Gent	Gent 9 Afd/ Sectie B 0535/00D000	89,99	855
Sporthal Hekers	Ter Linden 29 9052 Zwijnaarde	Gent 24 Afd/Zwijnaarde/ Sectie C 0147/00A000	91,8	860

Hierna samen genoemd het "Gebouw"

De Concessionaris garandeert de nodige inspanningen te zullen leveren ten einde financiële middelen via actieve rechtstreekse participatie van burgers op te halen om de PV-Installatie op het Gebouw te realiseren.

Partijen voegen een exact inplantingsplan van de PV-Installatie toe (zie kopie in BIJLAGEN 3 en 4). De Concessie is afgebakend overeenkomstig dit inplantingsplan.

De stad Gent is na het gemeenteraadsbesluit van per toegetreden tot de divisie Secundaire diensten van de Concessieverlener en heeft het gebruiksrecht op voormelde gebouwen ingebracht in de S-divisie van de Concessiegever.

Binnen de context van de S-divisie is de Concessiegever eigenaar van de daken van voormelde gebouwen.

De Concessiegever verklaart dat zijn bevoegde organen een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing hebben genomen om de Concessie toe te kennen (zie kopie in BIJLAGE 7).

De Concessiegever verleent en de Concessionaris aanvaardt de Concessie op het Gebouw in de feitelijke toestand waarin het zich bij ondertekening van deze Overeenkomst bevindt. Partijen maken voorafgaand aan de ondertekening een tegensprekelijke plaatsbeschrijving op (zie BIJLAGE 6), waarvan de kost zal worden gedragen door beide Partijen, elk voor de helft (hierna: de "Plaatsbeschrijving").

Artikel 1.2. Erfdienstbaarheden

De Concessiegever kent aan de Concessionaris een conventionele niet-exclusieve erfdienstbaarheid toe om binnen het Gebouw en in de zone die daartoe op het inplantingsplan is afgebakend, alle installaties te plaatsen voor de exploitatie van de PV-Installatie.

De Concessiegever en de stad Gent geven de Concessionaris ook alle toestemmingen die nodig zijn voor de bouw en de exploitatie van de PV-Installatie, zoals een recht van toe- en doorgang in het Gebouw en de (aanpalende) percelen van het Gebouw, voor zover in eigendom van de Concessiegever/stad Gent, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw en rekening houdend met BIJLAGE 3 richtlijn "werken van derden" en mogelijke bijkomende voorwaarden opgelegd door de Concessiegever.

Concessionaris kan gedurende de volledige duur van de Concessie gebruik maken van de elektrische infrastructuur van de Concessiegever die noodzakelijk is, om de PV-Installatie steeds operationeel te houden en de elektriciteit die niet lokaal verbruikt wordt, te injecteren in het distributienet. Hieronder is ook het gebruiksrecht begrepen van het aansluitingspunt (met EAN-nummer) op het distributienet dat eventueel nodig is voor de injectie van elektriciteit op dat distributienet.

Artikel 1.3. Elektriciteit

Tegelijk met de Concessieovereenkomst sluiten de Partijen een overeenkomst over de levering van de elektriciteit opgewekt door de PV-Installatie (hierna de "Stroomafnameovereenkomst").

Artikel 2. INSTALLATIE, GEBRUIK, ONDERHOUD EN HERSTELLING PV-INSTALLATIE

Artikel 2.1. Studies, vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen

Concessionaris verklaart:

- de nodige studies te hebben uitgevoerd die de geschiktheid van het Gebouw voor de bouw en exploitatie van de PV-Installatie hebben aangetoond;
- mogelijke of opgemerkte niet-conformiteit van de bestaande elektrische installaties van het Gebouw te melden binnen de twee (2) werkdagen aan de Concessiegever. De Concessiegever is verantwoordelijk om de elektrische installatie conform te stellen met de toepasselijke regels.
- nodige vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen te hebben aangevraagd en verkregen, waaronder een aansluiting op het distributienet bij de distributienetbeheerder, inclusief de netstudies indien vereist;
- een controle van de toestand van het dak van het Gebouw te hebben uitgevoerd en te hebben gemeld of uit deze studie is gebleken dat het dak voldoende geïsoleerd is, op basis van de normen (EPB, maximale U-waarden) en de staat van de dakdichting nog voldoet (minimum 10-jaar levensduur).

De Concessiegever verleent zijn volledige medewerking aan de Concessionaris voor het uitvoeren van de studies vermeld in artikel 2.1. a) van de Overeenkomst en het verkrijgen van de nodige vergunningen als bepaald in artikel 2.1. c) van de Overeenkomst. De Concessiegever voegt hiertoe de beschikbare plannen van het Gebouw en van de elektrische installatie toe aan de Overeenkomst als BIJLAGE 4.

Artikel 2.2. Installatie

Concessionaris installeert de PV-Installatie zodanig dat die later opnieuw verwijderd kan worden zonder schade aan te richten aan het Gebouw waardoor herstellingswerkzaamheden zouden nodig zijn.

