

CONCEPT EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Rivièrabad - Nissewaard

DEFINITIES

Begrippen, al dan niet met hoofdletter, hebben in deze Exploitatieovereenkomst de navolgende betekenis. Grammaticale vervoegingen van deze begrippen hebben een corresponderende betekenis.

Aanbestedingsleidraad	“Aanbestedingsleidraad Exploitatie Rivièrabad gemeente Nissewaard” met bijlagen
Aanbestedingsstukken	Aanbestedingsleidraad en Nota's van Inlichtingen
Aanbieding	De Aanbieding van de Exploitant d.d. (...)
Accommodatie	Zwembad Rivièrabad
Concessie	Het door Gemeente aan de Exploitant vergeven exploitatierecht
Exploitant	De marktpartij aan wie de Gemeente de Concessie definitief heeft gegund.
Exploitatieovereenkomst	De onderhavige overeenkomst inclusief bijlagen
Gemeente	Gemeente Nissewaard
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst zwembad Rivièrabad inclusief bijlagen
Maatschappelijke functie	De Accommodatie is bestemd en toegankelijk voor sporters, zwemlesleerlingen, deelnemers aan begeleide activiteiten, recreatieve bezoekers en toeschouwers van activiteiten in alle verschijningsvormen van sport en bewegen, sportevenementen en verwante activiteiten e.e.a. steeds met inachtneming van de vigerende bestemming. Deze functies moeten voor de gemeenschap voor langere tijd in stand worden gehouden
Outputheffing	Sanctie-/boetemogelijkheid zoals omschreven in de bijlagen van deze Exploitatieovereenkomst.
Overeenkomsten	De huurovereenkomst en exploitatieovereenkomst ten behoeve van de exploitatie van het Rivièrabad, te Nissewaard.
Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten	De vaste gemeentelijke vergoeding voor de beheers- en exploitatiediensten van de exploitant

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Nissewaard, te dezen op basis van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...] te dezen handelend ter uitvoering van het besluit d.d. [...] van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard, hierna te noemen 'de Gemeente',

En

2. [...] statutair gevestigd te [...] en kantoorhoudende [...] ingeschreven in het handelsregister onder nummer [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...] hierna te noemen 'de exploitant',

1 en 2, hierna tezamen te noemen: "Partijen"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Gemeente eigenaar is van het Rivièrabad, met alle daarbij horende voorzieningen, inventaris, aanhorigheden en installaties, hierna te noemen: de Accommodatie, een en ander zoals ook omschreven in de Huurovereenkomst;
- de Gemeente de exploitatie en het beheer van de Accommodatie wenst over te dragen aan een marktpartij;
- de Gemeente daartoe een aanbesteding heeft georganiseerd;
- de Gemeente de Aanbestedingsleidraad met bijlagen en nota('s) van inlichtingen heeft opgesteld, tezamen te noemen de "Aanbestedingsstukken";
- de Exploitant conform de Aanbestedingsstukken, een aanbieding ("Aanbieding") heeft ingediend die als nummer één in rang is geëindigd op grond waarvan de Gemeente de opdracht definitief aan Exploitant heeft gegund;
- dat de Aanbieding van de Exploitant een onvoorwaardelijke en onherroepelijke Aanbieding is, bestaande uit een ondernemingsplan inclusief bijbehorende exploitatiebegroting d.d. [...] zoals opgenomen als de bijlagen van deze Exploitatieovereenkomst;
- de Exploitatieovereenkomst staat naast de Huurovereenkomst, welke twee overeenkomsten hierna gezamenlijk ook zijn te noemen "de Overeenkomsten". De Overeenkomsten vormen tezamen een onlosmakelijk met elkaar verbonden geheel voor wat betreft de looptijd. Voor de rest zijn ze complementair aan elkaar. Beëindiging of ontbinding van één van de Overeenkomsten doet alle overeenkomsten eindigen;
- de Overeenkomsten dienen te worden begrepen en uitgelegd in samenhang met de Aanbestedingsstukken, alsmede de Aanbieding;
- partijen de voorwaarden waaronder de exploitatie plaats vindt en hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie nader wensen te regelen en vast te leggen;
- het beheer en de exploitatie door de Exploitatieovereenkomst zal worden beheerst;
- in geval van strijdigheid tussen de Huurovereenkomst en deze Exploitatieovereenkomst, prevaleert hetgeen bepaald in deze Exploitatieovereenkomst.

EN VERKLAREN HET VOLGENDE OVEREEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

De algemene inkoopvoorwaarden leveringen en diensten van de Gemeente Nissewaard zijn van toepassing op de Overeenkomst. Deze zijn bijgevoegd als bijlage bij de Aanbestedingsstukken.

Artikel 2. Looptijd, samenhang en einde overeenkomst

- 1) De Overeenkomsten worden aangegaan met een looptijd van 10 jaar, ingaande op 1 januari 2022 en derhalve eindigend op 31 december 2031.

- 2) Na elke 4 jaar treden Partijen met elkaar in overleg om de Exploitatieovereenkomst tussentijds te evalueren. Het doel van deze evaluatie is om na te gaan of de uitgangspunten van de Exploitatieovereenkomst nog voldoende relevant en actueel zijn en of wijzigingen in de Overeenkomsten gewenst zijn. Bij deze gelegenheid kunnen de voorwaarden van de Overeenkomsten met wederzijdse instemming worden bijgesteld, mits en voor zover dat niet leidt tot een wezenlijke wijziging van de oorspronkelijke Overeenkomsten.
- 3) Verlenging van de Exploitatieovereenkomst is 1 keer mogelijk voor een periode van 5 jaren of zoveel korter als levenscyclus van de Accommodatie eerder wordt beëindigd. Uiterlijk 12 maanden voor het verstrijken van de in lid 1 van dit artikel genoemde periode, geeft de Gemeente schriftelijk te kennen of zij bereid is de Overeenkomsten voort te zetten gedurende een aansluitende periode van 5 jaren of zolang als de dan nog resterende levenscyclus van de Accommodatie doorloopt. De Exploitatieovereenkomst wordt voortgezet indien Partijen daarover uiterlijk 10 maanden voor het verstrijken van de in lid 1 van dit artikel genoemde periode schriftelijk overeenstemming bereiken. Voortzetting van de Exploitatieovereenkomst vindt niet plaats als niet tevens overeenstemming wordt bereikt over de voortzetting van de Huurovereenkomst. Voortzetting van de Exploitatieovereenkomst mag niet leiden tot een wezenlijke wijziging van de oorspronkelijke opdracht.
- 4) Indien Partijen niet op de in het voorgaande lid van dit artikel beschreven wijze de in datzelfde lid bedoelde schriftelijke voortzetting overeenkomen, eindigen de Overeenkomsten van rechtswege, op de in lid 1 van dit artikel genoemde einddatum, zonder dat hiervoor een nadere opzeggings- of beëindigingshandeling is vereist.
- 5) Tussentijdse opzegging van de Exploitatieovereenkomst door de Gemeente is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 12 van deze Exploitatieovereenkomst.
- 6) De Exploitant heeft ter gelegenheid van het einde van de Exploitatieovereenkomst op een wijze als in artikel 12 voorzien, geen aanspraak op enige vergoeding hoe ook genaamd, tenzij schriftelijk en van tevoren anders tussen Partijen is overeengekomen.
- 7) De Huurovereenkomst die onlosmakelijk met de Exploitatieovereenkomst is verbonden, eindigt op het moment dat deze Exploitatieovereenkomst eindigt of wordt ontbonden.

