

EXPLOITATIEOVEREENKOMST

sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet

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 sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet" met bijlagen
Aanbestedingsstukken	Aanbestedingsleidraad en Nota's van Inlichtingen
Aanbieding	De Aanbieding van de Exploitant d.d. (...)
Accommodaties	Sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet, inclusief bijbehorende inventaris (zoals opgenomen in de bijlage bij de Huurovereenkomst).
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 Uitgeest
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet inclusief bijlagen
Maatschappelijke functie	De Accommodaties zijn bestemd en toegankelijk voor sporters, leerlingen bewegingsonderwijs, en toeschouwers van activiteiten in alle verschijningsvormen van sport en bewegen, evenementen, etc. 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
Overeenkomsten	De onderhavige Exploitatieovereenkomst en Huurovereenkomst inclusief bijlagen, behorende bij de exploitatie van sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet.
Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten	De vaste gemeentelijke vergoeding voor de beheers- en exploitatiediensten van de exploitant

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Uitgeest, te dezen op basis van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...] handelend ter uitvoering van het besluit d.d. [...] van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uitgeest, 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 sportcentrum De Zien en sportzaal De Meet, met alle daarbij horende voorzieningen, aanhorigheden en installaties, hierna te noemen: de Accommodaties, een en ander zoals ook omschreven in de Huurovereenkomst;
- de Gemeente voornemens is om sportzaal de Meet te vervangen binnen de looptijd van deze Overeenkomst. Alle bepalingen in de Overeenkomsten die gelden voor de huidige sportzaal de Meet zullen onverkort van toepassing worden op de nieuwe sportzaal de Meet zodra deze in gebruik wordt genomen en dan niet meer van toepassing zijn op de huidige sportzaal de Meet;
- de Gemeente de exploitatie en het beheer van de Accommodaties 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 aanbidding ("Aanbidding") heeft ingediend die als nummer één in rang is geëindigd op grond waarvan de Gemeente de opdracht definitief aan Exploitant heeft gegund;
- dat de Aanbidding van de Exploitant een onvoorwaardelijke en onherroepelijke Aanbidding is, bestaande uit een ondernemingsplan inclusief bijbehorende exploitatiebegroting d.d. [...] zoals opgenomen in bijlage 1 van deze Exploitatieovereenkomst;
- naast de Exploitatieovereenkomst een Huurovereenkomst wordt gesloten, welke twee overeenkomsten hierna gezamenlijk ook zijn te noemen "de Overeenkomsten". De Huurovereenkomst en de Exploitatieovereenkomst kennen een gelijke looptijd en eindigen elk als een van de (andere) Overeenkomsten eindigt. . Beëindiging of ontbinding van één van de Overeenkomsten doet dus alle overeenkomsten eindigen;
- de Overeenkomsten dienen te worden begrepen en uitgelegd in samenhang met de Aanbestedingsstukken, alsmede de Aanbidding;
- partijen de voorwaarden waaronder de exploitatie plaatsvindt 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 vastgelegd;
- Hetgeen bepaald in deze Exploitatieovereenkomst prevaleert boven andere overeengekomen afspraken;
- in geval van strijdigheid tussen deze Exploitatieovereenkomst en een van de bijlagen bij deze Overeenkomst, hetgeen bepaald in deze Exploitatieovereenkomst prevaleert;
- de Gemeente verwacht dat de exploitant btw kan verrekenen en dus geen btw als kostenpost heeft. De gemeente zal dan ook geen btw als kosten vergoeden aan de Exploitant.

EN VERKLAREN HET VOLGENDE OVEREEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden

De algemene inkoopvoorwaarden van de BUCH gemeenten (AIV) zijn van toepassing op de Overeenkomst tenzij daar in deze Overeenkomst uitdrukkelijk van is afgeweken. Bij strijdigheid tussen de Exploitatieovereenkomst en AIV, zijn de bepalingen uit de Exploitatieovereenkomst leidend. De AIV zijn bijgevoegd als bijlage 2 bij deze Overeenkomst.

