



Overeenkomst Beheer en schoonmaak Sportaccommodatie naam Sportaccommodatie

datum

Versie: 0.1 - concept
Zaaknummer: zaaknummer

Inhoudsopgave

Ondergetekenden	34
De Gemeente.....	34
Contractant.....	34
Overwegende dat	34
Verklaren het volgende te zijn overeengekomen	45
Algemeen	45
Artikel 1. Definities	45
Artikel 2. Inhoud van de Overeenkomst.....	45
Artikel 3. Duur van de Overeenkomst	56
Artikel 4. Vertegenwoordiging van Partijen	67
Omschrijving Prestatie	67
Artikel 5. Voorwerp van de Overeenkomst	67
Artikel 6. Communicatie en informatievoorziening	67
Artikel 7. Prijzen en tarieven	78
Artikel 8. Verantwoording, facturering en betaling	78
Artikel 9. Verzekeringen en zekerheidstelling	78
Juridische aspecten.....	89
Artikel 10. Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden	89
Artikel 11. Boetebeding en bonus	89
Artikel 12. Nietige bepalingen	940
Artikel 13. Toepasselijk recht, geschillen en rechtbank	940
Ondertekening	940

Blauwe tekst: na gunning nader in te vullen/ te verwijderen.

Ondergetekenden

De Gemeente

De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Hoorn gevestigd te Hoorn aan de Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37159084 (vestigingsnummer 000013232827), rechtsgeldig vertegenwoordigd op grond van artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet door haar burgemeester J. Nieuwenburg, welke volmacht tot contractering respectievelijk mandaat om haar te vertegenwoordigen verleend heeft aan [de heer/mevrouw naam](#), [functie](#), hierna te noemen: de Gemeente.

en

Contractant

[Naam Contractant](#), statutair gevestigd te [plaatsnaam](#) aan de [adres](#), [postcode](#), [plaatsnaam](#), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [KVK nummer](#) (vestigingsnummer [vestigingsnummer](#)), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [de heer/mevrouw naam](#), [functie](#), verder te noemen Contractant.

Gezamenlijk te noemen: Partijen,

Overwegende dat

- a. De Overeenkomst een dienstverlenings- en exploitatieovereenkomst betreft en partijen geen ander soort overeenkomst (zoals een huurovereenkomst) beogen te sluiten.
- b. Het voor een goed functioneren van de Sportaccommodatie essentieel is dat het beheer en de schoonmaak van de Sporthal en de exploitatie van het Sportcafé door dezelfde partij worden uitgevoerd.
- c. Het beheer en de schoonmaak van de Sporthal voortvloeien uit de exploitatie van het Sportcafé daaraan ondersteunend en ondergeschikt is en enkel wordt opgedragen in het kader van het beheer en de schoonmaak van de Sporthal.
- d. Contractant het Sportcafé voor uw eigen rekening en risico exploiteert.
- e. De Gemeente een Offerteaanvraag heeft gedaan volgens een Europees openbare procedure.
- f. De Contractant correct en rechtsgeldig een Offerte heeft ingediend.
- g. De Gemeente op basis van deze Offerte besloten heeft de Prestatie aan Contractant op te dragen.
- h. Partijen de uit het bovenstaande voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen

Algemeen

Artikel 1. Definities

In de Overeenkomst wordt, in aanvulling op artikel 1 (definities) van de VNG Algemene Inkoop voorwaarden voor leveringen en diensten inclusief addendum regio Noord-Holland-Noord, verstaan onder:

Aanbestedingsstukken	De documenten zoals genoemd in artikel 2, lid 1.
AIV	VNG Algemene Inkoop voorwaarden voor leveringen en diensten inclusief addendum regio Noord-Holland-Noord, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn op 15 juli 2016.
Sportaccommodatie	Sportaccommodatie naam , gevestigd te plaatsnaam aan de adres . De Sportaccommodatie bestaat uit het Sportcafé, Sporthal en overige ruimten .
Sportcafé	Het Sportcafé inclusief keuken. In de bijlagen nummer 'Plattegrond' en 'Ruimtestaat' is aangegeven welke ruimten tot het Sportcafé behoren.
Sporthal	Sporthal en gymnastieklokaal inclusief aanverwante ruimten (denk aan toiletten, kleedkamers, douches, verkeersruimten, opbergruimten, kantoor, technische ruimten, tribune e.d.). In de bijlagen nummer 'Plattegrond' en 'Ruimtestaat' is aangegeven welke ruimten tot de Sporthal behoren.

