Bijlage 2b – Concept Exploitatieovereenkomst

CONCEPT EXPLOITATIEOVEREENKOMST, 9 juni 2021

ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Oldebroek, zetelende te Raadhuisplein 1, 8096 CP te Oldebroek, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw T.H. Haseloop-Amsing, hierna te noemen **'de Gemeente'**;

2. De besloten vennootschap **xxx**, statutair gevestigd te @@@ en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoor houdende te Wezep aan **xxx**, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **xxx**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx** in zijn hoedanigheid van statutair directeur van **xxx**, hierna te noemen **'de Exploitant'**.

hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente eigenaar is van zwembad De Veldkamp inclusief bijbehorende inventaris en inclusief buitenterrein met daarbij inbegrepen de beachvolleybalaccommodatie, gelegen aan de Oude Keizersweg 2 te Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie R, nummer 1137 (ged) hierna te noemen **"de Accommodatie"** waarbij in het begrip Accommodatie de horecavoorziening niet is inbegrepen.
2. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op **xxx** 2021. Deze leidraad en de uitgebrachte Nota's van inlichtingen zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van voorliggende overeenkomst.
3. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de Accommodatie op zich te nemen overeenkomstig het bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx** 2021 zoals opgenomen in **bijlage 3** van voorliggende overeenkomst.
4. De Gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de Accommodatie volledig risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit de besluiten van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek d.d. **xxx** 2021 (adviesnummer **xxx**).
5. Partijen ter zake van het gebruik van voormelde Accommodatie door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend. De exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
6. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de Accommodatie nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1

De exploitatie

1.1 De exploitatie heeft betrekking op de Accommodatie.

1.2 De Exploitant exploiteert de Accommodatie en bijbehorende inventaris geheel

voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst.

1.3 De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het bedrijfsplan zoals opgenomen in **bijlage 3**.

1.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodatie aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.

1.5 De Exploitant geeft de exploitatie van de Accommodatie op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de Accommodatie in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.

1.6 De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel en personeel dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.

1.7 De Exploitant stelt de Accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor de Accommodatie is bepalend hierin de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat dit Keurmerk binnen 1 (één) jaar na aanvang van deze overeenkomst is behaald.

1.8 Door de Exploitant wordt als gesteld in artikel 1 lid 2 gestalte gegeven aan een volledig risicodragende exploitatie van de Accommodatie. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant, bij aanvang van de exploitatie, de verplichting om een bedrag van **€ 150.000,-** (zegge: honderdenvijftigduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen.

1.9 Het in voorgaande lid 8 genoemde eigen vermogen dient te worden aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening bij een in Nederland gevestigde bankinstelling. Betalingen vanaf deze rekening zijn uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Artikel 2

Duur, opzegging en verlenging

2.1 De exploitatieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van 10 (tien) jaren, ingaande op 1 januari 2022 dan wel zoveel later als partijen overeenkomen. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 januari 2022, dan verschuift de einddatum eveneens, de duur van de exploitatieovereenkomst wordt te allen tijde gesteld op 10 jaar na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt zal ook de ingangsdatum van de huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.

2.2 De exploitatieovereenkomst kan worden opgezegd tegen de einddatum van de lopende termijn. Opzegging dient te allen tijde te geschieden bij aangetekend schrijven en met inachtneming van een opzegtermijn van 12 kalendermaanden.

2.3 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3.

2.4 De exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Hetgeen betekent dat als de ene overeenkomst eindigt (om welke reden dan ook) of ontbonden wordt, de andere overeenkomst eveneens

eindigt of ontbonden wordt. Indien de huurovereenkomst wegens gerechtelijke tussenkomst later eindigt, eindigt daarmee ook de onderhavige overeenkomst later, zodat de beëindigingsdatum van beide overeenkomsten te allen tijde hetzelfde is.

Artikel 3

Beëindiging/ ontbinding

3.1 Onverminderd alle rechten van partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:

a. door middel van een deurwaardersexploit, indien de Exploitant ondanks schriftelijke aanmaning tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst;

b. met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke bij aangetekend schrijven gedane verklaring zonder rechterlijke tussenkomst indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.