De Concessionaris zorgt voor zo min mogelijk verankeringen van de PV-Installatie in het Gebouw. In geval de plaatsing, het onderhoud, de exploitatie (inclusief werken aan de PV-Installatie tijdens de contractperiode) of de verwijdering van de PV-Installatie schade, zoals maar niet beperkt tot lekken, veroorzaakt aan het Gebouw, zal Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst van toepassing zijn.

De Concessionaris voert de werken voor het operationeel maken van de Installatie uit overeenkomstig de planning opgenomen in zijn gedetailleerd plan van aanpak zoals bedoeld in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het bestek voor de Raamovereenkomst en de

mogelijk bijgewerkte versie na het bekomen van de nodige vergunningen, toelatingen, machtigingen en meldingen zoals bedoeld in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het Bestek voor de Raamovereenkomst (hierna: de Operationele Werken). Deze Operationele Werken mogen de activiteiten van de Concessiegever niet hinderen. De Concessionaris zal de plaatselijke verantwoordelijke van het Gebouw verwittigen vóór de aanvang van de Operationele Werken.

De Concessionaris zal de PV-Installatie onverwijld plaatsen na de inwerkingtreding van de Overeenkomst (hierna: de "Uitvoeringstermijn"). In ieder geval dient de PV-installatie volledig geplaatst te zijn uiterlijk op 31 augustus 2024. Geen enkele vertraging van de Uitvoeringstermijn zal toegelaten zijn, behalve in geval van Overmacht (zoals hierna gedefinieerd), met dien verstande dat het zich voordoen van zulke gebeurtenis de Concessionaris niet bevrijdt alle nuttige maatregelen te nemen om de impact van voornoemde gebeurtenis zoveel mogelijk te beperken.

Elke onvoorzienbare en onvermijdelijke gebeurtenis die niet aan de Concessionaris te wijten is, die de uitvoering van de Operationele Werken door de Concessionaris absoluut onmogelijk maakt en die hem dwingt de Operationele Werken tijdelijk of definitief stop te zetten, wordt beschouwd als een geval van overmacht (bijvoorbeeld oorlogen en de daaraan verbonden gevolgen, abnormaal stormweer, heikracht, eenzijdige en dwingende beslissingen van de overheid die de uitvoering van de Operationele Werken absoluut onmogelijk maken) (hierna: "Overmacht").

Als de Concessionaris een verlenging van de Uitvoeringstermijn wenst te bekomen wegens Overmacht, zal hij hiervoor een aanvraag richten tot de Concessiegever via aangetekend schrijven binnen de vijf (5) kalenderdagen nadat zulke gebeurtenis zich heeft voorgedaan, en dit op straffe van verval van de mogelijkheid tot verlenging.

De Concessionaris waarborgt de veiligheid van de Operationele Werken. Hij zal enkel werken met erkende (onder)aannemers en is verantwoordelijk voor alle handelingen van zijn (onder)aannemers. Concessionaris zal alle stoffelijke of lichamelijke schade aan goederen en personen vergoeden of op zijn kosten laten herstellen. Daartoe verzekert Concessionaris zich voldoende in overeenstemming met Artikel 11 van deze Overeenkomst).

De Concessionaris zal zich op eigen kosten schikken naar de veiligheidsvoorschriften van de Concessiegever. Hij zal de wettelijke veiligheidsvoorschriften respecteren.

De Concessiegever stelt tijdens de bouwfase aan Concessionaris een afgesloten ruimte ter beschikking voor het stockeren van materiaal. De Concessiegever zorgt voor elektriciteitsaansluiting. Het personeel van de Concessionaris en zijn (onder)aannemers zullen toegang hebben tot de nodige normale sanitaire voorziening.

De PV-Installatie voldoet aan de technische eisen zoals beschreven in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van het bestek voor de Raamovereenkomst.

Artikel 2.3. Keuringen

De Concessionaris staat in voor alle vereiste keuringen (zoals onder andere de AREI-keuring) van de PV-Installatie met het oog op de indienststelling en de kosten hiervan. Een kopie van dit attest of deze attesten moet(en) aan de Concessiegever gegeven worden voorafgaand aan de ingebruikname van de PV-Installatie.

Artikel 2.4. Ingebruikname

Na het bekomen van het AREI-attest is de ingebruikname van de PV-Installatie afhankelijk van de aansluiting op het distributienet. Enkel de distributienetbeheerder kan die aansluiting verzorgen.

Partijen maken voorafgaand aan de ingebruikname een tegensprekelijke Plaatsbeschrijving op.

Artikel 2.5. Onderhoud en Herstelling

De Concessionaris dient tijdens de volledige duur van de Overeenkomst alle nodige maatregelen te nemen met het oog op de goede werking dan wel het in standhouden van de goede werking van de PV-Installatie en voor de onderhouds- en/of herstellingswerken aan de PV-Installatie. Daartoe mogen de Concessionaris en zijn

personeel, aangestelden en dienstverrichters het Gebouw betreden, desgevallend mits inachtneming van de nadere modaliteiten opgelegd door de verantwoordelijke van het Gebouw. Er wordt minstens voldaan aan de richtlijnen werken met derden zoals in BIJLAGE 5 bij deze Overeenkomst.

