

Concessieovereenkomst

Naam Leverancier

Exploitatie parkeergarages
gemeente Purmerend



CONCESSIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE VAN DE PARKEERGARAGES VAN DE GEMEENTE PURMEREND

Partijen:

De rechtspersoon naar publiekrecht, de gemeente Purmerend, kantoorhoudende aan de Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door A. Heiner, hiertoe gevolmachtigd en gemandateerd op grond van Mandaat- en machtigingsbesluit Purmerend 2018,

hierna te noemen **Opdrachtgever**,

en

de rechtspersoon naar privaatrecht, _____ (bedrijf), statutair gevestigd aan _____ ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel _____ onder nummer _____, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door _____ (naam) in zijn/haar hoedanigheid van _____ (functie), hierna te noemen **'Concessiehouder'**,

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Nemen in aanmerking dat:

- Opdrachtgever de parkeergarage Claxonate reeds in eigendom heeft en nog een parkeergarage in aanbouw heeft, zijnde parkeergarage Stadhuisplein. Opdrachtgever wil beide parkeergarages laten exploiteren door een externe partij;
- Opdrachtgever daarom een concessieopdracht voor exploitatie van deze garages heeft aanbesteed;
- Concessiehouder deze aanbesteding heeft gewonnen op basis van haar inschrijving en bereid en in staat is de garages voor eigen rekening en risico te exploiteren;
- De afspraken inzake de exploitatie van de beide parkeergarages tussen Opdrachtgever en Concessiehouder worden vastgelegd in onderhavige concessieovereenkomst, hierna te noemen: "Overeenkomst";

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Onderwerp van de concessieovereenkomst

1. Opdrachtgever verleent aan Concessiehouder een exclusief recht van exploitatie van de beide parkeergarages als voornoemd omschreven en Concessiehouder aanvaardt dat recht;
2. De exploitatie van de beide parkeergarages omvat ook het bepaalde in de demarcatielijst (Bijlage IV), hierna te noemen "Demarcatielijst".
3. Concessiehouder exploiteert de parkeergarages voor eigen rekening en risico en geheel overeenkomstig de eisen, zoals opgenomen in het Programma van Eisen (PvE) en de overige bepalingen uit en bijlagen behorende bij deze Overeenkomst.
4. Concessiehouder is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de parkeergarages conform de Demarcatielijst en voorts conform het bepaalde in de te sluiten

huurovereenkomsten voor de beide garages (Bijlage VI-a + VI-b), hierna gezamenlijk te noemen: "Huurovereenkomsten" of apart "Huurovereenkomst".

5. Concessiehouder zal in de parkeergarage Claxonate 199 parkeerplaatsen en in de parkeergarage Stadhuis ca. 305 parkeerplaatsen exploiteren.
6. Indien Opdrachtgever gedurende de looptijd van onderhavige Overeenkomst besluit tot de bouw van een ondergrondse parkeergarage voor kort parkeren op de Schapenmarkt, zal Opdrachtgever aan Concessiehouder het exclusieve recht van exploitatie aanbieden van deze garage-Schapenmarkt voor de resterende duur van deze Overeenkomst. Opdrachtgever zal het bod voor de concessievergoeding, mits marktconform, aanvaarden.
7. Opdrachtgever en Concessiehouder evalueren de uitvoering van de Overeenkomst in ieder geval 2 jaar na de inwerkingtreding en anderhalf jaar vóór het einde van de looptijd van de Overeenkomst en daarnaast zo vaak als Partijen dat nodig achten.

Artikel 2 Rechtskarakter van deze Overeenkomst, toepasselijke voorwaarden en rangorde

1. Partijen verklaren deze Overeenkomst te beschouwen als een concessieopdracht (voor diensten) als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.
2. Op de Overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten van de gemeente Purmerend (hierna: Algemene voorwaarden) van toepassing voor zover daarvan in de Overeenkomst niet expliciet afgeweken wordt en deze maken integraal en onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst. Algemene voorwaarden van de Concessiehouder worden hierbij uitdrukkelijk afgewezen en uitgesloten.
3. Partijen sluiten voor het gebruik van de beide parkeergarages tegelijk met deze Overeenkomst twee separate huurovereenkomsten, die afhankelijk zijn van onderhavige Overeenkomst en een onlosmakelijk geheel vormen met de Overeenkomst.
4. De in de Overeenkomst (als bijlage) genoemde documenten maken onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst. Voor zover de Overeenkomst en die documenten, waaronder de algemene voorwaarden, met elkaar in tegenspraak zijn, is de navolgende rangorde van toepassing is, waarbij een hoger genoemd document prevaleert boven het lager genoemde:
 - a) Nota('s) van Inlichtingen;
 - b) Programma van Eisen;
 - c) Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen;
 - d) Demarcatielijst per garage;
 - e) Algemene inkoopvoorwaardevoorwaarden;
 - f) Huurovereenkomst(en) parkeergarage(s);
 - g) Plattegronden en technische specificaties Claxonate en Stadhuisplein;
 - h) Inschrijving van Concessiehouder.

Artikel 3 Ingebruikname en duur concessie

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van ca. 15 jaar. De Overeenkomst treedt behoudens het bepaalde in lid 3 op 1 oktober 2022 in werking en de Overeenkomst eindigt van rechtswege, zonder opzegging, op 31-10-2037, tenzij Partijen schriftelijke afspraken hebben gemaakt over een verlenging van de Overeenkomst als omschreven in lid 5 van dit artikel.
2. Concessiehouder verbindt zich jegens de Opdrachtgever de parkeergarage Claxonate per 1 oktober 2022 in gebruik te hebben en te exploiteren, op welke datum de Huurovereenkomst voor parkeergarage Claxonate ook in werking treedt.
3. Concessiehouder verbindt zich jegens Opdrachtgever om de parkeergarage Stadhuisplein binnen 28 dagen na oplevering door de aannemer aan Opdrachtgever in gebruik te nemen en te

exploiteren, op welke datum de Huurovereenkomst voor de parkeergarage Stadhuisplein op basis van een opschortende voorwaarde ook in werking treedt.