3.2 In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.

3.3 Het moederconcern van de Exploitant staat garant voor de nakoming van deze exploitatieovereenkomst en de huurovereenkomst zoals bedoeld in artikel 2.4. Daartoe zal het moederconcern van de Exploitant de Exploitant in staat stellen om de overeenkomsten na te komen dan wel, indien de Exploitant om welke reden dan ook de uitvoering ervan opschort of staakt, deze overeenkomsten gedurende een periode van 9 (negen) maanden zelf verder uitvoeren.

3.4 Vorenbedoelde periode van 9 kalendermaanden vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiele onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen 3 kalenderjaren.

3.5 In geval de Exploitant de exploitatie van de Accommodatie feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen, zal het moederconcern van de Exploitant vorenbedoelde overeenkomsten zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant tot het moment waarop vorenbedoelde periode van 9 (negen) maanden is verstreken.

3.6 Voor aanvang van de exploitatieovereenkomst heeft het moederconcern van de Exploitant een concerngarantie afgegeven waarin het in artikel 3.3 tot en met artikel 3.5 bepaalde is gegarandeerd.

Artikel 4

Vergoeding

4.1 De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de Accommodatie te verzorgen, indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de duur van de exploitatieovereenkomst een vaste vergoeding voor beheer- en

exploitatiediensten verstrekt, conform de voorwaarden zoals hierna in deze overeenkomst bepaald.

4.2 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst verstrekt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding (prijspeil 2022) van **€ xxx** (zegge: **xxx** euro) voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de Accommodatie, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Deze vergoeding wordt jaarlijks conform artikel 4.7 geïndexeerd.

4.3 De kosten van het verhuurders- en huurdersonderhoud komen, conform artikel 12 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant.

4.4 De kosten voor energie, water en chemicaliën komen, conform artikel 13 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant. Exploitant is verplicht gebruik te maken van groene stroom.

4.5 Uitbetaling van de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten door de Gemeente aan de Exploitant vindt per kwartaal plaats op rekening **xxx** ten name van **xxx**, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding in de eerste week van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Indien over de vergoeding omzetbelasting verschuldigd is kan de Exploitant deze bij de Gemeente in rekening brengen.

4.6 Bij nalatigheid in de uitbetaling van de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 150,- onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtelijke) kosten, schaden en interesten.

4.7 Jaarlijks per 1 januari en voor het eerst in 2023 wordt de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:

- de kosten personeel hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven (2010 = 100);
- de kosten energie hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Elektriciteit, code 045100 (2015 = 100);
- alle overig kosten hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100).

De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van de verhouding in jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting zoals opgenomen in **bijlage 3.**

4.8 De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.

4.9 Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande

reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 5

Boekjaar

Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Artikel 6

Jaarrekening

6.1 Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt, inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen accountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld.

6.2 Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen 6 maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking heeft door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7

Tarieven

7.1 De door de Exploitant te hanteren tarieven en vergoedingen voor de ingebruikgeving van de Accommodatie zijn weergegeven in **bijlage 4** van deze overeenkomst.

7.2 De tarieven en vergoedingen voor georganiseerde gebruikers kunnen eenmaal per jaar aan het begin van het jaar, en voor het eerst op 1 januari 2023, door de Exploitant worden aangepast aan de hand van de door het CBS in het Statisch Bulletin gepubliceerde Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100). De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.

7.3 Voor klanten die op het moment van aanvang van de contractperiode zwemlessen genieten geldt dat deze tot het eerstvolgende diploma de lessen kunnen volgen tegen het tarief dat op het moment kort voor exploitatieovername van toepassing is. De rechten van houders van abonnementen en meerbadenkaarten worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.

7.4 Voor de overige tarieven en vergoedingen geldt dat de Exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.

Artikel 8

Programmering en gebruik algemeen

8.1 De Exploitant is gehouden de Accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de Accommodatie op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld wordt voor particulieren en verenigingen/groepen en voldoende is verwarmd en verlicht.