Artikel 2. Looptijd, samenhang en einde overeenkomst

- 1) De Overeenkomsten worden aangegaan met een looptijd van 10 jaar en 6 maanden, ingaande op 1 juli 2022 en derhalve eindigend op 31 december 2032.
- 2) In het derde exploitatiejaar of uiterlijk in 2025 en 2 jaar voor het einde van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, 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 één keer mogelijk voor een periode van 5 jaren. 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. 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 beëindiging van de Exploitatieovereenkomst door de Gemeente is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 12 van de 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 voor wat betreft de looptijd 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 streeft naar complementariteit en samenhang tussen de exploitaties van de beide Accommodaties onder meer daar waar het gaat om de programmering en personeelsinzet.
- 2) De Exploitant is gehouden de bedrijfsvoering in het kader van beheer en exploitatie van de Accommodaties te verrichten met inachtneming van het gestelde in de Aanbestedingsstukken en in de Overeenkomsten.
- 3) De Accommodaties vormen een publieke voorziening voor de inwoners van de Gemeente Uitgeest, die hen gelegenheid biedt tot actieve en passieve sportbeoefening in de brede zin van de betekenis. De Exploitant is verplicht de Accommodaties te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening.
- 4) Het is de Exploitant toegestaan om ruimten van sportcentrum de Zien een andere functie te geven, mits voldaan wordt aan het zesde lid van dit artikel en mits passend binnen het huidige aantal vierkante meters en binnen de kaders van het bestemmingsplan (bestemming 'sport').
- 5) De functie van de horeca in de Accommodaties is ondersteunend aan sport.
- 6) De Exploitant dient in beginsel de huidige planning en het gebruik door maatschappelijke gebruikers (buurtsportcoaches, (sport)verenigingen en andere instellingen en organisaties zonder winstoogmerk uit Uitgeest en onderwijs), zoals opgenomen in de roosters in bijlage 3, voort te zetten. Voor deze maatschappelijke gebruikers geldt, dat het rooster van seizoen 2021/2022 als

uitgangspunt genomen dient te worden voor het voor seizoen 2022/2023 op te stellen rooster en dat aanpassingen van gebruikstijden uitsluitend in overleg tussen de Exploitant en de betreffende gebruiker plaats kunnen vinden.

- 7) De Exploitant dient in de aanloop naar de vervanging van sportzaal De Meet met gebruikers in overleg te treden om tot een nieuwe, geoptimaliseerde en op elkaar afgestemde, programmering van de verschillende accommodatie-onderdelen te komen.
- 8) De Accommodaties dienen op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld te zijn voor scholen, verenigingen/groepen en particulieren uit de Gemeente. De Exploitant is verplicht de Accommodaties te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening. Daarbij geldt:
 - Een minimale opstelling/ beschikbaarstelling van de sportfuncties van 7 dagen per week en 52 weken per jaar – zolang daar behoefte aan is vanuit gebruikers – (uitgezonderd sluiting ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden die in overleg met de Gemeente zijn vastgesteld en nationale feestdagen).
 - De (ondersteunende) horecavoorziening dient bij voldoende behoefte minimaal open te zijn tijdens en een uur voor en een uur na het gebruik van de sportfuncties (eventueel met uitzondering van openstelling voor scholen). Met de verenigingen vindt overleg plaats over de openstelling van de horeca tijdens en na het gebruik van de Accommodaties door verenigingen.
- 9) Gebruiksroosters voor de Accommodaties worden door de Exploitant opgesteld, met de volgende prioriteitsvolgorde:
 1. Bewegingsonderwijs;
 2. (Sport)verenigingen uit de Gemeente (competitiewedstrijden, trainingen, sportevenementen)
 3. Andere organisaties en instellingen zonder winstoogmerk uit de Gemeente;
 4. Commerciële sportaanbieders binnen de Gemeente;
 5. (sport)verenigingen en andere organisaties en instellingen zonder winstoogmerk van buiten de Gemeente;
 6. Overig gebruik
- 10) De Exploitant dient, al naar gelang de belangstelling van de potentiële huurders, in goed overleg met hen gebruiksroosters samen te stellen.
- 11) 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 weekrooster aanbieden.
- 12) 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.
- 13) Voor al het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie(-onderdelen) te bepalen.
- 14) De Exploitant dient voor de ingebruikgeving van (onderdelen van) de Accommodaties aan onderwijsinstellingen en verenigingen een gebruikersovereenkomst met reglement op te stellen.
- 15) De Exploitant stemt ermee in dat losse inventaris in eigendom van verenigingen binnen de Accommodaties blijft en vrij beschikbaar is voor de betreffende vereniging.
- 16) 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 (andere) commerciële activiteiten en evenementen en andere dan sport-gerelateerde activiteiten in de Accommodaties te organiseren, zolang de publieke functie van de Accommodaties daar niet onder lijdt. Ten behoeve hiervan mag er maximaal tien dagdelen (ochtend, middag of avond) per jaar worden afgeweken van het reguliere openstellingsrooster van de maatschappelijke gebruikers. De spreiding van die activiteiten of evenementen dient zodanig te zijn dat dezelfde vereniging niet meer dan driemaal per jaar hoeft te wijken voor activiteiten of evenementen in de Accommodaties. Indien de activiteit of het evenement aanpassingen aan de Accommodaties noodzakelijk maakt, dan komen deze aanpassingen voor rekening van de Exploitant.