De Concessionaris zal in geval van noodzakelijke werken aan de PV-Installatie de Concessiegever minstens zeven (7) kalenderdagen op voorhand verwittigen. Bij dringende maatregelen meldt de Concessionaris voorafgaand de komst van zijn personeel, aangestelden of dienstverrichters.

Artikel 2.6. Tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (K.B. van 25 januari 2001)

De Concessionaris verklaart dat voor het Gebouw volgens de wettelijke bepalingen geen postinterventiedossier moet aanwezig zijn. Hij voert immers geen werken uit die vallen onder het toepassingsgebied van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen.

Artikel 3. WERKEN AAN HET GEBOUW

Als de Concessiegever werken wil (laten) uitvoeren aan het Gebouw die de goede werking van de PV-Installatie kunnen beïnvloeden of zelfs tijdelijk onderbreken, brengt hij de Concessionaris zo snel mogelijk schriftelijk op de hoogte van de geplande start ervan. Hij voert deze werken, voor zover als mogelijk, uit gedurende een periode tijdens dewelke de opbrengst van de PV-Installatie niet maximaal is (te weten de maanden november-december-januari-februari).

Indien de werken het verwijderen (gevolgd door het terugplaatsen en herinstalleren) van of wijzigingen aan de PV-Installatie noodzakelijk maken, zal de Concessionaris dit op kosten van de Concessiegever uitvoeren. De Concessiegever dient de herstelling of herinstallatie van de PV-Installatie schriftelijk te aanvaarden. De Concessionaris voert de verwijdering, terugplaatsing en herinstallatie van de PV-Installatie uit tegen de vaste forfaitaire prijs die daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen aan de PV-Installatie worden in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten uitgevoerd, behoudens andersluidende bepalingen in deze Overeenkomst.

Indien het tijdens deze werken nodig is om de PV-Installatie tijdelijk buiten gebruik te stellen, wordt de individuele looptijd van deze Overeenkomst van twintig (20) jaar geschorst en hervat bij het opnieuw in dienst nemen van de PV-Installatie. De eventuele en strikt noodzakelijke kosten voor het tijdelijk buiten gebruik stellen en terug in dienst nemen van de PV-Installatie, zijn ten laste van de Concessiegever, net als eventuele keurings- of onderhoudskosten te wijten aan de uitgevoerde werken. De strikt noodzakelijke kosten die eventueel gepaard gaan met de tijdelijke verwijdering van de installatie zijn eveneens ten laste van de Concessiegever.

Artikel 4. EIGENDOMSRECHT EN HYPOTHEKEN

Artikel 4.1. Eigendomsrecht

De PV-Installatie en toebehoren blijven in het kader van een accessoir opstalrecht gedurende de duur van de Overeenkomst uitsluitend eigendom van Concessionaris. De Concessiegever verzaakt uitdrukkelijk aan het vermoeden van artikel 3.64 van het Burgerlijk Wetboek en het voordeel van artikel 3.65 van hetzelfde Wetboek. De Concessiegever en de stad Gent zien tijdens de volledige looptijd van de Overeenkomst af van ieder recht tot natrekking met betrekking tot de eigendom van de PV-Installatie.

De Concessiegever waarborgt het rustig genot van de Concessie en de PV-Installatie. Hij zal het Gebouw in stand houden. Hij zorgt ervoor dat de gesteldheid en kwaliteit van het dak de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-Installatie waarborgen. Hij zal zich verzetten tegen en zich onthouden van alle beplantingen en werken die een schaduw kunnen werpen op het dak van het Gebouw.

Artikel 4.2. Hypotheken

Behalve wanneer de Concessiegever hiermee voorafgaandelijk uitdrukkelijk schriftelijk instemt, kan de Concessionaris de Concessie niet met een hypotheek bezwaren.

Artikel 5. DUUR

Artikel 5.1. Duur

De Overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening ervan door beide Partijen en dit voor een duur van 20 jaar vanaf de van de indienstname van de PV-Installatie door de distributienetbeheerder Fluvius.

Artikel 5.2. Opschortende Voorwaarden

Partijen komen overeen dat de Concessieovereenkomst (inclusief de verbintenis voor de Concessionaris om de overeenkomst te laten registreren, zoals hierna bepaald), en dus ook de daaruit voortvloeiende verbintenissen omtrent de installatie en het onderhoud van de PV-Installatie, geldt onder de volgende opschortende voorwaarden, die uiterlijk twaalf (12) maanden na het ondertekenen van de Overeenkomst allen vervuld moeten zijn:

a) Het opleveren van een positieve netstudie vanwege de distributienetbeheerder, in opdracht van de Concessionaris. Bewijsstuk(ken): afschrift van de formele (schriftelijke) goedkeuring, afgeleverd door de distributienetbeheerder.