Artikel 3. Bestemming en gebruik

- 1) De Exploitant is gehouden de bedrijfsvoering in het kader van beheer en exploitatie van de Accommodatie, te verrichten met inachtneming van het gestelde in de Aanbestedingsstukken en in de Overeenkomsten.
- 2) De Accommodatie vormt een publieke voorziening voor de inwoners van de Gemeente Nissewaard die hen gelegenheid biedt tot actieve en passieve sportbeoefening, lezwemmen, bewegingsonderwijs (Vangnet-regeling) en recreatiemogelijkheden in de brede zin van de betekenis. De Exploitant is verplicht de Accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening.
- 3) De Exploitant dient de huidige activiteiten die op het moment van aanbesteding in de Accommodatie plaatsvinden voort te zetten. Voor wat betreft scholen en andere huurders geldt dit ook voor de huidige planning en het huidige gebruik. Deze zijn opgenomen in de bijlagen bij deze Overeenkomst.
 - Voor schoolzwemmen geldt de vangnet-regeling waarover de Gemeente nadere afspraken maakt met de Exploitant. Een toelichting op de vangnetregeling is opgenomen als bijlage bij deze Overeenkomst.
 - Voor verenigingen geldt dat het huidige rooster (Bijlage C) gedurende tenminste één seizoen (het lopende seizoen) ongewijzigd gehanteerd dient te worden en dat toekomstige aanpassingen van gebruikstijden uitsluitend in overleg tussen de Exploitant en de betreffende vereniging plaats kunnen vinden.
 - Voor doelgroepactiviteiten geldt dat in het rooster van het zwembad sprake moet zijn van een aanbod waarbij in ieder geval sprake is van ruimte voor de specifieke doelgroepen senioren en gehandicapten.
 - De huidige afspraak inzake het afkopen van de zwemlesrechten voor het aanbieden van zwemlessen op de zaterdagmorgen, die bij Zwemvereniging de Kempvis liggen, worden gecontinueerd. De Exploitant betaalt jaarlijks vast bedrag aan de zwemvereniging voor deze rechten. Het bedrag, ter hoogte van € 5.223,- (prijspeil 2021) wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2022, geïndexeerd door het laatst vast gestelde bedrag te vermenigvuldigen met een

breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het consumentenprijsindexcijfer Alle Huishoudens totaal bestedingen (CP-I- Alle Huishoudens totaal bestedingen) van de maand juli van het lopende kalenderjaar en de noemer door het CPI- Alle Huishoudens totaal bestedingen van de maand juli van het daaraan voorafgaande kalenderjaar. Onder prijsindexcijfer als hier bedoeld, wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren CPI – Alle Huishoudens totaal bestedingen, op basis van 2015 = 100. Het bedrag wordt afgerond op gehele euro's.

- De Exploitant hoeft geen ruimte te geven aan nieuwe activiteiten die concurreren met haar eigen activiteiten. Deze bepaling geldt ook voor een uitbreiding van bestaande activiteiten mits en voor zover die concurreren met de eigen activiteiten van de Exploitant.
- 4) De Accommodatie dient op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld te zijn voor scholen, particulieren, zwemlessen en verenigingen/groepen uit de Gemeente. De Exploitant is verplicht de Accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening. Als prioriteitsvolgorde bij het opstellen van gebruikersroosters geldt:
 - a) Bewegingsonderwijs (Vangnet-regeling);
 - b) Sportverenigingen uit de Gemeente (competitiewedstrijden, trainingen, sportevenementen);
 - c) Overig maatschappelijk gebruik;
 - d) Commercieel gebruik.
 - 5) De Exploitant dient, al naar gelang de belangstelling van de potentiële huurders, in goed overleg met hen gebruikersroosters samen te stellen.
 - 6) De Exploitant zal bij programmering rekening houden met specifieke wensen van potentiële huurders en zo mogelijk niet alleen voldoende uren maar ook geschikte tijden in de werkrooster aanbieden.
 - 7) In geval van sleutelverhuur dient een adequate inzet van medewerkers/ vrijwilligers door de betreffende huurder gecontroleerd te worden door de Exploitant. De Exploitant is bereid om de huurder hierin in enige mate te faciliteren middels opleiding en/of inwerkprogramma's.
 - 8) De programmering en bezettingsroosters dienen 3 maanden voor de aanvang van het nieuwe seizoen definitief te zijn vastgesteld en bekend gemaakt te zijn aan de gebruikers.
 - 9) Voor al het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie(-onderdelen) te bepalen.
 - 10) De Exploitant dient voor de ingebruikgeving van (onderdelen van) de Accommodatie aan onderwijsinstellingen en verenigingen een gebruikersovereenkomst met reglement op te stellen.
 - 11) De Exploitant stemt ermee in dat losse inventaris in eigendom van verenigingen binnen de Accommodatie blijft en vrij beschikbaar is voor de betreffende vereniging.
 - 12) De Gemeente zal, met inachtneming van haar verplichtingen als lokale overheid, zich de nodige inspanningen getroosten om aan de Exploitant de noodzakelijke vergunningen en/of ontheffingen te verstrekken voor het uitvoeren van de onderhavige exploitatie. Weigering, intrekking of wijziging van bedoelde vergunningen of ontheffingen doet geen enkel recht voor de Exploitant jegens de Gemeente ontstaan.

Artikel 4. (Commerciële) activiteiten en evenementen

- 1) De Exploitant heeft de vrijheid commerciële activiteiten in de Accommodatie te organiseren, zolang de publieke functie daar niet onder lijdt.
- 2) Inbreuk op het openstellings- en activiteitenrooster door de Exploitant vindt plaats onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, voorafgaand aan het betreffend seizoen en ten minste zes weken voor een activiteit, de gebruikers hierover informeert.
- 3) De Gemeente legt verder geen beperkingen op tot de aard en omvang van de commerciële activiteiten en evenementen, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en omwonende van de Accommodatie, de levensduur van de Accommodatie niet verkorten en de belangen van de Gemeente niet te schaden.

Artikel 5. Horeca

- 1) Het voeren van horeca-activiteiten is een verantwoordelijkheid van de Exploitant en wordt niet uitbesteed aan verenigingen of externe pachters.