- 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 Accommodaties, de levensduur van de Accommodaties niet verkorten en de belangen van de Gemeente niet te schaden.

Artikel 5. Bewegingsonderwijs

- 1) De Exploitant roostert het bewegingsonderwijs in conform de Beleidsregel bekostiging lokalen bewegingsonderwijs en int de vergoeding voor het bewegingsonderwijs.
 - a) De Gemeente stelt jaarlijks op basis van de 1 februari-telling voorlopig vast het aantal klokuren bewegingsonderwijs waarop een school voor basisonderwijs in het daaropvolgende schooljaar aanspraak maakt.
 - b) Grondslag voor het berekenen van het aantal klokuren is het aantal leerlingen dat op 1 oktober van het lopende schooljaar op de school staat ingeschreven.
 - c) Op basis van het aantal klokuren stelt de Exploitant voor 1 maart voorafgaand aan het betreffende schooljaar een rooster op voor het gebruik van de lokalen bewegingsonderwijs, waarbij de Exploitant rekening houdt met de volgende uitgangspunten:
 - (1) de afstanden in relatie tot de omvang van het onderwijsgebruik van een lokaal bewegingsonderwijs, bedoeld in bijlage I, deel B van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 Uitgeest;
 - (2) een school waarvan het bevoegd gezag eigenaar is van het lokaal bewegingsonderwijs wordt voor de school als eerste ingeroosterd voor het lokaal bewegingsonderwijs, en
 - (3) het bewegingsonderwijs van een school wordt zoveel mogelijk ingeroosterd in één lokaal bewegingsonderwijs.
 - d) De Exploitant stelt het bevoegd gezag van de school, nadat het rooster voorlopig is vastgesteld, voor 1 april voorafgaand aan het betreffende schooljaar in kennis van het rooster. Hierbij worden per school de volgende gegevens vermeld:
 - (1) het aantal klokuren waarvoor de school wordt ingeroosterd;
 - (2) het lokaal bewegingsonderwijs dat voor het bewegingsonderwijs is toegewezen, en
 - (3) de lestijden gedurende welke het onderwijsgebruik plaatsvindt.
 - e) De bevoegde gezagsorganen van de scholen kunnen tot 1 mei reageren op het voorstel.
 - f) Op verzoek van de bevoegde gezagsorganen van de scholen kan de Exploitant een overleg over het voorstel plannen. Dit overleg vindt plaats voor 1 mei. In het overleg kunnen de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen reageren op het voorstel.
 - g) De Exploitant stelt het rooster voor 1 juni definitief vast en houdt hierbij rekening met de reacties van de bevoegde gezagsorganen.
 - h) Het bevoegd gezag kan de Exploitant verzoeken meer klokuren in te roosteren dan het aantal klokuren dat door de gemeente is vastgesteld.
 - i) De Exploitant neemt een verzoek als bedoeld in het vorige lid uitsluitend in behandeling als daarvoor nog capaciteit beschikbaar is. Het aantal klokuren dat door de Exploitant extra wordt ingeroosterd komt voor rekening van het bevoegd gezag van de school.
- 2) De Gemeente voorziet de Exploitant jaarlijks op basis van de 1 februari-telling van een overzicht van de wettelijk genormeerde minimaal aantal uren.
- 3) Afhankelijk van het soort onderwijsgebruik (wettelijke norm of bovennormatief PO) zijn er twee vormen van inning:
 - a) het wettelijk normatieve aantal uren bewegingsonderwijs voor primair onderwijs → wordt door de Exploitant in rekening gebracht bij de Gemeente.
 - b) de bovennormatieve uren bewegingsonderwijs en aanpalende schoolactiviteiten → wordt door de Exploitant in rekening gebracht bij de school.