Artikel 2. Inhoud van de Overeenkomst

01. De navolgende documenten maken deel uit van de Overeenkomst:

- a. Dit document;
- b. Nota van Inlichting(en), d.d. [datum](#);

c. Aanbestedingsstukken, d.d. [datum](#);

Inschrijfleidraad

Bijlage 1 Programma van Eisen [aangepast n.a.v. NvI](#)

Bijlage 2 Conceptovereenkomst [aangepast n.a.v. NvI](#)

Bijlage 3 Controlelijst

Bijlage 4 VNG model algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten incl. addendum regio NH-N

Bijlage 5 Uniform Europees Aanbestedingsdocument

Bijlage 6 Formulier Prijs

Bijlage 7 Formulier Duurzaamheid

Bijlage 8 Referentieformulier

Bijlage 9 Flyer aanbesteden NHN

Bijlage 10 MVI criteria schoonmaak Sporthal

Bijlage 11 Algemeen onderhoudsvoorschrift indoor PU sportvloeren

[Bijlage 12a Plattegrond Sportaccommodatie de Opgang – begane grond aangepast n.a.v. NvI](#)

[Bijlage 12b Plattegrond Sportaccommodatie de Opgang – 1ste verdieping](#)

[Bijlage 13 Ruimtestaat Sportaccommodatie de Opgang aangepast n.a.v. NvI](#)

[Bijlage 14a Verhuurrooster 2018 – 2019 Sporthal de Opgang](#)

[Bijlage 14b Verhuurrooster 2019 – 2020 Sporthal de Opgang](#)

[Bijlage 14c Verhuurrooster 2020 – 2021 Sporthal de Opgang](#)

[Bijlage 15 Inventarislijst Sportcafé de Opgang](#)

[Bijlage 16a Plattegrond Sportaccommodatie Zwaag – begane grond](#)

[Bijlage 16b Plattegrond Sportaccommodatie Zwaag – 1^{ste} verdieping](#)

[Bijlage 17 Ruimtestaat Sportaccommodatie Zwaag](#)

[Bijlage 18a Verhuurrooster 2018 – 2019 Sporthal Zwaag](#)

[Bijlage 18b Verhuurrooster 2019 – 2020 Sporthal Zwaag](#)

[Bijlage 18c Verhuurrooster 2020 – 2021 Sporthal Zwaag](#)

[Bijlage 19 Inventarislijst Sportcafé Zwaag](#)

[Bijlage 20 Schrob-/ zuigmachine aangepast n.a.v. NvI](#)

[Bijlage 21 Opleverstaat en beoordelingsaanwijzingen per element aangepast n.a.v. NvI](#)

[Bijlage 22 Aanwijzing schoonmaakprogramma aangepast n.a.v. NvI](#)

d. VNG Algemene Inkoop voorwaarden voor leveringen en diensten inclusief addendum regio Noord-Holland-Noord (AIV);

e. Offerte Contractant, d.d. [datum](#).

02. De stukken hierboven genoemd, behalve dit document, zijn als bijlage toegevoegd.

03. Voor zover de bovengenoemde documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerdergenoemde document boven het later genoemde.

04. De Gemeente en Contractant zijn ieder verantwoordelijk voor de inhoud van hun inbreng. Partijen wijzen elkaar op klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

05. Het staat Partijen vrij om nadere afspraken met elkaar te maken ter uitvoering van de Overeenkomst. Hierbij gaat nieuw voor oud. Partijen blijven hierbij binnen de kaders van de Aanbestedingswet 2012 en jurisprudentie en Partijen moeten schriftelijk met de afspraak instemmen. Nadere afspraken worden vastgelegd in een addendum en bijgevoegd bij deze overeenkomst.

Artikel 3. Duur van de Overeenkomst

01. De Overeenkomst treedt in werking op 21 augustus 2021.

02. De Overeenkomst loopt af op 5 juli 2026.

03. De Gemeente kan Contractant 1 maal een aanbod doen om de Overeenkomst, onder dezelfde voorwaarden, één keer met vijf jaar te verlengen tot aan het begin van de zomervakantie van 2031 (regio noord). De Contractant moet dit aanbod aanvaarden. De Gemeente zal een eventueel aanbod om te verlengen, per verlengingsoptie, ongeveer 6 maanden voor verstrijken van de actuele looptijd schriftelijk aan Contractant kenbaar maken. Als de Overeenkomst niet wordt verlengd, eindigt de Overeenkomst van rechtswege bij het verstrijken van de actuele looptijd. De Gemeente is nimmer gehouden om de Overeenkomst te verlengen.