- 2) De horeca, die in het Rivièrabad plaatsvindt, is primair ondersteunend en aanvullend op de maatschappelijke voorzieningen en secundair als bedrijfsmatige, zelfstandige voorziening. De voorziening kent als belangrijkste doelgroep verenigingen en overige gebruikers van het zwembad.
- 3) De Exploitant stemt de openstelling van de horeca af met de gebruikers met in achtneming van hun wensen.

Artikel 6. Uitvoering exploitatiewerkzaamheden

- 1) Dit artikel heeft geen betrekking op (onderhouds)werkzaamheden die zijn beschreven in de Huurovereenkomst.
- 2) De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodatie, of delen daarvan, aan een derde uit te besteden en/of op te dragen.
- 3) Bij de exploitatie van de Accommodatie dient sprake te zijn van ongedeeld beheer. Uitbesteding in beperkte mate aan derden van randvoorzieningen, welke additioneel zijn, maar wel het realiseren van de doelstellingen bevorderen, is aan de Exploitant toegestaan en zal alleen dan niet worden beschouwd als in strijd te zijn met het uitgangspunt van ongedeelde exploitatie, mits de Gemeente vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.
- 4) De Exploitant draagt er zorg voor dat de Accommodatie te allen tijde voldoende zijn verwarmd en verlicht en dat er te allen tijde voldoende vakbekwaam en bevoegd personeel aanwezig is tijdens de openstelling van de Accommodatie.
- 5) Medewerkers en/of vrijwilligers in dienst van derden kunnen geheel of gedeeltelijk invulling geven aan het bepaalde in het vorige lid. Deze inzet vermindert op geen enkele wijze de verantwoordelijkheid van de Exploitant.
- 6) De Exploitant is gehouden te allen tijde alle in de Overeenkomsten geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en alle andere voor hem en de Accommodatie geldende wet- en regelgeving strikt en nauwgezet na te komen en tijdig te beschikken over alle vereiste en op de voorgeschreven wijze verkregen vergunningen of ontheffingen voor het naar behoren beheren en exploiteren van de Accommodatie.

Artikel 7. Tarieven

- 1) De Exploitant dient de huidige verenigingstarieven als uitgangspunt te hanteren. Deze tarieven mogen jaarlijks maximaal worden aangepast conform het consumentenprijs-indexcijfer van de maand juli, reeks alle huishoudens, categorie 094100 (diensten voor recreatie en sport) als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De starttarieven zijn opgenomen als bijlage bij deze overeenkomst.
- 2) De Exploitant is vrij om overige tarieven naar eigen inzicht vast te stellen met dien verstande dat het marktconforme tarieven dienen te zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de tarieven van zwembaden in de omgeving.
- 3) Alle (huur-)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de Accommodatie komen ten gunste van de Exploitant met in achtneming van de bepalingen ten aanzien van het weerstandsvermogen (artikel 11).

Artikel 8. Personeel

- 1) De Exploitant is te allen tijde verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, gekwalificeerd toezichthoudend en/of instructie gevend personeel, in verband met de hygiëne, veiligheid en toezicht in de Accommodatie. Het personeel communiceert en correspondeert in de Nederlandse taal.
- 2) De Cao zwembaden is van toepassing, ook voor wat betreft de aan te bieden pensioenregeling.
- 3) De exploitatie die door de Exploitant wordt voortgezet, wordt gezien als overgang van onderneming, zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, boek 7, artikel 662 e.v. Het personeel dat overgenomen moet worden is opgenomen als bijlage bij deze Overeenkomst.
- 4) De Exploitant dient ten minste 5 % van de loonsom te besteden aan Social return (inspanningsverplichting). Om deze verplichting in te lossen zal er 1 keer per jaar, gedurende de hele looptijd van de Overeenkomst, een evaluatiemoment worden ingelast. Deze evaluatiemomenten zullen de mogelijkheid bieden om dit percentage aan te passen, mochten zich wijzigingen voordoen in wet en regelgeving en dienen om de voortgang van de invulling van de 5% te bespreken. De

uitwerking van deze inspanningsverplichting is opgenomen als bijlage bij de deze Exploitatieovereenkomst.

Artikel 9. Kwaliteit

- 1) De Exploitant dient te zorgen dat het Keurmerk Veilig en Schoon binnen 1 jaar na aanvang van de exploitatie van de Accommodatie is behaald en gedurende de looptijd van de Overeenkomsten behouden blijft. Indien de Accommodatie in enig jaar, ingaande vanaf 1 januari 2023, niet beschikt over het Keurmerk Veilig en Schoon door toedoen of nalaten van de Exploitant staat het de Gemeente vrij een outputheffing op te leggen conform de bijlage *Uitwerking outputheffing*.
- 2) De Exploitant dient uiterlijk op 30 april en uiterlijk op 31 oktober van ieder jaar een controle van de Accommodatie volgens NEN 2075 (hierna: 'Schoonmaakcontrole') te laten uitvoeren door een controleur in bezit van het VSR Keurmerk, of een aantoonbaar gelijkwaardig Keurmerk. Bij de Schoonmaakcontrole dient een AQL (Acceptable Quality Level) van 7% te worden gehanteerd met uitzondering van de sanitaire ruimten waar een AQL van 4% dient te worden gehanteerd.
- 3) De Gemeente kan te allen tijde ook zelf en op eigen kosten deze Schoonmaakcontrole laten uitvoeren.
- 4) Als uit de Schoonmaakcontrole een onvoldoende resultaat blijkt staat het de Gemeente vrij een outputheffing op te leggen conform de *Uitwerking Outputheffing* zoals opgenomen in de bijlagen van deze Overeenkomst. Indien de Gemeente daartoe overgaat laat dat onverlet de verplichting dat de Exploitant de tekortkomingen onmiddellijk oplost en binnen 4 weken, middels een nieuwe Schoonmaakcontrole, aan te tonen dat de schoonmaak inmiddels wel voldoende is. De Exploitant maakt hiervan zo spoedig mogelijk melding van bij de Gemeente.
- 5) De Exploitant is gehouden minimaal eenmaal per jaar onder de diverse gebruikersgroepen van de Accommodatie (lees: recreanten, (begeleiders van) instructiezwimmers, deelnemers aan doelgroepactiviteiten en zwimmers in verenigingsverband) een representatief klanttevredenheidsonderzoek te houden. Er dient per bezoekersgroep een klanttevredenheidsonderzoek te worden gedaan. De klanttevredenheid moet worden aangetoond op een schaal van 1-10 (1=slecht, 10=uitstekend).
 - De gemiddelde klanttevredenheid moet ultimo het tweede volledige exploitatiejaar tenminste 7 behalen. Vanaf het derde jaar geldt tevens een minimum van 7 per functie.
 - In het klanttevredenheidsonderzoek moet uitgevraagd worden welke verbeteringen bezoekers en verenigingen/huurders graag zien. Hiervan moet een lijst gemaakt worden welke aan de Gemeente ter beschikking wordt gesteld.
 - Bezoekers en verenigingen/huurders moet de mogelijkheid geboden worden om opmerkingen te plaatsen. Hiervan moet een opmerkingenregister worden bijgehouden. Het opmerkingenregister maakt deel uit van de rapportage klanttevredenheidsonderzoek.
 - Op basis van het klanttevredenheidsonderzoek en opmerkingenregister dient jaarlijks door de Exploitant een verbeterplan te worden opgesteld en aan de Gemeente worden overhandigd. In het verbeterplan moet geëvalueerd worden wat er met opmerkingen uit het opmerkingenregister van het voorgaande jaar en het voorgaande verbeterplan is gedaan (evaluatie). In het verbeterplan moeten verbetervoorstellen worden gedaan op basis van het klanttevredenheidsonderzoek (n.a.v. door bezoekers en gebruikers genoemde verbeteringen en indien een onderdeel onvoldoende scoort) en opmerkingenregister.
- 6) De Exploitant garandeert dat de installaties, inrichting en inventaris, waaronder ook begrepen het zwemwater en terrein altijd in goede staat verkeren en compleet/volledig zijn, zodanig dat de Gemeente bij beëindiging van de Overeenkomsten de exploitatie van de Accommodatie zonder verdere kosten, aan een derde kan overdragen.