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 Accommodaties, of delen daarvan, aan een derde uit te besteden en/of op te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 3) Bij de exploitatie van de Accommodaties 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 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 Accommodaties 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 Accommodaties.
- 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 Accommodaties 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 Accommodaties.

Artikel 7. Tarieven

- 1) De in bijlage 3 opgenomen tarieven moeten gehanteerd worden en mogen ieder seizoen maximaal worden aangepast conform het consumentenprijs-indexcijfer van de maand september, reeks alle huishoudens (2015 = 100) als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (voor het eerst in het seizoen '23/'24).
- 2) Voor het onderwijstarief per accommodatie geldt (voor de normatieve uren) een kostprijs dekkend uur tarief, gebaseerd op de totale kosten en de werkelijke bezetting op basis van de roosters (seizoen 21-22). Partijen zullen nadere afspraken maken omtrent eventuele tussentijdse aanpassing van de kostprijs dekkende klokuurvergoeding voor het bewegingsonderwijs (ten behoeve van de normatieve uren) welke voldoen aan de fiscale wet- en regelgeving vereisten ten aanzien van een commerciële sportexploitatie.
- 3) 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 sportaccommodaties in de omgeving.
- 4) Alle (huur-)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de Accommodaties 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 Accommodaties. Tevens dienen alle medewerkers over een VOG te beschikken. Het personeel communiceert en correspondeert in de Nederlandse taal.
- 2) 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 in bijlage 3.
- 3) De Exploitant verplicht zich om zich in te zetten om een gedeelte van de gefactureerde Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten te besteden aan inspanningen in het kader van SROI.
- 4) De daadwerkelijke invulling van de SROI inspanning mag ook breder dan op onderliggende Overeenkomst worden verwezenlijkt.

- 5) Bij verwijtbaar niet nakomen van de SROI verplichting door de Exploitant is de Gemeente gerechtigd een boete van maximaal 50% van het niet gerealiseerde SROI inspanning op te leggen.