Artikel 6. REGISTRATIE

De Concessionaris verbindt zich ertoe om de Overeenkomst te laten registreren binnen de vier (4) maanden na de ondertekening door beide Partijen. De registratierechten, eventuele geldboeten wegens laattijdigheid en het zegelrecht zijn uitsluitend ten laste van de Concessionaris.

Artikel 7. CONCESSIEVERGOEDING

De Concessiegever verleent aan de Concessionaris het recht om de Installatie te plaatsen, te onderhouden en te exploiteren. De Concessionaris dient aan de Concessiegever hiervoor een vergoeding ten belope van 250 euro per jaar te betalen. Deze vergoeding zal jaarlijks door de Concessiegever worden gefactureerd met toepassing van BTW.

Artikel 8. INFORMATIEVERPLICHTING CONCESSIEGEVER

De Concessiegever moet de Concessionaris dadelijk inlichten wanneer hij weet dat de gesteldheid of kwaliteit van het dak niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-Installatie te waarborgen.

De Concessiegever zal Concessionaris onmiddellijk verwittigen indien hij zichtbare gebreken, vandalisme of diefstal vaststelt met betrekking tot de PV-Installatie. Behoudens in geval van aantoonbare toerekenbare tekortkoming in hoofde van de Concessiegever, zijn de hiermee gepaard gaande kosten uitsluitend ten laste van Concessionaris.

Behoudens hetgeen bepaald is in Artikel 12, eerste alinea van deze Overeenkomst, zal de Concessiegever onder geen beding werken uitvoeren of laten uitvoeren aan de PV-Installatie.

Artikel 9. OVERDRACHT – HERBESTEMMING – TENIETGAAN GEBOUW

Artikel 9.1. Overdracht Concessie

Concessionaris heeft het recht om de hem toegekend Concessie geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits voorafgaande kennisgeving aan en schriftelijke en uitdrukkelijke goedkeuring vanwege de Concessiegever. De Concessiegever is onder geen enkel beding verplicht om met de gevraagde overdracht in te stemmen.

Concessionaris verbindt er zich toe eventuele overnemers van de Concessie of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst te wijzen en bij wijze van kettingbeding op te leggen, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden.

Artikel 9.2. Overdracht Gebouw

De Concessiegever wijst eventuele latere kopers van het Gebouw of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers op de clausules van deze Overeenkomst en legt deze bij wijze van kettingbeding op, waardoor deze clausules hen ook tegenstelbaar worden. De Concessie en de clausules van deze Overeenkomst zijn aan deze kopers of andere rechtverkrijgenden en rechtsopvolgers tegenstelbaar mits de overschrijving van de Concessie overeenkomstig **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze Overeenkomst.

De Concessiegever zal, als het Gebouw met een hypotheek wordt belast of als het Gebouw het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een onroerende leasing, de hypothecaire schuldeiser of de leasinggever op de hoogte brengen dat de PV-Installatie niet zijn eigendom is en derhalve onmogelijk het voorwerp kan uitmaken van een hypotheek of onroerende leasing.

Artikel 9.3. Tenietgaan Gebouw

Bij afbraak of tenietgaan van het Gebouw gedurende de looptijd van de Overeenkomst, ten gevolge van om het even welke oorzaak, zal de Concessiegever zo spoedig mogelijk een alternatieve site binnen haar patrimonium, zij het grond of een gebouw, proberen aanbieden, met gelijke waarborgen als in onderhavige Overeenkomst. Dit betreft een middelenverbintenis.

Indien de Concessiegever voorziet in een alternatieve site, worden de effectieve kosten voor wegnahme van de PV- Installatie, stockage en herplaatsing door de Concessionaris gedragen door de Concessiegever. Desgevallend dient de Concessionaris voor de herplaatsing van de Installatie naar een andere locatie vooraf een offerte in te dienen met marktconforme prijzen.

Daarnaast is er een schadevergoeding verschuldigd door de Concessiegever voor de elektriciteit die door het stilliggen van de PV-Installatie niet kan verkocht worden door de Concessionaris in de periode tussen de verwijdering van de PV-Installatie en de herplaatsing op een andere locatie, met dien verstande dat deze periode nooit langer kan bedragen dan 4 weken. Hiervoor mag de Concessionaris zich baseren op de verbruiksgegevens van dezelfde periode van het jaar ervoor. Ook is er voor diezelfde hoeveelheid elektriciteit een schadevergoeding verschuldigd voor de gemiste groenestroomcertificaten, op basis van dezelfde MWh aan gemiste elektriciteit vermenigvuldigd met de voorziene groenestroomcertificaten per MWh. De Concessionaris dient hiervoor het bewijs te leveren dat hij daadwerkelijk aanspraak kon maken op groenestroomcertificaten voor deze hoeveelheid elektriciteit.

Bij het definitief wegvallen van het Gebouw, voor zover geen alternatieve locatie wordt gevonden, zal een schadevergoeding tot slot van alle rekeningen verschuldigd zijn ten belope van het afgenomen elektriciteitsverbruik in het voorafgaande kalenderjaar (aan de in de Stroomafnameovereenkomst dd. vastgestelde eenheidsprijs). Indien de resterende looptijd van de Overeenkomst minder dan één jaar bedraagt, zal slechts een pro rata schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van de resterende duurtijd van de Overeenkomst.