Artikel 10. Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten

- 1) Uitgangspunt is dat de Exploitant de Accommodatie volledig risicodragend beheert en exploiteert. De Gemeente draagt geen financieel risico voor de exploitatie en is derhalve onder geen omstandigheid gehouden een aanvullende bijdrage toe te kennen.
- 2) De Gemeente betaalt de Exploitant over de looptijd van de exploitatie jaarlijks een vaste Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten. De hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten is op basis van prijspeil 2022 vastgesteld op € [...] . Deze bijdrage is met BTW belast.

- 3) In geval van verlenging als bedoeld in artikel 2.3 is de hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten vanaf jaar 11 gelijk aan de Exploitatiebijdrage in jaar 10, vermeerderd met het indexcijfer. **Bij herhaalde verlenging wordt eensluidend geïndexeerd.**
- 4) Uitbetaling van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten door Gemeente aan Exploitant vindt in 4 termijnen plaats, waarbij elke termijn dient te worden betaald in de eerste week van elk kwartaal.
- 5) De overeengekomen hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten kan afnemen door het in rekening brengen van een outputheffing, indien en voor zover de exploitatie het algemene belang in mindere mate dient. Door ondertekening van de Overeenkomsten komen Partijen de verbijzondering van deze voorwaarde overeen zoals is beschreven in de bijlage *Uitwerking outputheffing* van de Exploitatie overeenkomst. Een opgelegde outputheffing zal door de Gemeente worden verrekend met de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten.
- 6) Indien de Accommodatie is gesloten door een oorzaak die binnen de invloedssfeer ligt van de Exploitant, vervalt gedurende overeenkomstige periode de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten naar rato van de sluitingsperiode.
- 7) Het bepaalde in het vorige lid geldt niet wanneer (het betreffende accommodatieonderdeel van (een van) de Accommodatie wordt gesloten met voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Gemeente. Dan geldt hetgeen bij het verlenen van de toestemming in overeenstemming is bepaald.
- 8) De Exploitant moet een verzoek om schriftelijke toestemming zoals hiervoor bedoeld, schriftelijk bij de Gemeente in dienen. De gemeente zal op een verzoek om een schriftelijke toestemming, zoals bedoeld in het vorige lid, binnen zes kalenderweken een beslissing nemen.
- 9) De Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2023.
- 10) Indexering vindt plaats volgens een samengesteld en gewogen indexcijfer. De nieuwe Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten is gelijk aan de laatst geldende bijdrage vermenigvuldigd met het samengestelde en gewogen indexcijfer van de maand juli voorafgaand aan het jaar waarin de aangepaste Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten van kracht wordt, gedeeld door het indexcijfer van de maand juli in het jaar voorafgaand aan de datum van ingang van de laatst geldende Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten.

De jaarlijkse nieuwe Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten wordt als volgt berekend:

Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten jaar N = Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten jaar (N-1) * (indexcijfers juli jaar (N-1) / indexcijfers behorend bij juli van het jaar voorafgaand aan de laatste wijziging van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten).

- 11) Het indexcijfer wordt samengesteld uit onderstaande indexcijfers, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS):
- a) CBS; CAO-lonen sector particuliere bedrijven (Cao-lonen per uur incl. bijz.beloningen)
 - b) CBS/CPI alle huishoudens "energie"
 - c) CBS/CPI alle huishoudens (basisjaar 2021).
- 12) De wegingsfactor wordt bij aanvang van de exploitatie eenmalig berekend naar rato van hun feitelijke onderlinge verhouding in het eerste jaar van de ingediende meerjarenbegroting. De wegingsfactor staat vast voor de gehele looptijd van de Exploitatieovereenkomst. De wegingsfactor is als volgt bepaald:

<u>Samenstellende indexcijfers</u>	<u>Wegingsfactor</u>
CBS; CAO-lonen sector particuliere bedrijven	0,xx
CBS/CPI alle huishoudens "energie"	0,xx
CBS/CPI alle huishoudens.	<u>0,xx</u>
Totaal	1,00

- 13) Het samengestelde en gewogen indexcijfer is de som van de producten verkregen uit vermenigvuldiging van de respectievelijke samenstellende indexcijfers en de toegekende wegingsfactoren en zal nimmer negatief zijn.

- 14) Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening van de Exploitatiebijdrage in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reek 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.
- 15) Indien een prijsindex als bedoeld in dit artikel niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek of haar rechtsopvolgers, zullen Partijen in onderling overleg een nieuwe index kiezen die het beste aansluit op de oorspronkelijke index.