8.2 De Accommodatie is 52 weken per jaar opengesteld uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.

8.3 Gebruiker zoals opgenomen in **bijlage 4** dienen gelegenheid te krijgen van de Accommodatie gebruik te maken conform het huidige gebruiksrooster. De huidige gebruikstijden van deze gebruiker zijn opgenomen in **bijlage 4**. Toekomstige aanpassingen van de gebruikstijden geschieden in overleg tussen de Exploitant en deze gebruiker. Daar waar de Exploitant en deze gebruiker niet tot overeenstemming komen over de inroostering van de Accommodatie, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken gebruiker een besluit nemen over de inroostering.

8.4 Indien gewenst door de vereniging wordt de Exploitant geacht de Accommodatie ook buiten de in **bijlage 4** genoemde uren aan de vereniging in gebruik te geven als het reguliere openstellingsrooster hier ruimte voor laat. Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en andere groepen afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.

8.5 De Exploitant is vrij in het vaststellen van de programmering van de particuliere zwemlessen. Daarbij geldt een uitzondering voor klanten die op het moment van ingebruikname door de nieuwe exploitant particuliere zwemles genieten. Deze klanten dienen de mogelijkheid te krijgen op dezelfde tijden de lessen te continueren.

8.6 Met betrekking tot het aanbieden van recreatief zwemmen en banenzwemmen worden de voorwaarden gesteld zoals opgenomen in **bijlage 4.**

8.7 Voor het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie zelf te bepalen.

8.8 De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de Accommodatie te organiseren. De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze activiteiten en evenementen, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden uit deze overeenkomst en de hierbij behorende huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening, de handleiding Evenementenbeleid en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.

8.9 Afwijking van het openstellings- en activiteitenrooster door de Exploitant vindt plaats onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil zeggen in beginsel voorafgaand aan het betreffende seizoen, maar ten minste drie maanden voor een activiteit of evenement, de gebruikers hierover informeert.

8.10 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers dat minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze over-

leggen met gebruikers worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

8.11 De Exploitant verplicht zich tot het eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek onder de gebruikers van de Accommodatie. Onderwerpen die aan de orde dienen te worden gesteld zijn in ieder geval watertemperatuur, hygiëne, veiligheid, openingstijden, tarieven en kwaliteit en klantvriendelijkheid van het personeel. Daar waar de klantentevredenheid op onderdelen een onvoldoende scoort, wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen en de consequenties van deze voorstellen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente. Het eerste klanttevredenheidsonderzoek vindt plaats in december 2022 en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores in opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.

8.12 Voor de beachvolleybalvelden heeft VZK het eerste gebruiksrecht. Indien zij aangeven geen gebruik te maken van de velden is het de exploitant toegestaan deze aan anderen te verhuren.

Artikel 9

Horeca en verenigingsruimte

9.1 De horecavoorziening is door Gemeente verpacht aan een derde partij.

Artikel 10

Personeel

10.1 De Exploitant neemt de medewerkers met een vast dienstverband over van de huidige exploitant, overeenkomstig de bepalingen terzake in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 5** is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.

10.2 Uitzondering op het bepaalde in artikel 10.1 vormen drie medewerkers die in **bijlage 5** gemarkeerd zijn weergegeven. Op deze medewerkers is tot en met 2026 het sociaal plan van toepassing dat opgenomen is onder **bijlage 6.** De Exploitant dient het sociaal plan voor deze medewerkers gestand te doen waarbij onder meer sprake is van voorzetting van de bestaande pensioenvoorziening bij het ABP. Verder bepalingen met betrekking tot de overname van personeel zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van het Programma van Eisen dat onder **bijlage 1** bij deze overeenkomst is opgenomen.

10.3 De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiene en veiligheid in de Accommodatie.

10.4 Alle nieuw aan te nemen medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).

10.5 Indien en voor zover deze overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der partijen, danwel door afloop van deze overeenkomst, zal de Gemeente er op toezien dat de nieuwe exploitant van de Accommodatie de medewerkers van De Exploitant overneemt op de datum waarop deze overeenkomst eindigt.

10.6 Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodatie definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.