Artikel 10. KOSTEN

De Concessionaris draagt alle kosten en lasten voor de voorafgaande studies. Hij draagt ook de kosten voor de aankoop, bouw, financiering, monitoring en de exploitatie en onderhoud van de PV-Installatie, inclusief de kosten voor aansluiting op het distributienet.

Dit geldt ook voor alle vergunningen, machtigingen, meldingen en toelatingen, voor alle attesten en voor belastingen, heffingen, toeslagen en retributies die verband houden met de PV-Installatie, keuringen, registratiekosten, administratieve kosten, de verzekeringen (zie Artikel 11).

De Concessionaris betaalt ook de nettarieven die betrekking hebben op de aansluiting en injectie van de PV-Installatie op het distributienet.

De kosten voor aanpassing van de netaansluiting en tellers, indien van toepassing, worden gedragen door de Concessionaris.

De onroerende voorheffing met betrekking tot de volledige kadastrale percelen waar de PV-Installatie op staat, is ten laste van de Concessiegever.

Artikel 11. VERZEKERINGEN

De Concessionaris voor de PV-Installatie en de Concessiegever en de stad Gent voor het Gebouw, verzekeren zich, gedurende de ganse duur van de Overeenkomst, elk tegen brand-, water-, ijs-, sneeuw-, ijsdruk, sneeuwdruk- en stormschade (alle risico's polis, al dan niet aangevuld met bedrijfsschade), diefstal, vandalisme en kwaadwilligheid met wederzijds afstand van verhaal.

De Concessiegever en de stad Gent zullen hun huidige verzekeraar op de hoogte brengen van de Concessie en een afstand van verhaal bedingen in hun polis. De Concessiegever zal desgevraagd hiervan het bewijs voorleggen.

De Concessionaris zal Concessiegever en de stad Gent vrijwaren voor schadeclaims van derden, inclusief vorderingen ingesteld op basis van art 3.101 BW, door zijn burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden (inclusief de Concessiegever en de stad Gent) te verzekeren. De Concessionaris sluit tevens een verzekering die zijn aansprakelijkheid inzake arbeidsongevallen dekt. Binnen een termijn van dertig (30) dagen na de ondertekening van deze Overeenkomst legt de Concessionaris aan de Concessiegever en de stad Gent, bij middel van een verzekeringsattest, het bewijs voor dat hij deze verzekeringscontracten is aangegaan.

De Concessionaris draagt de volle aansprakelijkheid voor de fouten en nalatigheden die in de verleende diensten voorkomen, inzonderheid in de studies, de berekeningen, de plannen of in alle andere ter uitvoering van de opdracht door hem voorgelegde stukken

Artikel 12. AANSPRAKELIJKHEID

Als de plaatsing (inclusief de in dit kader uitgevoerde Operationele Werken overeenkomstig artikel 2.2. van de Overeenkomst), het onderhoud, de exploitatie (inclusief werken aan de installatie tijdens de contractperiode overeenkomstig artikel 2.5. van de Overeenkomst) of de verwijdering van de PV-Installatie schade, zoals maar gezinszins beperkt tot lekken, veroorzaakt aan het Gebouw of aan derden, is de volledige herstelkost en alle schade ten laste van de Concessionaris. Als de Concessionaris niet overgaat tot onmiddellijk herstel, kan de Concessiegever zelf de herstellingen (laten) uitvoeren en de kosten daarvan recupereren van de Concessionaris op eenvoudig vertoon van de factuur of herstellingsnota.

Als de PV-Installatie door een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessiegever geheel of gedeeltelijk niet operationeel is, kan de Concessionaris de schade verhalen op de Concessiegever en dit voor de volledige duurtijd van de vermogens- of prestatievermindering. Concessionaris levert hiertoe een gedetailleerde raming van de gedeelde opbrengst aan. Hij houdt hierbij rekening met de historische opbrengst en de geschatte opbrengst (mede aan de hand van meteorologische gegevens).

De werken aan het Gebouw op initiatief van de Concessiegever bedoeld in Artikel 3 van deze Overeenkomst, zijn niet als een wanprestatie, fout en/of inbreuk van de Concessiegever in de zin van de voorgaande alinea te beschouwen.

Artikel 13. ONTBINDING/VERZAKING VAN DE CONCESSIE DOOR CONCESSIONARIS OF CONCESSIEGEVER

ARTIKEL 13.1. Ontbinding van de Concessie door Concessionaris

Concessionaris kan deze Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder recht op enige schadevergoeding voor de Concessiegever:

- a) als de Concessiegever – zonder voorafgaand akkoord van Concessionaris – herstellings- of veranderingswerken aan het Gebouw of het dak uitvoert dan wel bepaalde beplantingen of andere constructies op het perceel of andere maatregelen neemt die een belangrijke vermogens- of prestatievermindering van de PV-Installatie als gevolg kunnen hebben en de Concessiegever niet binnen een termijn van drie (3) maanden na de ingebrekestelling de situatie herstelt; of
- b) als de Concessiegever, binnen een termijn van drie (3) maanden na de ingebrekestelling door Concessionaris, niet de nodige maatregelen neemt om de gesteldheid en kwaliteit van het dak te bestendigen of te herstellen, die toelaten de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de PV-Installatie te waarborgen, behoudens in geval de betrokken werken overeenkomstig Artikel 12, eerste lid van deze Overeenkomst voor rekening van de Concessionaris zijn; of
- c) als de Concessiegever geen toegang verschaft tot het Gebouw binnen een redelijke termijn na hiertoe voorafgaand in gebreke te zijn gesteld door Concessionaris.