Artikel 11. Weerstandvermogen

- 1) Om wisselingen in het jaarlijks exploitatieresultaat te kunnen ondervangen brengt de Exploitant een risicodragend kapitaal in van minimaal € 100.000,- in de vorm van storting op aandelen en/of agio op aandelen. Het ingebrachte kapitaal dient als liquiditeit binnen de financiële positie van de onderneming aanwezig te zijn. Met andere woorden: het ingebrachte kapitaal ad € 100.000,- mag niet worden aangewend t.b.v. materiele vaste activa of financiële vaste activa.
- 2) Indien de Exploitant in een bepaald boekjaar een exploitatieoverschot heeft behaald met de uitvoering van de Overeenkomst, is de Exploitant verplicht dat overschot als winst- of equalisatiereserve aan het Eigen Vermogen toe te voegen totdat het Eigen Vermogen een omvang heeft van € 250.000,- Ook het deel van het Eigen Vermogen dat de € 100.000,- (als genoemd in lid 1 van dit artikel) overschrijdt, mag niet worden aangewend voor materiele vaste activa ten behoeve van de exploitatie.
- 3) Eerst indien en voor zover het in artikel 11.2 bedoelde maximum bedrag van € 250.000,- is bereikt, komt het meerdere voor 75% ten gunste van de Exploitant. Voor de resterende 25% kan de Exploitant voorstellen doen voor het doen van investeringen ten behoeve van kwaliteitsverbetering in of rond de Accommodatie in de breedste zin van het woord. Beide Partijen kunnen hier voorstellen voor doen. Besteding van de 25 % vindt niet plaats voordat de Gemeente goedkeuring geeft voor de bestemming ervan.
- 4) Exploitatieverliezen worden allereerst ten laste van het Eigen Vermogen gebracht. In geval het Eigen Vermogen tot € 0,0 is gereduceerd heeft de Gemeente het recht, na een verzoek van de Exploitant hiertoe, naar eigen inzicht over te gaan tot additionele financiering. Deze financiering wordt afgelost uit eventueel latere resultaten. Bij het uitblijven daarvan is de additionele financiering niet opeisbaar.
- 5) Indien het Eigen Vermogen op enig moment structureel lijkt te dalen tot een bedrag onder de € 50.000,- dan wel in geval de Exploitant ziet aankomen dat dit staat te gebeuren, dient de Exploitant hier schriftelijk melding van te maken bij de Gemeente.
- 6) In geval van additionele financiering zoals bedoeld in dit artikel heeft de Gemeente het recht om de zeggenschap over de onderneming van de Exploitant op welke wijze dan ook over te nemen en/of de dienstverlening van de Exploitant te beëindigen.
- 7) Indien de Gemeente niet overgaat tot additionele financiering zoals bedoeld in dit artikel is de Exploitant eraan gehouden om de exploitatie nog voor een periode van 12 maanden ongestoord voort te zetten, conform hetgeen hierover bepaald is in artikel 12
- 8) Bij beëindiging van de exploitatie valt het Eigen Vermogen terug aan de Exploitant, tenzij tussentijdse beëindiging plaatsvindt in welk geval de Exploitant verplicht is opeisbare betaalverplichtingen te voldoen vanuit het Eigen Vermogen.
- 9) Het vermogen van Exploitant mag uitsluitend aangewend worden voor uitvoering van de Overeenkomst. Het vermogen zal niet gebruikt worden voor financieringsactiviteiten en participaties.

Artikel 12. Tussentijdse beëindiging en ontbinding

- 1) Onverminderd alle rechten van Partijen, waaronder het recht van de Gemeente op schadevergoeding, heeft de Gemeente het recht de Exploitatieovereenkomst te allen tijde, zonder opzegging en met onmiddellijke ingang, tussentijds te ontbinden:
 - a) bij aangevraagde surseance van betaling door de Exploitant;
 - b) bij faillissement van de Exploitant;
 - c) bij toerekenbare tekortkoming van de Exploitant die ontbinding rechtvaardigt;

- d) bij ontbinding van de Huurovereenkomst;
 - e) indien de Exploitant betrokken is bij een vermogensdelict dat de financiële positie en/of goede naam van de Exploitant in gevaar brengt of indien ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen daartoe bestaan;
 - f) indien de Accommodatie door nalatigheid van de Exploitant wegens een last onder bestuursdwang zijn gesloten;
 - g) indien de zeggenschap over de Exploitant op welke wijze ook wijzigt zonder dat hiervoor, vooraf, door de Gemeente toestemming is verleend. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren;
 - h) indien de Accommodatie geheel of nagenoeg geheel tenietgaan.
- 2) De Overeenkomsten kunnen worden ontbonden op alle gronden en wijzen waarin de wet voorziet.
 - 3) In geval de Exploitatieovereenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd op grond van de redenen genoemd in lid 1, sub a en/of 1, lid b van dit artikel, is de Exploitant gehouden om de continuïteit van de exploitatie van de Accommodatie te waarborgen gedurende 12 maanden of de resterende looptijd van de Exploitatieovereenkomst indien deze korter is dan 12 maanden.
 - 4) In geval van beëindiging of ontbinding binnen de looptijd van de Exploitatieovereenkomst en op grond van een reden zoals beschreven in lid 1, sub c tot met sub g van dit artikel, dan wel op grond van een combinatie van één of meerdere redenen zoals beschreven in lid 1, sub a en/of lid 1, sub b van dit artikel en één of meerdere van de redenen zoals beschreven in lid 1, sub c tot en met sub g van dit artikel, is de Exploitant gehouden tot het vergoeden aan de Gemeente van alle kosten die door de Gemeente gemaakt worden om de continuïteit van exploitatie van de Accommodatie te waarborgen gedurende 12 maanden.
 - 5) De Gemeente heeft het recht om in geval van surséance en/of faillissement van de Exploitant de Overeenkomst voor zover mogelijk aan een derde op te dragen middels contract overneming. De Exploitant verleent hier volledige medewerking aan. Na onderzoek van de situatie op dat moment moet worden beslist of hiertoe een aanbestedingsprocedure moet worden doorlopen.
 - 6) De Huurovereenkomst die onlosmakelijk met de Exploitatieovereenkomst is verbonden, eindigt op het moment dat deze Exploitatieovereenkomst eindigt of wordt ontbonden.

Artikel 13. Aansprakelijkheid en verzekeringen

- 1) De Exploitant draagt zorg voor het tijdig afsluiten en aanhouden van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden. Ten aanzien van de aansprakelijkheidsverzekering is dit gelimiteerd tot een bedrag van maximaal € 2,5 miljoen per gebeurtenis en maximaal €5 miljoen per jaar. Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid of grove schuld aan de zijde van Exploitant.
- 2) De Gemeente is, behoudens opzet, grove schuld of toerekenbare tekortkomingen harerzijds, nimmer aansprakelijk voor enigerlei schade of nadeel onder welke naam of titel ook, toegebracht aan eigendommen van de Exploitant en/of derden c.q. letsel toegebracht aan personen die zich in en/of op het terrein van de Accommodatie bevinden, ongeacht de oorzaak.
- 3) De Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van alle aanspraken van derden in verband met de exploitatie van de Accommodatie, met uitzondering van schade die ontstaat uit hoofde van de verantwoordelijkheid die de Gemeente heeft voor haar eigendommen (eigenaren risico onroerend goed), tot een bedrag van maximaal € 2,5 miljoen per gebeurtenis en maximaal €5 miljoen per jaar. Deze beperking geldt niet indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid of grove schuld aan de zijde van Exploitant.
- 4) De Exploitant zal op eerste verzoek van Gemeente ter zake voormelde alle bescheiden overleggen die Gemeente wenst ten einde te kunnen vaststellen of Exploitant aan voornoemde verplichting heeft voldaan.
- 5) De Gemeente verplicht zich een verzekering af te sluiten ter dekking van alle normaliter verzekerbare schade aan en verlies van de grond en de opstallen.
- 6) Partijen verplichten zich aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen te voldoen. De exploitant is verantwoordelijk voor de hygiëne, de veiligheid en het toezicht in de Accommodatie.