Artikel 9. Kwaliteit

- 1) De Exploitant dient ervoor te zorgen dat voor de Zien het certificaat sporthallen binnen 12 maanden na aanvang van de exploitatie van de Accommodaties is behaald en gedurende de looptijd van de Overeenkomsten behouden blijft.
- 2) De Exploitant dient, voor eigen rekening, in maart en september van ieder jaar een controle van de Accommodaties 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 is de Exploitant verplicht de tekortkomingen onmiddellijk op te lossen 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 eens in de 2 jaar (of een systematiek van doorlopend klantonderzoek) onder de gebruikers van de Accommodaties een representatief klanttevredenheidsonderzoek te houden. Er dient per functie (sporthal/sportzaal en horeca) een klanttevredenheidsonderzoek te worden gedaan. Daarbij geldt het volgende geldt:
 - De klanttevredenheid moet worden aangetoond op een schaal van 1-5 (1=slecht, 5=goed).
 - De gemiddelde klanttevredenheid moet ultimo het tweede volledige exploitatiejaar tenminste niveau 3 behalen. Vanaf het derde jaar geldt tevens een minimum van 3 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 tweejaarlijks 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 de voorgaande twee jaren 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 terrein altijd in goede staat verkeren en compleet/volledig zijn, zodanig dat de Gemeente bij beëindiging van de Overeenkomsten de exploitatie van de Accommodaties zonder verdere kosten, aan een derde kan overdragen. Jaarlijks overhandigt de Exploitant een bijgewerkte inventarislijst aan de gemeente.

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 zijn 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 € [...] totdat de Meet wordt vervangen en op € ... vanaf in gebruik name van de Meet, exclusief BTW. Deze bijdrage is uitgaande van een exploitant die volledig btw-belaste activiteiten verricht in de Meet en de Zien belast met

omzetbelasting. Exploitant verstrekt aan de gemeente een schriftelijk verklaring over haar btw positie.

- 3) Gedurende het eerste half jaar van de Overeenkomst bedraagt de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten € exclusief BTW, zijnde de helft van €
- 4) De opgenomen bedragen in de begroting van de Exploitant van de Meet voor energie, belastingen en verzekeringen worden na in gebruik name van de nieuwe sportzaal vervangen door andere bedragen, op basis van de werkelijke kosten in het eerste volledige exploitatiejaar. Als hierdoor het conform de Inschrijving begrote exploitatieresultaat wijzigt zal de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten overeenkomstig worden aangepast
- 5) De huurprijs van (een van) de Accommodaties kan als gevolg van door de Gemeente gedane (duurzaamheids)investeringen en/of vervanging, door de Gemeente worden verhoogd. De Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten zal dan met hetzelfde bedrag worden verhoogd, *tenzij* de investering leidt tot een voordeel in de exploitatie door lagere energielasten. In dat geval zullen Partijen een verrekennethodiek overeen komen.
- 6) Betaling van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten door Gemeente aan Exploitant vindt in 4 termijnen plaats, waarbij elke termijn dient te worden betaald vóór de 5^e dag van de 1e maand van het betreffende kwartaal.
- 7) Indien de Accommodaties zijn 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.
- 8) Het bepaalde in het vorige lid geldt niet wanneer (het betreffende accommodatieonderdeel van (een van) de Accommodaties worden gesloten met voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Gemeente. Dan geldt hetgeen bij het verlenen van de toestemming in overeenstemming is bepaald.
- 9) 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.
- 10) De Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 januari, voor de eerste keer per 1 januari 2023. Indexering vindt plaats volgens een samengesteld en gewogen indexcijfer.
- 11) 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. Met dien verstande dat deze vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag.
De jaarlijkse nieuwe Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten wordt als volgt berekend:
$$\text{Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten jaar } N = \text{Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten jaar } (N-1) * (\text{indexcijfers juli jaar } (N-1) / \text{indexcijfers behorend bij juli van het jaar voorafgaand aan de laatste wijziging van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten}).$$
- 12) 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 "gas"
 - c) CBS/CPI alle huishoudens "elektriciteit"
 - d) CBS/CPI alle huishoudens.
- 13) 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:

Samenstellende indexcijfers

CBS; CAO-lonen sector particuliere bedrijven
CBS/CPI alle huishoudens "gas"
CBS/CPI alle huishoudens "elektriciteit"
CBS/CPI alle huishoudens.