De Concessionaris kan na de eenzijdige ontbinding de PV-Installatie en de aanhorigheden verwijderen of laten staan, zonder dat hij hiervoor enige vergoeding moet betalen aan de Concessiegever.

De Concessionaris kan in deze gevallen de eventuele schade verhalen op de Concessiegever. Concessionaris zal hiertoe een gedetailleerde raming (hierbij rekening houdende met de historische opbrengst en de geschatte toekomstige opbrengst) van de schade aanleveren, uitgedrukt in termijn en kWh-prijs.

ARTIKEL 13.2. Ontbinding van de Concessie door de Concessiegever

De Concessiegever kan de Overeenkomst eenzijdig ontbinden zonder enige schadevergoeding voor Concessionaris, als:

- a) De Concessionaris de PV-Installatie niet heeft geplaatst binnen de Uitvoeringstermijn overeenkomstig artikel 2.2.;
- b) de Concessionaris geen herstellings- of onderhoudswerken is begonnen binnen één (1) maand na ingebrekestelling door de Concessiegever;
- c) de PV-Installatie meer dan vier (4) maanden niet werkt;
- d) Concessionaris de concessievergoeding op de vervaldag niet betaalt en een bevel tot betaling gedurende zestig dagen zonder gevolg is gebleven;
- e) Concessionaris geheel of gedeeltelijk verzuimt de beschikkingen van deze Overeenkomst betreffende de verzekeringen na te leven, na hiertoe vijftien (15) kalenderdagen tevoren in gebreke te zijn gesteld door de Concessiegever;
- f) Concessionaris hypotheek, panden of andere waarborgen heeft aangegaan zonder de uitdrukkelijke, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessiegever
- g) Concessionaris werken uitvoert zonder de uitdrukkelijk, voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Concessiegever en niet binnen een termijn van 1 maand na de ingebrekestelling de situatie herstelt;

- h) Concessionaris failliet wordt verklaard of zich in een andere gelijkaardige toestand bevindt;
- i) Dit noodzakelijk is voor de continuïteit van de openbare dienst.

Bij de eenzijdige ontbinding van deze Overeenkomst overeenkomstig dit Artikel 13.2 a) tot en met i), zal de Concessiegever aan de Concessionaris geen enkele vergoeding of terugbetaling van voorheen gemaakte kosten moeten betalen. De Concessiegever kan wel de terugbetaling van de schade die hij geleden heeft door de wanprestatie van de Concessionaris vorderen.

ARTIKEL 13.3. Ontbinding of overdracht bij verkoop eigendom

Indien de Concessiegever het Gebouw verkoopt voor het einde van looptijd van de Overeenkomst, dan zijn er volgende mogelijkheden:

- a) De nieuwe eigenaar neemt de Overeenkomst en de Stroomafnameovereenkomst over;
- b) De nieuwe eigenaar wenst de Overeenkomst en de Stroomafnameovereenkomst niet over te nemen. De Concessiegever vraagt de vroegtijdige ontbinding aan bij de Concessionaris die aanvaardt op voorwaarde dat de Concessiegever aan de Concessionaris een schadevergoeding betaalt ten bedrage van het afgenomen elektriciteitsverbruik in het voorgaande kalenderjaar (aan de in de Stroomafnameovereenkomst vastgestelde eenheidsprijs). Indien de resterende looptijd van de Overeenkomst minder dan één jaar bedraagt zal de Concessiegever aan de Concessionaris slechts een pro rata schadevergoeding verschuldigd zijn ten belope van de resterende looptijd van de Overeenkomst.

De kosten voor verwijdering van de PV-Installatie zullen door de Concessiegever gedragen worden.

Artikel 14. OPGERICHTE CONSTRUCTIES – EINDE CONCESSIE

Bij het beëindigen van de Concessie, hetzij door het verstrijken van de termijn van de Overeenkomst als bepaald in artikel 5 van de Overeenkomst, hetzij bij eenzijdige ontbinding van de Overeenkomst door de Concessiegever overeenkomstig artikel 13.2. b) tot en met i), heeft de Concessiegever de keuze om (i) de PV-Installatie en toebehoren te behouden of (ii) de PV-Installatie en toebehoren te doen verwijderen door de Concessionaris of door een derde.