04. Rechten en verplichtingen welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na opzegging of ontbinding van de Overeenkomst bestaan. Tot deze rechten en verplichtingen behoren onder meer: veiligheid van de (persoons) gegevens, overdragen van data en gegevens, meldingsplichten, garanties, aansprakelijkheid, eigendom en vrijwaring voor schending van intellectuele eigendomsrechten, geheimhouding, geschillenbeslechting en toepasselijk recht.

Artikel 4. Vertegenwoordiging van Partijen

01. Partijen zorgen elk voor één contactpersoon. Partijen stellen elkaar schriftelijk op de hoogte van alle benodigde contactgegevens en exacte mandatering.

Omschrijving Prestatie

Artikel 5. Voorwerp van de Overeenkomst

01. De Prestatie is nader omschreven in de documenten, zoals genoemd in artikel 2 lid 1.
02. Contractant garandeert de continuïteit van de Prestatie aan de Gemeente gedurende de looptijd van de Overeenkomst en zolang de verplichtingen van Contractant op basis hiervan voortduren.

Artikel 6. Communicatie en informatievoorziening

01. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst vindt in beginsel tweemaal per jaar een evaluatieoverleg plaats tussen beide Partijen, op het kantoor van de Gemeente. Tijdens de evaluatie komen minimaal aan de orde:

- a. signaleren en oplossen knelpunten;
- b. voortgang dagelijkse en periodieke werkzaamheden;
- c. aanpassen en/of verbeteren van de werkmethoden bij gewijzigde omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen of behaalde resultaten;
- d. het komen met voorstellen voor de verbetering van de kwaliteit;
- e. veranderingen op personeelsgebied;
- f. signaleringen van afwijkingen en storingen over technische mankementen;
- g. apparatuur en activiteiten die een storend effect hebben op de voortgang van de schoonmaakwerkzaamheden en/of glasbewassing;

~~h. (resultaten van het) klanttevredenheidsonderzoek;~~

~~i. h.~~ (aantal) klachten, type klachten en gemiddelde doorlooptijd van klacht;

~~j. i.~~ tevredenheid beide Partijen;

~~k. j.~~ nakomen overeengekomen werkafspraken en indicators;

~~l. k.~~ relatiemanagement;

Contractant maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf (5) werkdagen aan de Gemeente. Partijen worden geacht om binnen tien (10) werkdagen inhoudelijk te reageren op het verslag. Indien Partijen niet reageren wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.

02. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst rapporteert Contractant eens per kwartaal én op verzoek van de Gemeente op de volgende onderdelen:

- a. Aantal bezoekers Sportcafé per maand;
- b. Aantal klachten;
- c. Personele bezetting;
- d. Overzicht en maatregelen klachten, molest en vandalisme;

Het staat de Gemeente vrij om gedurende de looptijd van de overeenkomst onderwerpen toevoegen en/of aan te passen.

03. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst overlegt Contractant eens per jaar een jaarrekening voor het Sportcafé. Deze overlegt Contractant uiterlijk 4 maanden na afloop van het boekjaar. De jaarrekening geeft een getrouw beeld van de financiële cijfers in het betreffende boekjaar. De jaarrekening bestaat minimaal uit een balans en een winst- en verliesrekening met de daarbij behorende toelichting.

02. Contractant is gehouden aan de verplichtingen zoals omschreven in de Aanbestedingsstukken. Indien zij op onderdelen (tijdelijk) niet meer kan voldoen rapporteert zij dit direct aan de Gemeente. De Gemeente kan beheersmaatregelen eisen of de Overeenkomst zonder schadevergoeding en gerechtelijke tussenkomst (op onderdelen) ontbinden.

03. Indien gewenst door de Gemeente of Contractant zal een tussentijdse evaluatie plaatsvinden, op het kantoor van de Gemeente. Tijdens deze evaluatie komen de bespreekpunten aan de orde die op dat moment voor een van beide Partijen actueel zijn. Contractant maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf (5) werkdagen aan de Gemeente. Partijen worden geacht om binnen tien (10) werkdagen inhoudelijk te reageren op het verslag. Indien Partijen niet reageren wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.
04. Na afronden van de Prestaties vindt een eindevaluatie plaats tussen beide Partijen, op het kantoor van de Gemeente. Tijdens de eindevaluatie wordt de prestatie van Contractant beoordeeld. De Gemeente maakt een verslag van het gesprek en zendt dit binnen vijf (5) werkdagen aan Contractant. Partijen worden geacht om binnen tien (10) werkdagen inhoudelijk te reageren op het verslag. Indien Partijen niet reageren wordt het verslag als goedgekeurd beschouwd.
05. De afspraken gemaakt in (tussentijdse) evaluaties en eindevaluatie zijn bindend voor beide Partijen, tenzij een van hen aangeeft zich niet te willen binden. De afspraken moeten daarvoor zijn vastgelegd en overeengekomen in gespreksverslagen.