Totaal

Wegingsfactor

<u>De Zien</u>	<u>De Meet</u>
0,xx	0,xx
0,xx	0,xx
0,xx	0,xx
0,xx	0,xx
1,00	1,00

- 14) Het samengestelde en gewogen indexcijfer is de som van de producten verkregen uit vermenigvuldiging van de respectievelijke samenstellende indexcijfers en de toegekende wegingsfactoren.
- 15) 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.
- 16) 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 en andere waarborgen

- 1) Om wisselingen in het jaarlijks exploitatieresultaat te kunnen ondervangen brengt Exploitant een risicodragend kapitaal in van € 25.000,-, 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 € 25.000,- 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 egalisatiereserve aan het Eigen Vermogen toe te voegen totdat het Eigen Vermogen een omvang heeft van € 50.000,-. Ook het deel van het Eigen Vermogen dat de € 25.000,- (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 bedrag van € 50.000,- is bereikt, komen overschotten voor 75% ten gunste van de Exploitant. Voor de resterende 25% dient de Exploitant investeringen te plegen ten behoeve van kwaliteitsverbetering in of rond de Accommodaties 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 € 20.000,- 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) 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.
- 8) 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 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 is 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 Accommodaties geheel of nagenoeg geheel tenietgaat.
- 2) De Overeenkomsten kunnen worden ontbonden op alle gronden en wijzen waarin de wet voorziet.
- 3) 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.
- 4) 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. De Exploitant is enkel aansprakelijk voor schade die op grond van de wet aan haar toerekenbaar is. Ten aanzien van de aansprakelijkheidsverzekering is dit gelimiteerd tot een bedrag van maximaal € 1 miljoen per gebeurtenis en maximaal €2 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 Accommodaties bevinden, ongeacht de oorzaak.
- 3) De Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van alle aanspraken van derden in verband met de exploitatie van de Accommodaties voor zover hij op grond van de wet aansprakelijk is voor de betreffende schade en met uitzondering van schade die ontstaat uit hoofde van de verantwoordelijkheid die de Gemeente heeft voor haar eigendommen (eigenaren risico onroerend goed). De vrijwaring is beperkt tot een bedrag van maximaal € 1 miljoen per gebeurtenis en maximaal €2 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 Accommodaties.

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. In de jaarrekening dient onderscheid te worden gemaakt tussen baten en lasten ten aanzien van "sport" en "horeca". 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 Accommodaties. 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) aantal verhuurde uren per bezoekerscategorie (verenigingen, onderwijs, overig)
 - (2) gebruik van de faciliteiten
 - (3) onderhoudstoestand gebouw en installaties
 - (4) energieverbruik (G/W/E)
 - c) Eens in de twee jaar de resultaten van het klantentevredenheidsonderzoek 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) Tweemaal per jaar een verklaring van voldoende resultaat voor de schoonmaak van de Accommodaties, afgegeven door een bij de Vereniging Schoonmaak Research geregistreerde controleur (uiterlijk 30 april en uiterlijk 31 oktober).
 - g) Eenmaal per jaar een overzicht van de ingediende klachten inclusief genomen acties daarop.
 - h) Eenmaal per jaar een geldig Certificaat Sporthallen.
- 2) De Exploitant dient minimaal 2 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 het aantal verhuurde uren, 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 worden de Accommodaties 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 georganiseerde 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 Accommodaties. 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 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, geboortjaar, 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 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 Accommodaties, indien deze aantoont dat deze investeringen niet zijn voldaan uit de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten. 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.
- 2) 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.
- 3) Indien de Overeenkomsten tussentijds worden beëindigd 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, 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. Voor zover deze in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
 - (1) De ondertekende Exploitatieovereenkomst met bijlagen;
 - (2) de ondertekende Huurovereenkomst met bijlagen;
 - (3) Nota's van inlichtingen;
 - (a) Nota van Inlichtingen dd. [...]
 - (b) Nota van Inlichtingen dd. [...]
 - (4) de Aanbestedingsstukken;
 - (5) de Inschrijving.

Wanneer echter de kwaliteit van het aangeboden in de Inschrijving uitgaat boven de in de Aanbestedingsstukken of in de Overeenkomst omschreven geëiste kwaliteit, prevaleert de hoogst aangeboden kwaliteit in de Inschrijving boven de kwaliteit genoemd in alle andere contractdocumenten.