Wanneer de Concessiegever ervoor kiest om de PV-Installatie en toebehoren te behouden, wordt de PV-Installatie, met het eventueel nog daaraan verbonden recht tot inning van groenestroomcertificaten automatisch eigendom van en kosteloos overgedragen aan de Concessiegever. Hierbij zal de Concessionaris de overdracht regelen bij de VREG en alle nodige regelingen treffen.

Wanneer de Concessiegever naar aanleiding van het verstrijken van de termijn van de Overeenkomst als bepaald in artikel 5 van de Overeenkomst, ervoor kiest om de PV-Installatie en toebehoren te laten verwijderen door de Concessionaris of door een derde informeert hij de Concessionaris van zijn keuze tussen de zesde (6^{de}) en de derde (3^e) maand voor het einde van de Concessie.

Wanneer de Concessiegever, hetzij door het verstrijken van de termijn van de Overeenkomst als bepaald in artikel 5 van de Overeenkomst, hetzij bij eenzijdige ontbinding van de Overeenkomst door de Concessiegever overeenkomstig artikel 13.2. b) tot en met i), ervoor kiest om de PV-Installatie en toebehoren te laten verwijderen, dient de Concessionaris het Gebouw in de oorspronkelijke staat te herstellen, zoals vastgesteld in de Plaatsbeschrijving. De schade aan het Gebouw die het criterium van normale slijtage overstijgt, is ten laste van Concessionaris. In geval van betwisting laten de Partijen door een onafhankelijke derde partij een beschrijving van de schade opstellen, met als uitgangspunt de Plaatsbeschrijving. De derde partij begroot de schade aan een marktconforme vergoeding.

De verwijdering van de PV-Installatie gebeurt onder de volledige verantwoordelijkheid en risico van de Concessionaris. De Concessionaris voert de verwijdering uit tegen de vaste forfaitaire prijs die daarvoor in zijn Offerte voor de Raamovereenkomst is opgegeven. Wijzigingen dienen in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten te worden uitgevoerd. De verwijdering gebeurt binnen de twintig (20) werkdagen na de beëindiging of ontbinding conform artikel 13.2. b) tot en met i) van de Overeenkomst.

Artikel 15. SLOTBEPALINGEN

Artikel 15.1. Woonstkeuze

Partijen doen keuze van woonplaats op het adres van hun (administratieve) zetel.

Artikel 15.2. Rechtsopvolgers

Alle rechten en plichten van Partijen zijn ook tegenstelbaar aan hun eventuele rechtsopvolgers zowel ten gunste als ten laste. Onverminderd Artikel 9.1 verbinden de Partijen zich er dus toe om de rechten en plichten voortvloeiend uit deze Overeenkomst over te dragen aan hun rechtsopvolgers.

Artikel 15.3. Splitsbaarheid

Als bepaalde clausules van voorliggende Overeenkomst ongeldig dan wel niet werkzaam zouden zijn, heeft dit niet tot gevolg dat ook de overige clausules ongeldig of niet werkzaam zijn. Deze blijven hun werking hebben. De Partijen verbinden zich ertoe dat het doel van deze Overeenkomst bereikt wordt en de ongeldige of niet werkzame clausules/bedingen vervangen worden door andere clausules/bedingen, in functie van het doel en de geest van de Overeenkomst die Partijen beogen.

Artikel 15.4. Wijzigingen/aanvullingen

Tenzij uitdrukkelijk anders voorzien in deze Overeenkomst, kunnen de Partijen deze Overeenkomst en de bijlagen enkel samen schriftelijk wijzigen of aanvullen.

Artikel 15.5. Afstand van recht

Er is geen vermoeden dat een Partij afstand doet van een recht of aanspraak uit de Overeenkomst of van een vordering uit een wanprestatie van de andere Partij, tenzij hij deze afstand uitdrukkelijk en schriftelijk heeft meegedeeld. Als een Partij afstand doet van rechten of aanspraken onder de Overeenkomst die hun oorzaak vinden in een in gebreke blijven of andere wanprestatie van de andere Partij, kan de andere Partij deze afstand nooit interpreteren als een afstand van enig ander recht onder de Overeenkomst of betreffende een in gebreke blijven of andere wanprestatie van een Partij, zelfs als beide gevallen grote overeenkomst vertonen.

Artikel 15.6. Geschillen

Het Belgisch recht beheerst deze Overeenkomst.

Partijen zullen trachten alle geschillen tussen hen over de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering van deze Overeenkomst minnelijk te regelen. Zij houden hierbij rekening met het doel en de intentie van Partijen bij het afsluiten van onderhavige Overeenkomst en handelen, overeenkomstig de regels van de goede trouw.

