
CONCEPT EXPLOITATIEOVEREENKOMST

ONDERGETEKENDEN.

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Tiel, zetelende te Tiel, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx**, daartoe aangewezen door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het Bevoegdhedenregister Tiel 2020, hierna te noemen '**de Gemeente**';
2. De besloten vennootschap xxx, statutair gevestigd te Tiel en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoor houdende te Tiel 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 een zwembad, twee sporthallen en vijf gymzalen c.a. in eigendom heeft, namelijk:
 - Zwembad Waalslag, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Sporthal De Betuwe, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Sporthal Westroijen, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Gymzaal De Adamshof, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Gymzaal De Dreef, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Gymzaal Meeslaan, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Gymzaal Rauwenhof, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,
 - Gymzaal De Stater, gelegen aan **xxx** Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie **xxx**, nummer **xxx**,hierna te noemen '**de accommodaties**';
2. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een meervoudig onderhandse aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op **22 april 2021**. Deze leidraad en de uitgebrachte nota van inlichtingen zijn opgenomen als respectievelijk **bijlagen 1 en 2** van voorliggende overeenkomst;
3. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx 2021** zoals opgenomen in **bijlage 4** van voorliggende overeenkomst;

4. De Gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de accommodaties volledig risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit de besluiten van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Tiel d.d. **xxx** 2021 (adviesnummer **xxx**);
5. Partijen ter zake van het gebruik van voormelde accommodaties door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend;
6. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de accommodaties nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEGEKEN:

Artikel 1

- | | |
|----------------|--|
| De exploitatie | <ol style="list-style-type: none">1.1 De exploitatie heeft betrekking op de Accommodaties.1.2 De Exploitant exploiteert de accommodaties 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 4.1.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de accommodaties 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 accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de accommodaties 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 accommodaties schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor het zwembad 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 accommodaties. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant, bij aanvang van de exploitatie, de verplichting om een bedrag van € 200.000,- (zegge: tweehonderdduizend 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 2021 dan wel zoveel later als partijen overeenkomen. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 januari 2021, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op 10 (tien) jaren na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt zal ook de ingangsdatum van de corresponderende huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.
- 2.2 Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in lid 1, wordt deze overeenkomst zonder dat sprake is van een formele noodzaak tot opzegging van rechtswege beëindigd.
- 2.3 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3.
- 2.4 Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de daaraan verbonden huurovereenkomst en vice versa. Indien de huurovereenkomst wegens gerechtelijke tussenkomst later eindigt, eindigt daarmee ook de onderhavige overeenkomst later, zodat de beëindigingsdatum voor 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:
- 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;
 - 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 In geval de Exploitant de exploitatie van de accommodaties binnen de overeengekomen exploitatieperiode staakt, behoudt de Gemeente zich alle rechten voor om het moederconcern van de Exploitant aansprakelijk te houden voor kosten die door de Gemeente gemaakt dienen te worden om de continuïteit van de accommodaties te waarborgen gedurende een periode van **12 (twaalf) kalendermaanden**. Deze periode vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant aan de Gemeente formeel en op overtuigende wijze kenbaar heeft gemaakt niet meer aan de contractuele verplichtingen tegemoet te kunnen komen.

Artikel 4

Vergoeding

- 4.1 De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de accommodaties 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 2021) van € **xxx** (zegge: **xxx** euro) voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de accommodaties, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Deze vergoeding wordt jaarlijks conform artikel 4.8 geïndexeerd.
- 4.3 De kosten van alle onderhoudswerkzaamheden, zijnde planmatig onderhoud, preventief onderhoud en klachtenonderhoud, inclusief vervangingsinvesteringen aan accommodaties, installaties, vaste inventaris, het tot het gehuurde behorende omliggende terreinen en de terreininrichting 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 Twee jaar (of langer als dit door Corona gewenst is) na ingebruikname van het nieuwe zwembad worden door partijen de reële kosten bepaald voor energie, water en chemicaliën vindt aanpassing plaats van de benodigde vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten.
- 4.6 Twee jaar (of langer als dit door Corona gewenst is) na ingebruikname van gymzaal De Stater wordt door partijen een reëel saldo van beheerkosten en baten bepaald en vindt aanpassing plaats van de benodigde vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten.
- 4.7 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.
- 4.8 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.
- 4.9 Jaarlijks per 1 januari en voor het eerst in 2021 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 vergoe-

ding 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 jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting.

- 4.10 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.
- 4.11 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 registeraccountant of accountant-administratieconsulent 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 (delen) van de accommodaties zijn weergegeven in **bijslage 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 2021, 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 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.