Artikel 14. Verslaglegging en informatieverstrekking

- 1) De Exploitant dient de Gemeente jaarlijks in ieder geval binnen zes maanden na het einde van het boekjaar de volgende informatie te verstrekken:
 - a) een jaarrekening met een goedkeurende controleverklaring, inclusief een exploitatierekening. De jaarrekening bevat minimaal de Balans, Staat van baten en lasten, gedetailleerde toelichting op Balans en op de Staat van baten en lasten en de ontwikkeling van het Eigen Vermogen. Indien de controleverklaring geen goedkeurende verklaring betreft, dient de Exploitant bij de jaarrekening een toelichting te voegen met daarin de reden(en) voor het ontbreken van de goedkeuring. Ook zullen Partijen dan afspraken maken over de oorza(a)k(en) en oplossing(en).
 - b) een jaarverslag dat inzicht geeft in de maatschappelijke rendement van de Accommodatie. Het jaarverslag beschrijft daarnaast hetgeen zich in het verslagjaar beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld en bevat tenminste de volgende informatie:
 - (1) Bezoekersaantallen per activiteit (recreanten, instructiezwemmen, deelnemers aan doelgroepactiviteiten en zwemmers in verenigingsverband)
 - (2) Herkomst bezoekers
 - (3) Onderhoudstoestand gebouw en installaties
 - (4) Energieverbruik
 - c) Eens per jaar de resultaten van het klantentevredenheidsonderzoek (per bezoekerscategorie) inclusief verbetermaatregelen.
 - d) Tweemaal per jaar het verslag van het gebruikersoverleg.
 - e) Eenmaal per jaar schriftelijke verantwoording over uitgevoerd onderhoud inclusief acties naar aanleiding van (wijzigende) wet- en regelgeving en veiligheid.
 - f) Eenmaal per jaar een geldig certificaat van het keurmerk Veilig en Schoon (zie bijlage 'Uitwerking outputheffing').
 - g) Tweemaal per jaar een verklaring van voldoende resultaat voor de schoonmaak van de Accommodatie, afgegeven door een bij de Vereniging Schoonmaak Research geregistreerde controleur (uiterlijk 30 april en uiterlijk 31 oktober) (zie bijlage 'Uitwerking outputheffing').
 - h) Eenmaal per jaar een overzicht van de ingediende klachten inclusief genomen acties daarop.
- 2) De Exploitant dient minimaal twee maal per jaar maar vaker indien de Gemeente daar aanleiding toe ziet, overleg te organiseren met de Gemeente over relevante beleidsontwikkelingen en beleidsvoornemens en maatschappelijk relevante ontwikkelingen, de exploitatieprognose en – realisatie, waarvan deel uitmaken de bezoekersaantallen, zowel van recreanten als Maatschappelijke gebruikers, de klanttevredenheid, georganiseerde en geplande evenementen en de ontwikkeling van de tarieven. De data voor deze overleggen zullen in goed overleg tussen Partijen worden vastgelegd met als uitgangspunt dat zij plaatsvinden omstreeks een maand voor aanvang van het seizoenjaar alsmede halverwege het seizoenjaar.
- 3) Eenmaal per jaar wordt de Accommodatie door de Gemeente geschouwd en de onderhoudsplanning voor het komende jaar gezamenlijk vastgesteld.
- 4) De Exploitant dient bij ingang van de Overeenkomsten een gebruikersoverlegstructuur in te richten. De Exploitant dient minimaal twee keer per jaar een overleg met de Maatschappelijke gebruikers te voeren. Bij dit overleg worden in ieder geval de ontwikkelingen, de wensen en de behoeften besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de ingebruikgeving van de Accommodatie. De data voor deze overleggen zullen in goed overleg tussen Exploitant en gebruikers worden vastgelegd met als uitgangspunt dat zij plaatsvinden omstreeks april en oktober. De uitkomsten van dit overleg worden gedeeld met de Gemeente.
- 5) De Exploitant dient de Maatschappelijke gebruikers goed en tijdig op de hoogte te houden van activiteiten die invloed (kunnen) hebben op de activiteiten van de betreffende gebruikers, zoals onderhoud, door de Exploitant georganiseerde activiteiten, enzovoorts.
- 6) De Exploitant dient gedurende de looptijd van de Overeenkomsten ook tussentijds de in dit artikel genoemde informatie te verstrekken aan de Gemeente als zij hierom vraagt. De Gemeente zal de Exploitant een redelijke termijn geven om aan dat informatieverzoek te voldoen.
- 7) Indien de Gemeente besluit de Concessie opnieuw aan te besteden, verstrekt de Exploitant, aanvullend op de genoemde informatie onder lid 1, een geanonimiseerd overzicht van het actuele personeelsbestand aan de Gemeente waaruit per medewerker met een vast dienstverband de functie,

het deeltijdpercentage, de schaal, het aantal dienstjaren, eventuele toeslagen en ORT blijken. Ook dient dit overzicht de totale loonsom van deze medewerkers te bevatten.