Artikel 7. Prijzen en tarieven

01. De Prestaties van Contractant worden verrekend conform prijzen en/of de tarieven zoals deze zijn aangeboden in de Offerte van Contractant.
02. Contractant mag alleen meerwerk in rekening brengen bij Gemeente, indien Gemeente vooraf schriftelijk toestemming heeft gegeven aan Contractant voor dit meerwerk.
03. De aangeboden prijzen en/of tarieven, zoals bedoeld in lid 01, zijn all-in, inclusief: reiskosten woon-werkverkeer, vakantiegeld, vakantiedagen, bijzonder verlof en feestdagen, kosten van vervoer, belastingen, invoerrechten, overige heffingen, assurantie, verpakkingskosten, verwijderingskosten, installatie- en montagekosten, vergaderkosten, kosten voor verslaglegging en evenals eventuele overige kosten.
04. De overeengekomen tarieven staan eens per jaar open voor indexatie op basis van het CBS-dienstenprijsindex. De prijsaanpassing is gemaximaliseerd tot de in de benoemde CBS-index aangegeven stijging over 12 maanden (van mei tot mei). Als het CBS de publicatie van het prijsindexcijfer staakt, wordt in overleg aansluiting gezocht bij een vergelijkbare indexeringsmethode. Inhaalslagen voor niet toegepaste prijsaanpassingen zijn niet mogelijk. Van deze optie kunnen beide Partijen voor het eerst gebruik maken per 1 september 2022.
05. Alle geldbedragen in de Overeenkomst zijn, in aanvulling op artikel 17.1 van de AIV, uitgedrukt in Euro's en exclusief omzetbelasting (btw), tenzij duidelijk anders is vermeld. Geldbedragen in Euro's zijn weergegeven met twee decimalen achter de komma.

Artikel 8. Verantwoording, facturering en betaling

01. Contractant factureert per maand, achteraf, aan de hand van een door de Gemeente goedgekeurde onderbouwing.

02. Contractant betaalt geen exploitatievergoeding aan de Gemeente als:

- a. het Sportcafé gesloten is in verband met de door de overheid opgelegde COVID-19 maatregelen.
- b. als er restricties zijn met betrekking tot het aantal (interne en externe) bezoekers i.v.m. door de overheid opgelegde COVID-19 maatregelen

02-03. Contractant zendt facturen bij voorkeur digitaal naar: facturen@hoorn.nl.

03-04. Naast de algemene gegevens, zoals vermeld in artikel 18 van de AIV, bevat een factuur:

- a. Omschrijving opdracht: beheer en schoonmaak Sportaccommodatie [naam Sportaccommodatie](#)
- b. Zaaknummer: [zaaknummer](#)
- c. Verplichtingensnummer: [verplichtingensnummer](#)

04-05. De Gemeente heeft, in aanvulling op artikel 15, lid 1, artikel 17 en artikel 18 lid 3, van de AIV, het recht het bedrag van de factuur te verminderen met bedragen die Contractant verschuldigd is aan de Gemeente, ongeacht of de vordering tot betaling daarvan op een derde is overgegaan.

05-06. Betaling door de Gemeente houdt op geen enkele wijze afstand van recht of van vorderingen in en ontslaat Contractant op geen enkele wijze van enige garantie en/of aansprakelijkheid.

Artikel 9. Verzekeringen en zekerheidstelling

01. De Contractant heeft zich, in aanvulling op artikel 14, lid 2 van de AIV, verzekerd en houdt zich verzekerd voor wettelijke aansprakelijkheid (WA) met een minimale dekking van € 1.500.000 per gebeurtenis en € 3.000.000 per jaar.

02. De Contractant heeft zich, in aanvulling op artikel 14, lid 2 van de AIV, verzekerd en houdt zich verzekerd voor bedrijfsaansprakelijkheid, waaronder begrepen (product)aansprakelijkheid voor schade toegebracht aan personen of zaken die eigendom zijn van de Gemeente met een minimale dekking van € 1.500.000 per gebeurtenis en € 3.000.000 per jaar.
03. Samenhangende gebeurtenissen of aanspraken worden aangemerkt als één gebeurtenis/ aanspraak.