- 7.3 De rechten van houders van abonnementen en meerbadenkaarten worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.
- 7.4 Voor badmintonvereniging Thiela, basketbalvereniging Flipstars en volleybalvereniging Tivoc gelden de volgende bepalingen:
- 75% korting op het standaardtarief in de maanden april en oktober;
 - 50% korting op het standaardtarief in de maanden mei, juni, juli, augustus en september;
 - 100% korting op het standaardtarief in de maanden november, december, januari, februari en maart.
- Inkomsten die Exploitant derft door kortingen die door de Gemeente zijn overeengekomen met gebruikers worden voor 100% door de Gemeente aan de Exploitant vergoed.
- 7.5 De multifunctionele ruimte wordt kosteloos aan de Tielse zwemclub Vahalis. Reddingsbrigade Tiel en de Tielse onderwatersportvereniging Gagnan in gebruik gegeven tijdens het gebruik door deze organisaties, zoals in artikel 10.4 beschreven.
- 7.6 De Exploitant is vrij om de overige tarieven naar eigen inzicht vast te stellen.

Artikel 8

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Programmering en gebruik algemeen | <p>8.1 De Exploitant is gehouden de accommodaties te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de accommodaties op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld worden voor particulieren en verenigingen/groepen en voldoende zijn verwarmd/gekoeld en verlicht.</p> <p>8.2 De accommodaties zijn 52 weken per jaar opengesteld uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden en in verband met schoolvakanties voor zover het de sporthallen en gymzalen betreft.</p> <p>8.3 Scholen, verenigingen en andere organisaties zoals opgenomen in <u>bijlage 5</u> dienen zo veel als mogelijk gelegenheid te krijgen van de accommodaties gebruik te maken conform de huidige gebruikroosters. De huidige gebruikstijden van deze gebruikers zijn opgenomen in <u>bijlage 5</u>. Toekomstige aanpassingen van de gebruikstijden geschieden in overleg tussen de Exploitant en deze gebruikers. Daar waar de Exploitant en deze gebruikers niet tot overeenstemming komen over de inroostering van de accommodaties, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken verenigingen en andere groepen een besluit nemen over de inroostering.</p> <p>8.4 Op het gebruik van de sporthallen en gymzalen zijn de algemene voorwaarden van toepassingen zoals opgenomen in <u>bijlage 6</u>.</p> <p>8.5 Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en andere groepen afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.</p> <p>8.6 Voor doelgroepactiviteiten in het zwembad geldt dat in het rooster sprake moet zijn van een passend aanbod, dat er in voorziet dat minimaal de huidige deelnemers aan doelgroepactiviteiten hun activiteiten kunnen continueren. De Exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de doelgroepactiviteiten,</p> |
|-----------------------------------|--|

mits huidige doelgroepactiviteiten in ieder geval op redelijk vergelijkbare tijdstippen worden aangeboden als nu het geval is.

- 8.7 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.
- 8.8 Op maandag tot en met vrijdag dient in het zwembad per week minimaal **25 uur** gelegenheid geboden te worden tot banen zwemmen. Op zaterdag en zondag geldt een minimale openstelling voor recreatief zwemmen voor gezinnen en jeugd van respectievelijk **2,5 en 4,5 uur**.
- 8.9 De Exploitant is verplicht schoolzwemmen aan te bieden voor de leerlingen van de scholen die daar behoefte aan hebben. De Exploitant ontvangt een vergoeding voor schoolzwemmen van de gemeente op basis van het aantal deelnemende leerlingen.
- 8.10 Voor het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de accommodaties zelf te bepalen.
- 8.11 De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de accommodaties 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 handhaving Evenementenbeleid en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.
- 8.12 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.
- 8.13 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers dat minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. De verslagen van deze gebruikersoverleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 8.14 De Exploitant verplicht zich tot het eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek onder de gebruikers van de accommodaties. 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 worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

Artikel 9

Horeca en
multifunctionele
ruimte zwembad

- 9.1 De Exploitant is vrij in het inrichten van de horecavoorziening van het zwembad met als voorwaarde dat deze voorziening ondersteunend is aan de exploitatie van het zwembad en haar maatschappelijke functie.
- 9.2 Het staat de Exploitant vrij de horecavoorziening van het zwembad aan derden