Artikel 15. Garanties en sancties

- 1) In geval de Exploitatieovereenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd op grond van de redenen genoemd in artikel 12 lid 1, sub a en/of lid 1, sub b van dat artikel, staat de moedermaatschappij of indien deze ontbreekt een derde van de Exploitant onvoorwaardelijk borg voor de nakoming van deze Exploitatieovereenkomst en van de Huurovereenkomst gedurende twaalf maanden na beëindiging.
- 2) De moedermaatschappij of indien deze ontbreekt een derde van de Exploitant staat onvoorwaardelijk borg voor de naleving van lid 1 van dit artikel, alsmede artikel 12, lid 4 en het nakomen van de verplichtingen uit de Huurovereenkomst middels het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van de Borgstelling Moedermaatschappij, welke als Bijlage is opgenomen bij deze overeenkomst. Deze Exploitatieovereenkomst komt niet tot stand zolang een correct ingevulde en rechtsgeldig ondertekende Borgstelling Moedermaatschappij of derde ontbreekt, welke pas tot stand kan komen indien uit een door de Gemeente uit te voeren credit check blijkt dat de moedermaatschappij of derde kredietwaardig is.
- 3) In geval de Gemeente de Exploitatieovereenkomst op grond van de redenen genoemd in artikel 12 lid 1, sub a en/of lid 1, sub b van dat artikel ontbindt, kan de Exploitant alleen dan aanspraak maken op een vergoeding voor de gedane investeringen aan de inrichting en inventaris van de Accommodatie, indien daar, op voorwaarden zoals in artikel 2.4 van de Huurovereenkomst is opgenomen, vooraf schriftelijk toestemming voor is verkregen door de Gemeente. Bij einde van de Overeenkomsten komen deze investeringen toe aan de Gemeente en worden deze – voor zover rechtens noodzakelijk – op eerste verzoek in eigendom aan de Gemeente overgedragen.
- 4) Indien één van de Partijen enige verplichtingen uit de Overeenkomsten niet of niet volledig nakomt, zal de nalatige partij door de andere partij schriftelijk, per aangetekende brief of deurwaardersexploot, worden gesommeerd binnen een termijn van uiterlijk 7 dagen alsnog aan haar verplichtingen te voldoen. Indien de nalatige partij daarop alsnog in gebreke blijft, zal zij in verzuim zijn. De in verzuim zijnde partij is voor iedere dag dat zij in verzuim blijft een boetebedrag van € 500,- verschuldigd aan de wederpartij. Dit laat onverlet het recht van de andere partij nakoming en/of schadevergoeding te vorderen of de Overeenkomst te ontbinden, waarbij tevens alle kosten die de andere partij zowel in als buiten rechte moet maken ter verkrijging van schadevergoeding en/of nakoming door de in verzuim zijnde partij aan haar dienen te worden vergoed.
- 5) Indien de Overeenkomsten tussentijds worden beëindigd of ontbonden dient de Exploitant een boete te betalen van maximaal € 50.000 ter dekking van eventuele kosten die de Gemeente in dat geval moet maken, zoals de kosten voor het opnieuw moeten aanbesteden van de opdracht. Het gestelde in dit lid geldt niet indien tussentijdse ontbinding wordt veroorzaakt door hetgeen is beschreven in artikel 12.1.h, tenzij er sprake is van grove opzet of schuld aan de zijde van de Exploitant.

Artikel 16. Einde van de Overeenkomst

- 1) Bij het einde van de Overeenkomst kan de Exploitant jegens de Gemeente geen aanspraak maken op enige vergoeding van niet materiële schade zoals opgebouwde relaties, data, adressenbestanden, les informatie, klantenkring, naamsbekendheid, goodwill of enig andere vergoeding, hoe ook genaamd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2) De Exploitant zal geen contractuele of andere verplichtingen met derden aangaan waarvan de geldigheidsperiode uitstijgt boven de looptijd van de Overeenkomst zoals bedoeld in artikel 2 van de Overeenkomst, tenzij vooraf schriftelijk met de Gemeente anders is overeengekomen.
- 3) De Exploitant zal in het jaar voorafgaande aan de einddatum van de Overeenkomsten geen arbeidsovereenkomsten aangaan waarvan de looptijd meer dan zes maanden uitstijgt boven de looptijd van de Exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 2 van de Exploitatieovereenkomst, tenzij vooraf schriftelijk met de Gemeente anders is overeengekomen.
- 4) Onderstaande bescheiden maken integraal deel uit van de Overeenkomst:
 - (1) de ondertekende Huurovereenkomst met bijlagen;

(2) de Inschrijving.

Artikel 17. Toepasselijk recht en forumkeuze

- 1) Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 2) De Partijen zullen zich maximaal inzetten om alle eventuele geschillen omtrent of voortvloeiend uit de Overeenkomst, in goed overleg op te lossen. Elk der Partijen is gerechtigd mediation te vragen. Deze bepaling laat de bevoegdheid van de Voorzieningenrechter onverlet om in spoedeisende gevallen op vordering van een der Partijen een voorziening te treffen.
- 3) Partijen wijzen de bevoegde rechter **van de Rechtbank Rotterdam** bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen de Partijen kennis te nemen, in geval het onmogelijk blijkt, met dan wel zonder mediation, het geschil op te lossen. In geval van samenloop met een bestaand geschil tussen Partijen met betrekking tot de tussen Partijen gesloten Huurovereenkomst is de bevoegde rechter **van de Rechtbank Rotterdam** in eerste instantie en bij uitsluiting bevoegd om van beide geschillen tezamen kennis te nemen.
- 4) Er is sprake van een geschil in de zin van dit artikel zodra hetzij de Gemeente, hetzij de Exploitant zulks in een aangetekende brief of bij deurwaardersexploot aan de wederpartij kenbaar maakt.

Artikel 18. Schadevergoeding en - beperking

- 1) De Exploitant heeft geen recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd, in geval van omzet of exploitatieverlies of anderszins ontstane schade door het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de Accommodatie, storing aan de installatie(s) of een of meer onderdelen daarvan, onderhouds-, verbouwings- en/of vervangingswerkzaamheden in de ruimste zin van het woord, tenzij de Gemeente op grond van de wet aansprakelijk is.
- 2) In geval van gedeeltelijk tenietgaan van de Accommodatie treden de Partijen in overleg over de hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten.
- 3) In geval van volledig tenietgaan van de Accommodatie heeft de Exploitant vanaf het moment van tenietgaan geen recht op uitkering van de aan de Accommodatie gerelateerde Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten.

Artikel 19. Slotbepalingen

- 1) Wijziging van de Overeenkomst is slechts mogelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen Partijen. Een dergelijke wijzigingsovereenkomst dient als integraal onderdeel aan de Overeenkomst te worden gehecht als bijlage.
- 2) Indien het algemeen belang zulks naar het oordeel van de Gemeente zou vorderen dat het in de Overeenkomst bepaalde niet kan worden nagekomen, treden Partijen in onderling overleg om naar billijkheid en redelijkheid tot een oplossing te komen.
- 3) Gedeeltelijke nietigheid van de Overeenkomst en/of van het geheel of gedeelten van de in de preambule genoemde hieraan onverbrekkelijk verbonden overeenkomsten, hoeft geen algehele nietigheid van het geheel der overeenkomsten als bedoeld in de preambule of van de betreffende overeenkomst tot gevolg te hebben. Bij gedeeltelijke nietigheid of ingeval van een of meerdere onduidelijke passages in de bewoording van een of meerdere van bedoelde overeenkomsten, zullen Partijen de betreffende overeenkomst of overeenkomsten zodanig aanpassen dat aan de aard en strekking daarvan volledig wordt voldaan.
- 4) Bij niet voorziene omstandigheden, welke leiden tot belangrijke niet voorziene ontwikkelingen in de exploitatie, zowel in positieve als in negatieve zin, treden Partijen met elkaar in overleg. Niet voorziene omstandigheden binnen de risicosfeer van de Exploitant worden opgevangen door de Exploitant. Uitgangspunt is dat hiermee het exploitatierisico in redelijkheid bij Exploitant blijft.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud te [...] d.d. [datum tekenen]

Gemeente Nissewaard

Exploitant [...]