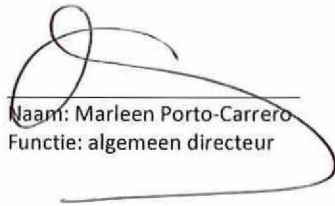
In geval binnen een redelijke termijn geen oplossing in der minne gevonden wordt, zal het geschil gezamenlijk of individueel door de meest gereede Partij voorgelegd worden aan de bevoegde rechtbank van het arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt te Gent op 16/7/2024

in zoveel exemplaren als er Partijen met een onderscheiden belang zijn waarvan iedere Partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Handtekeningenpagina volgt

Voor de Concessiegever:



Naam: Marleen Porto-Carrero
Functie: algemeen directeur



Naam: Christophe Peeters
Functie: voorzitter raad van bestuur

Voor de Concessionaris:



Naam: Johan Vandaele
Functie: voorzitter raad van bestuur



Luc Goethals
Naam: Luc Goethals
Functie: bestuurder Energent

Voor de tussenkomende partij Stad Gent

X

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 – Bestek

BIJLAGE 2 – Inschrijving

BIJLAGE 3 – Gegevens Gebouw en afgebakende zone concessie

BIJLAGE 4 – Plannen Gebouw en elektrische installaties

BIJLAGE 5 – Werken met derden

BIJLAGE 6 – Ondertekende Tegensprekelijke Plaatsbeschrijving

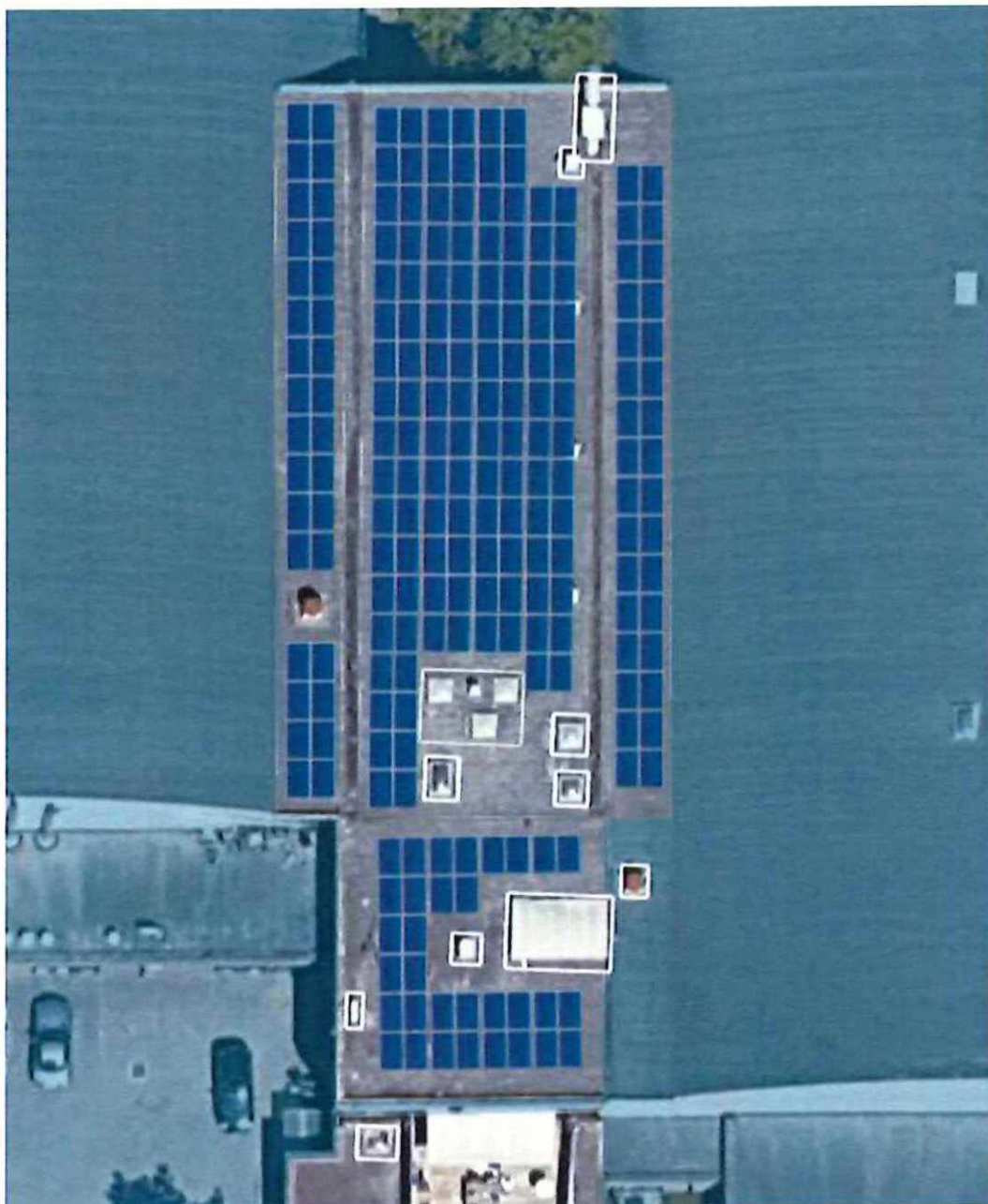
BIJLAGE 7 – Kopie Beslissing Concessiegever

BIJLAGE 3 – Gegevens Gebouw en afgebakende zone concessie

Sporthal Keiskant



Farys Tennis



Sporthal Hekers Zwijnaarde