10.7 De Exploitant zal in de laatste 2 (twee) jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met medewerkers van de Accommodatie.

Artikel 11

Tussentijdse evaluatie

11.1 Tweemaal per jaar vindt periodiek overleg plaats tussen de Gemeente en Exploitant over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. Hiertoe wordt door de Exploitant aan de Gemeente uiterlijk twee weken voor het overleg een notitie met de volgende informatie verstrekt:
- De ontwikkeling van het bezoek c.q. gebruik van de Accommodatie (gespecificeerd naar de verschillende bezoekerscategorieën).
- Het verloop van de inkomsten en de uitgaven op alle baten- en lastenposten van de exploitatiebegroting zoals opgenomen in **bijlage 3.**
- Eventuele personele mutaties.
- De verbruikshoeveelheden gas, elektriciteit en water.
- De uitvoering van het onderhoud en de vervangen/aangevulde inventaris.

Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt schriftelijk verslag van gemaakt

11.2 In de onder artikel 11.1 genoemde overleggen worden de, in het als **bijlage 3** bij deze overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, SMART-geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten.

11.3 Jaarlijks verstrekt de Exploitant aan de Gemeente binnen 6 (zes) maanden volgend op het jaar waar de stukken betrekking op hebben een door de Exploitant vastgestelde jaarrekening, die is beoordeeld door een door de Exploitant te benoemen accountant, in de vorm van een controleverklaring alsmede een jaarbeslag met alle voor de Gemeente relevante informatie.

11.4 De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.

Artikel 12

Overige bepalingen

12.1 Vanaf de aanvangsdatum van de exploitatieovereenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.

12.2 De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden welke dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodatie.

12.3 De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het

doen gebruiken van de Accommodatie. Exploitant sluit een WA-verzekering af met een dekking die gebruikelijk is in de branche bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekering ten behoeve van gebruikers, bezoekers en personeel van de Accommodatie.

12.4 De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid voor een bedrag van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) per jaar te verzekeren krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000 (zegge: vijftienduizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of gehuurde onroerende zaken moeten minimaal meeverzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro).

12.5 De Exploitant verleent bij het beëindigen van deze overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in deze overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de Accommodatie aan de gemeente of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens gedurende de looptijd van deze overeenkomst voor zover het verstrekken van deze gegevens Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare accommodaties elders.

12.6 De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 13

Toepasselijk recht en forumkeuze

13.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

13.2 In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen partijen op te lossen met behulp van mediation, dan wel de bereidheid tot het vragen van mediation bij een der partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de rechtbank van het arrondissement Gelderland.

Artikel 14

Bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige exploitatieovereenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van de overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

1 Aanbestedingsleidraad ‘Europese aanbesteding, openbare procedure uitgifte concessieopdracht voor diensten beheer en exploitatie zwembad De Veldkamp te

Wezep, d.d. **xxx** inclusief alle bijlagen.

2 Nota van inlichtingen, d.d. **xxx**.
3 Bedrijfsplan **xxx**, inclusief bijbehorende meerjaren exploitatiebegroting, d.d. **xxx**.
4 Gebruikstijden en tarieven georganiseerde gebruikers, d.d. **xxx**
5 Overzicht van over te nemen medewerkers.
6 Sociaal Plan.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Oldebroek:

De gemeente Oldebroek:

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

xxx

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

BIJLAGE 1: AANBESTEDINGSLEIDRAAD

(versie 9 juni 2021)

BIJLAGE 2: NOTA VAN INLICHTINGEN

(nog op te stellen)

BIJLAGE 3: BEDRIJFSPLAN

(nog op te stellen)

BIJLAGE 4: GEBRUIKSTIJDEN EN TARIEVEN GEORGANISEERDE GEBRUIKERS

Gebruikstijden:

Met betrekking tot het inroosteren van recreatief- en banenzwemmen gelden de volgende bindende richtlijnen:

- Er is minimaal sprake van 10 uur banenzwemmen per week in het volledige wedstrijdbassin. Het banenzwemmen mag ook worden verdeeld over een groter aantal uren waarbij het aantal beschikbare banen naar rato lager mag zijn.
- Op zowel woensdagmiddag, zaterdag als zondag is de combinatie van het recreatief bassin en wedstrijdbassin minimaal 3 uur per dag opengesteld voor recreatief zwemmen niet zijnde banenzwemmen.
- In de schoolvakanties dient de combinatie recreatief bassin en wedstrijdbassin op de dagen waarop dit in het reguliere rooster niet het geval is minimaal 2 aaneengesloten uren beschikbaar te worden gesteld voor het recreatief zwemmen niet zijnde banenzwemmen.