@@@

@@@

CONCEPT

Bijlagen:

- A. Aanbieding (Het bedrijfsplan en de meerjaren exploitatiebegroting)
- B. Informatie Rivièrabad
- C. Vangnetregeling
- D. Medewerkers
- E. Uitwerking Social Return On Investment
- F. Uitwerking Outputheffing
- G. Borgstelling Moedermaatschappij

CONCEPT

Bijlage A - Aanbieding (Het bedrijfsplan en de meerjaren exploitatiebegroting)

Invoegen na gunning

CONCEPT

Bijlage B – Informatie Rivièrabad

B1. Bezettingsoverzicht Verhuur en Openstellingsrooster

De overzichten zijn separaat bijgevoegd.

B2. Bezetting en verbruik

- Bezoekersaantallen Rivièrabad

Jaar	Recreatief	Doelgroepen	Instructie	Verenigingen
2017	120.626	18.463	36.622	70.000
2018	116.369	18.039	40.382	70.000
2019	110.897	17.115	37.419	70.000

- Verhuur Rivièrabad 2017-2019 (Totaal uren per jaar, geen uren tegen 0-tarief meegenomen)

Jaar	Wedstrijd- bad geheel	Wedstrijd- bad 1 baan	Wedstrijd- bad 2 banen	Wedstrijd- bad 3 banen	Doelgroepen bad	Multi- ruimte	Recreatie -bad
2017	1.421	0	47	62	491	138	102
2018	1.236	5	96	118	438	145	133
2019	1.291	10	84	74	419	67	149

- Verbruik Rivièrabad

Jaar	Elektra (kWh)	Gas (m3)	Water (m3)
2017	758.998	344.236	30.338
2018	825.760	315.616	21.173
2019	819.483	310.871	19.684

B3. Tarieven

- Verhuurtarieven Rivièrabad 2021

	Verenigingen	Commercieel	Scholen	Kempvis
Wedstrijdbad Geheel	€ 132,07	€ 172,89	€ 132,07	€ 81,11
Wedstrijdbad 1 baan	€ 22,32	€ 22,03	€ 22,03	€ 0,00
Wedstrijdbad 2 banen	€ 22,03	€ 59,09	€ 44,01	€ 0,00
Wedstrijdbad 3 banen	€ 68,70	€ 88,62	€ 66,09	€ 40,94
Doelgroepenbad	€ 77,69	€ 119,51	€ 99,08	€ 51,16
Recreatiebad	€ 198,05	€ 232,04	€ 198,05	€ 0,00
Multiruimte	€ 64,20	€ 75,49	€ 64,20	€ 0,00

Bijlage C – Vangnetregeling

De Gemeente wenst een vangnetregeling overeen te komen met de toekomstig exploitant. De gemeente is van mening dat de primaire verantwoordelijkheid voor het aanleren van elementaire zwemvaardigheden bij de ouder(s) of verzorger(s) ligt. Het merendeel van de ouder(s)/verzorger(s) zorgt er dan ook voor dat hun kinderen al op jonge leeftijd een zwemdiploma heeft.

Echter is er een beperkte groep ouder(s)/verzorger(s) die niet in staat is of niet de behoefte heeft om hun kinderen al op jonge leeftijd de mogelijkheid te bieden zwemvaardig te worden. Voor die groep kinderen stelt de gemeente de vangnetregeling in. Deze regeling bepaalt dat de nieuwe exploitant kinderen die in groep 5 van de basisschool in Nissewaard nog niet in het bezit zijn van een zwemdiploma, de mogelijkheid biedt om zwemlessen te krijgen.

De exploitant factureert daarvoor maandelijks achteraf de werkelijk gegeven lessen aan de gemeente op basis van een vooraf bepaald tarief per zwemles.

De gemeente is op geen enkele wijze een vergoeding verschuldigd aan de exploitant indien er op enig moment geen kinderen (meer) zijn die gebruik maken van de vangnetregeling.

Ter indicatie:

De totale opbrengst uit de vangnetregeling voor de exploitant was in 2020 (ongeveer) € 16.800,-

Bijlage D – Medewerkers

Deze bijlage is separaat bijgevoegd.

CONCEPT

Bijlage E – Uitwerking Social Return On Investment (SROI)

Deze bijlage is separaat bijgevoegd.

CONCEPT

Bijlage F – Uitwerking Outputheffing

Als de door de Exploitant geleverde prestaties niet voldoen aan specifieke contractvoorwaarden is de Gemeente gerechtigd om een outputheffing op leggen (malus). Deze outputheffing doet niets af aan de verplichting van de Exploitant om te voldoen aan de voorwaarden van de Exploitatieovereenkomst, de Aanbestedingsleidraad, de Huurovereenkomst en de Inschrijving.

Over de wijze van gegevensverstrekking en controle zullen Gemeente en Exploitant nadere en zoveel mogelijk werkbare afspraken maken.

De maximale outputheffing is gesteld op € 15.000,- per jaar. Indexering wordt hierop niet toegepast. Voor zover een outputheffing wordt vastgesteld, wordt deze door de Gemeente in mindering gebracht op de volgende betaling van de Vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten. De Gemeente heeft te allen tijde het recht om ieder jaar, bij een tekortkoming in de output gedurende dat jaar, de navolgende heffing op te leggen aan de Exploitant. Voor ieder criterium kan ieder jaar de afzonderlijke heffing worden opgelegd.

MAXIMALE MALUS PER JAAR	
SCHOONMAAK	€ 5.000
KLANTTEVREDENHEID	€ 5.000
KEURMERK	€ 5.000
TOTAAL	€ 15.000

Schoonmaak

Als bij de Schoonmaakcontrole een groter aantal fouten wordt geconstateerd dan is toegestaan op basis van het afgesproken AQL (&% met uitzondering van de sanitaire ruimten waar een AQL van 4% geldt), kan de maximale outputheffing opgelegd worden.

Klanttevredenheid

- In geval de gemiddelde klanttevredenheid in enig jaar – vanaf het tweede jaar van de exploitatie - lager is dan 7, ontvangt de Exploitant een boete ter hoogte van € 5.000,-. In geval de klanttevredenheid in enig jaar – ingaand vanaf het tweede exploitatiejaar - op een individuele functie lager is dan 7, ontvangt de Exploitant een boete ter hoogte van een percentage van de maximale boete, afhankelijk van de hoogte van het (op gehele afgeronde) cijfer:
 - Cijfer 6: 20% van de maximale boete;
 - Cijfer 5: 30% van de maximale boete;
 - Cijfer 4: 50% van de maximale boete;
 - Cijfer 3 of lager: 100% van de maximale boete.

Keurmerk Veilig en Schoon

Indien de Exploitant in enig jaar, ingaande vanaf het tweede exploitatiejaar, niet voor beide zwembaden over het Keurmerk beschikt, kan de maximale outputheffing opgelegd worden.

Bijlage G – Borgstelling moedermaatschappij (of andere derde)

Deze bijlage is separaat bijgevoegd.

CONCEPT