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 in het Arrondissement Noord-Holland 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 in het Arrondissement Noord-Holland 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 Accommodaties, 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 een van de Accommodaties of beide Accommodaties treden de Partijen in overleg over de hoogte van de Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten.
- 3) In geval van volledig tenietgaan van een van de Accommodaties of beide Accommodaties heeft de Exploitant vanaf het moment van tenietgaan geen recht op uitkering van de aan de Accommodaties 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) Mocht het schoolbestuur van OBS de Wissel in de toekomst afzien van beheer en exploitatie van gymzaal de Wissel in Uitgeest, staat het de Gemeente vrij om deze gymzaal aan de Overeenkomsten toe te voegen. Partijen zullen in dat geval nadere afspraken maken die in lijn zullen zijn met de afspraken in de Overeenkomsten en bovendien getoetst zullen worden aan marktconformiteit op dat moment.
- 4) 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.
- 5) 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 @@

@@

@@@

@@

CONCEPT

Bijlagen

- Bijlage 1 - Aanbieding Exploitant
 - Ondernemingsplan
 - Exploitatiebegroting met toelichting
- Bijlage 2 - Algemene Inkoopvoorwaarden BUCH
- Bijlage 3 - Informatie over te nemen exploitatie
 - (start)tarieven
 - over te nemen medewerkers
 - gebruiksroosters

De bovengenoemde bijlagen zijn, met uitzondering van bijlage 3, separaat bijgevoegd.

Bijlage 3. Informatie over te nemen exploitatie

3.1 (start)tarieven (seizoen 2022/2023) exclusief btw

Accommodatie	(Sport)verenigingen en andere instellingen/organisaties zonder winstoogmerk uit Uitgeest	(Sport)verenigingen en andere instellingen/organisaties zonder winstoogmerk van buiten Uitgeest	Klokuurvergoeding gebruik basis onderwijs – uren waar scholen recht op hebben	Klokuurvergoeding gebruik basis onderwijs – Bovennormatieve uren
Sportzaal De Meet	€ 19,11	22,19	€ 33,48	€ 19,11
Nieuwe sportzaal			€ 55,11	
Sportcentrum De Zien				
- 1/3 Sporthal	€ 19,52	€ 22,19	€ 64,90	€ 19,52
- 2/3 Sporthal	€ 37,90	€ 42,30	€ 129,80	€ 37,90
- Hele Sporthal	€ 56,85	€ 63,44	€ 194,70	€ 56,85
- 1 tennisbaan	€ 23,90	€ 25,15		

3.2 Over te nemen medewerkers

Het over te nemen personeel betreft 1 medewerkster, namelijk:

1. Horecamedewerkster
 - a. Geboortjaar: 1958
 - b. Contracttype: onbepaalde tijd, variabel aantal uren (gemiddeld 80 uur per maand)
 - c. Cao: Cao Horeca
 - d. Overige arbeidsvoorwaarden: Uurloon € 13,80, reiskostenvergoeding woon-werk (2 x 11,2 km per dag).
 - e. Werkzaamheden: Bediening van de bar en klanten, telefonische losse verhuur, schoonhouden bar, keuken, zelfstandig openen en sluiten.

3.3 Gebruiksroosters

Zie bijlagen:

1. Weekrooster sportzaal de Meet
2. Rooster sportcentrum de Zien (betreft de sporthal en de tennishal)

Naast het daarin opgenomen maatschappelijk gebruik, dient gecontinueerd te worden:

Vanuit de Dartvereniging Kennemerland (DVK) wordt eens in de twee weken competitie gedart (het gaat dan om een aantal dartbanen, niet de gehele ruimte).

3.4. Over te nemen contract

Naast de in de Huurovereenkomst genoemde energiecontracten en de huurovereenkomst met fysiotherapie Broertjes, dient ook het biercontract met InBev overgenomen te worden.