De exploitant is verplicht op de volgende tijdstippen het wedstrijdbassin beschikbaar te stellen aan zwemvereniging Noord Veluwe (per tijdstip is het aantal banen vermeld):

- Dinsdag van 18.00 tot 19.00 uur (3 banen, ongeveer 44 weken per jaar)
- Dinsdag van 19.00 tot 20.00 uur (3 banen, ongeveer 44 weken per jaar)
- Woensdag van 17.00 tot 18.00 uur (6 banen, ongeveer 44 weken per jaar)
- Woensdag van 18.00 uur tot 19.00 uur (3 banen, ongeveer 44 weken per jaar)
- Vrijdag van 18.30 uur tot 19.30 uur (3 banen, ongeveer 44 weken per jaar)
- Vrijdag van 19.30 uur tot 20.30 uur (5 banen, ongeveer 44 weken per jaar)

Het dient voor de vereniging mogelijk te zijn per baan te huren. Het staat de exploitant vrij om met de zwemvereniging in overleg te treden over aanpassing van de beschikbaar gestelde uren. Aanpassing van de hiervoor genoemde uitgangspunten kan echter uitsluitend met instemming van de betreffende gebruiker plaats vinden. Indien de vereniging meer uren willen afnemen en het reguliere openstellingsrooster hier ruimte voor laat dan dient dit verzoek door de exploitant te worden gehonoreerd.

Voor de beachvolleybalvelden geldt dat VZK het eerste gebruiksrecht heeft. Indien zij aangeven geen gebruik te maken van de velden is het de exploitant toegestaan deze aan anderen te verhuren.

Tarieven:

Voor het tarief voor de Zwemvereniging Noord Veluwe gelden de volgende uitgangspunten:

- Wedstrijdbassin: € 10,50 per baan (inclusief Btw, prijsniveau 2022)
- Wedstrijdbassin € 63,- boor een volledig bassin (inclusief Btw, prijsniveau 2022)

Deze tarieven zijn zowel van toepassing op de hiervoor in deze bijlage weergegeven te garanderen uren als op eventuele extra uren die de vereniging zou willen afnemen. Alle hiervoor genoemde tarieven en vergoedingen kunnen eenmaal per jaar aan het begin van het jaar, en voor het eerst op 1 januari 2023, door de Exploitant worden aangepast aan de hand van de door het CBS in het Statistisch Bulletin gepubliceerde Consumenten Prijs Index – Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100). De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand aan het jaar waarop de aanpassing van toepassing is. De tarieven mogen na indexering naar boven worden afgerond op € 0,10. Indien deze index mocht komen te vervallen wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index

Verder geldt dat bij aanvang van de exploitatie een los kaartje voor recreatief zwemmen en banenzwemmen niet duurder maf zijn dan € 5,75. De exploitant mag dit tarief jaarlijks op de hiervoor bij het vereni-

gingstarief beschreven wijze indexeren. Een meer dan indexmatige prijsverhoging op dit tarief mag uitsluitend na overleg met en uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de gemeente worden doorgevoerd.

VZK dient om niet gebruik te kunnen maken van de beachvolleybalvelden.

BIJLAGE 5: OVERZICHT VAN OVER TE NEMEN MEDEWERKERS

(zie bijlage A bij het Programma van Eisen, gedateerd 9 juni 2021, dat onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken)

BIJLAGE 6: SOCIAAL PLAN

(zie bijlage A bij het Programma van Eisen, gedateerd 9 juni 2021, dat onderdeel uitmaakt van de aanbestedingsstukken)