Juridische aspecten

Artikel 10. Rechtskarakter van de Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden

01. Van toepassing zijn, in aanvulling op artikel 4, lid 6 van de AIV, alle relevante wet- en regelgeving, normen, voorschriften, publicaties en richtlijnen.
02. Van toepassing zijn de VNG Algemene Inkoop voorwaarden voor leveringen en diensten inclusief addendum regio Noord-Holland-Noord. Waarbij het volgende geldt:
 - a. Het betreft hier een Overeenkomst voor Diensten. Artikel 19, 20 en 21 zijn daarom niet van toepassing.
 - b. Artikel 25.1 is niet van toepassing indien Contractant binnen het concern waartoe Contractant behoort fuseert, splitst of delen van zijn bedrijf overdraagt. Indien herstel mogelijk is, stelt Contract in aanvulling op artikel 11 bij niet of niet-tijdige nakoming eerst in gebreke. Hierbij biedt Gemeente een redelijke termijn voor herstel.
 - c. De werkwijze zoals beschreven in artikel 17.6 geldt ook voor meerwerk.
 - d. In aanvulling op artikel 8.1: Intellectuele eigendomsrechten op algemene en voor meerdere opdrachtgevers van Contractant uitgevoerde diensten en concepten worden niet overgedragen aan Gemeente.
03. De Gemeente is vrij in het gebruik van documenten, als bedoeld in artikel 19.7 van de AIV, waaronder het vermenigvuldigen daarvan voor eigen gebruik.
04. Partijen beschouwen deze overeenkomst als een dienstverlenings- en exploitatieovereenkomst. Partijen beogen uitdrukkelijk niet een huurovereenkomst te sluiten. Voor zover ondanks deze uitdrukkelijke bedoeling van Partijen, deels sprake zou zijn van een huurovereenkomst, blijven de huurbeschermingsbepalingen buiten toepassing, omdat het element van dienstverlening overheerst. Het beheer en de schoonmaak van de Sporthal staan voorop en de exploitatie van het Sportcafé is daaraan ondersteunend en ondergeschikt. De exploitatie van het Sportcafé wordt slechts aan Contractant opgedragen in het kader van het beheer en de schoonmaak van de Sporthal. Het is essentieel dat één en dezelfde partij verantwoordelijk is voor het beheer en de schoonmaak van de Sporthal en de exploitatie van het Sportcafé, reden waarom al deze elementen als één geheel zijn aanbesteed. Contractant realiseert zich dat er geen sprake kan zijn van een beroep op huurbescherming, omdat de Gemeente de dienstverlening en exploitatie opnieuw moet kunnen aanbesteden. Voor de uitvoering van de Prestatie moet Contractant gebruik maken van het Sportcafé en de Sporthal. Contractant staakt dat gebruik onmiddellijk en gaat onmiddellijk over tot volledige ontruiming op eerste verzoek van de Gemeente zonder daarbij recht te hebben op vergoeding van kosten, schade of aanspraak te kunnen maken op andere betalingen (anders dan die betalingen die de Gemeente verschuldigd is voor het verrichten van de Prestatie).

Artikel 11. Boetebeding en bonus

01. Als de Gemeente op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid aansprakelijk wordt gesteld, is Contractant, vanwege het niet of niet volledig afdragen van de benodigde belastingen en sociale lasten, een boete van € 5.000 verschuldigd.
02. Indien Contractant een onvoldoende scoort bij een tweede schoonmaak her-controle, dan kan de Gemeente beheersmaatregelen én een direct opeisbare boete van € 100,- per dag (tot een maximumbedrag van € 1.000) om de schoonmaak kwaliteit op het juist peil te brengen. De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de Gemeente tot nakoming en het recht op schadevergoeding.

Artikel 12. Nietige bepalingen

01. Indien enige bepaling van de Overeenkomst of AIV nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van de Overeenkomst of AIV onverminderd van kracht blijven. Partijen zullen in dat geval in overleg treden met het doel nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige dan wel vernietigde bepalingen in acht wordt genomen.

Artikel 13. Toepasselijk recht, geschillen en rechtbank

01. Verschillen van mening tussen Partijen worden zoveel mogelijk langs minnelijke weg opgelost, waarbij kosten voor mediation in gelijke delen worden gedragen. Indien een verschil van mening niet langs minnelijke weg is opgelost, wordt geacht een geschil te bestaan.
02. Ieder geschil tussen Partijen dat voortvloeit uit of verband houdt met deze Overeenkomst wordt, met uitsluiting van ieder ander forum dan wel andere rechter, voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.
03. Op deze overeenkomst en al hetgeen daarmee verband houdt, is Nederlands recht van toepassing.

Ondertekening

Voor akkoord Gemeente

Voor akkoord Contractant

Datum : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

Handtekening : _____

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1

Postbus 603

1620 AR Hoorn

T 0229 25 22 00

www.hoorn.nl