- in gebruik te geven of te verhuren mits dit past binnen de vigerende wet- en regelgeving.
- 9.3 Het staat de Exploitant vrij de horecavoorziening van het zwembad aan een derde uit te besteden c.q. te verpachten, mits de Gemeente hiervoor voorafgaand schriftelijk goedkeuring verleent en de duur van deze betreffende overeenkomst met een derde de duur van onderhavige overeenkomst niet overstijgt.
- 9.4 Reddingsbrigade Tiel en de Tielse onderwatersportvereniging Gagnan mogen zesmaal per jaar kosteloos gebruik maken van de multifunctionele ruimte van het zwembad. Vanwege haar drie disciplines (Triathlon, zwemmen en waterpolo) mag de Tielse zwemclub Vahalis 18 maal per jaar kosteloos gebruik maken van de multifunctionele ruimte van het zwembad. Het gebruik van de multifunctionele ruimte is tijdens activiteiten van deze drie organisaties slechts voorbehouden aan de leden en bezoekers van deze organisaties. Alle overige gebruikers en bezoekers van het zwembad dienen voor consumpties en versnaperingen gebruik te maken van de algemene horecavoorziening. De exploitant en de drie gebruikersgroepen maken gezamenlijk een planning voor het gebruik van de multifunctionele ruimte. Verder staat het de exploitant vrij de multifunctionele ruimte en vergaderruimte zelf te gebruiken of aan derden in gebruik te geven.
- 9.5 De Exploitant is verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van de horeca van de sporthallen met inachtneming van de afspraken die hierover zijn gemaakt met de verenigingen en zijn opgenomen in **bijlage 6**.

Artikel 10

- | | |
|-----------|--|
| Personeel | <p>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 <u>bijlage 8</u> is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.</p> <p>10.2 De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in het zwembad.</p> <p>10.3 Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).</p> <p>10.4 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 accommodaties de medewerkers van De Exploitant overneemt op de datum waarop deze overeenkomst eindigt.</p> <p>10.5 Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de accommodaties 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.</p> <p>10.6 De Exploitant zal in de laatste 2 (twee) jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met me-</p> |
|-----------|--|

dewerkers van de accommodaties.

Artikel 11

Tussentijdse
evaluatie

- 11.1 Gedurende de exploitatie vindt minimaal tweemaal per jaar overleg plaats tussen de Exploitant en de Gemeente, waaronder een overleg tussen 1 juli en 1 september aan de hand van de resultaten van de eerste helft van het betreffende boekjaar. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt schriftelijk verslag van gemaakt. Tot de gespreksonderwerpen behoren in ieder geval de ontwikkeling van het gebruik in relatie tot de gebruiksprognose, het verloop van inkomsten en uitgaven in relatie tot de exploitatiebegroting, de onderhoudssituatie, de gebruikstijden en tarifiering met betrekking tot verenigingen en groepen en de bereikte resultaten op de verschillende kwaliteitsaspecten.
- 11.2 Het overleg over het afgesloten exploitatiejaar vindt plaats aan de hand van een door de accountant gecontroleerde jaarrekening en een jaarverslag met alle voor de Gemeente relevante informatie, waaronder de ontwikkeling van het gebruik, het energieverbruik, de tarievenstructuur, de financiën en de onderhoudssituatie van de accommodaties.
- 11.3 In het onder 11.2 genoemde overleg worden de, in het als **bijlage 4** 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.
- 11.4 De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie 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 Accommodaties.
- 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 accommodaties. 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 accommodaties.
- 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 accommodaties 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.
- 12.7 De algemene voorwaarden en/of andere gebruikelijke bestendige bedingen van de Huurder worden uitdrukkelijk uitgesloten.

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 bevoegde rechter in het arrondissement te Arnhem. |

Artikel 15

Bijlagen	De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige exploitatie-overeenkomst 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 accommodaties, d.d. 22 april 2021.
- 2 Nota van inlichtingen, d.d. **xxx**.
- 3 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Tiel.
- 4 Bedrijfsplan **xxx**, inclusief bijbehorende meerjaren exploitatiebegroting, d.d. **xxx**.
- 5 Gebruikstijden en tarieven georganiseerde gebruikers, d.d. **xxx**
- 6 Algemene voorwaarden gebruik overdekte sportaccommodaties.
- 7 Samenwerkingsafspraken 'Pilot horeca sporthallen naar verenigingen'.

8 Overzicht van over te nemen medewerkers.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Tiel:

De gemeente Tiel:

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

xxx

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

BIJLAGE 1: AANBESTEDINGSLEIDRAAD

BIJLAGE 2: NOTA VAN INLICHTINGEN

BIJLAGE 3: ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN

BIJLAGE 4: BEDRIJFSPLAN

BIJLAGE 5: GEBRUIKSTIJDEN EN TARIEVEN GEORGANISEERDE GEBRUIKERS

BIJLAGE 6: ALGEMENE VOORWAARDEN GEBRUIK BINNENSPORTACCOMMODATIES

BIJLAGE 7: SAMENWERKINGSAFSPRAKEN HORECA SPORTHALLEN

BIJLAGE 8: OVERZICHT VAN OVER TE NEMEN MEDEWERKERS