4. Indien en voor zover de ingangsdatum van de Overeenkomst mocht wijzigen, wijzigt ook de ingangsdatum van de met deze Overeenkomst onlosmakelijk verbonden Huurovereenkomsten, zodat de ingangsdatum van beide overeenkomsten gelijk zijn. De einddatum wijzigt niet als gevolg van een latere ingangsdatum van één van beide Huurovereenkomsten of van de Overeenkomst.
5. Opdrachtgever heeft het recht de looptijd van de Overeenkomst eenmalig met een periode van vijf jaar onder gelijkblijvende voorwaarden te verlengen. Als Opdrachtgever van dit recht gebruik wenst te maken informeert Opdrachtgever Concessiehouder 12 maanden voor het einde van de looptijd van de Overeenkomst. Concessiehouder laat na die aankondiging binnen 8 weken weten of hij met de verlenging akkoord is.
6. Een verlenging van deze Overeenkomst houdt tevens een verlenging in met een zelfde termijn van de beide Huurovereenkomsten, die met de Overeenkomst onlosmakelijk verbonden zijn.
7. Concessiehouder zal geen contractuele of andere verplichtingen met derden aangaan waarvan de geldigheidsduur uitstijgt boven de duur van de Overeenkomst zonder dat hierover overleg heeft plaatsgevonden met Opdrachtgever en schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever is verkregen.

Artikel 4 Kosten

1. Alle kosten voor het beheer, het onderhoud en de exploitatie van de beide parkeergarages, komen voor rekening van Concessiehouder. Opdrachtgever draagt geen enkel risico ten aanzien van de exploitatie van de beide parkeergarages.
2. Concessiehouder sluit zelf en voor zijn eigen rekening de noodzakelijke gebruiksovereenkomsten voor nutsvoorzieningen met de netbeheerder.
3. Concessiehouder is gehouden de door hem op grond van de geldende wet- en regelgeving verschuldigde belastingen te voldoen.

Artikel 5 Verzekeringen

1. Concessiehouder is verplicht adequate verzekeringen af te sluiten ter dekking van alle gebruikelijk te verzekeren en verzekerbare schade benodigd voor de exploitatie van de beide parkeergarages. Tevens zal de verzekering of zullen de verzekeringen, alle door Opdrachtgever en derden mogelijk te lijden directe en indirecte schade volledig dekken. De minimale dekking van de verzekering of verzekeringen dient €250.000 per gebeurtenis te bedragen.

Artikel 6 (Tussentijdse) Beëindiging en ontbinding

1. In afwijking van artikel 24 de Algemene voorwaarden zijn Partijen niet gerechtigd de Overeenkomst tussentijds op te zeggen.
2. Onverminderd alle overige haar toekomende rechten, waaronder het recht op schadevergoeding, heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden in de navolgende gevallen:
 - bij staking van de onderneming door Concessiehouder;
 - bij het aanvragen of uitspreken van faillissement van Concessiehouder of indien Concessiehouder in surseance van betaling is geraakt;
 - indien Concessiehouder betrokken is bij een vermogensdelict dat de financiële positie en/of goede naam van Concessiehouder in gevaar brengt of indien ernstige verdenkingen en aantoonbare aanwijzingen daartoe bestaan;
 - gedeeltelijk te ontbinden, indien een van de parkeergarages geheel of nagenoeg geheel tenietgaat en de Huurovereenkomst van deze parkeergarage eindigt.

- In het geval zich uitsluitingsgronden uit de aanbesteding voordoen.
- 3. Bij het einde van de looptijd van de Overeenkomst en bij tussentijdse beëindiging van deze Overeenkomst, ongeacht de reden, eindigt het exclusieve recht van Concessiehouder tot exploitatie van de parkeergarages. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Concessiehouder de parkeergarages in oorspronkelijke staat terugbrengen, met uitzondering van aanpassingen waar Opdrachtgever akkoord voor gegeven heeft, zoals omschreven in het proces verbaal van oplevering behorende bij de betreffende Huurovereenkomst (artikel 1.1).
- 4. Verplichtingen die tussen Partijen zijn aangegaan en welke naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging of verstrijken van de looptijd van de Overeenkomst voort te duren, blijven onverkort van kracht.

Artikel 7 Nakoming Overeenkomst en boetebeding

1. Indien Concessiehouder enige verplichting uit de Overeenkomst niet of niet volledig nakomt, dan zal Concessiehouder door Opdrachtgever schriftelijk, per aangetekende brief, worden gesommeerd om binnen een redelijke termijn de verplichtingen alsnog na te komen.
2. Indien Concessiehouder daarop alsnog in gebreke blijft, zal hij in verzuim zijn. Concessiehouder verbeurt voor iedere week (een ingegane week voor een hele week gezien) dat hij in verzuim blijft een direct opeisbare boete van € 1.000.
3. Het totaal aan op te leggen boete(s) door Opdrachtgever is gemaximeerd op € 50.000,-- per jaar.
4. Het in dit artikel beschreven lid 1 en 2 bepaalde laat onverlet het recht van Opdrachtgever om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen of de Overeenkomst te ontbinden, waarbij tevens alle kosten die Opdrachtgever, zowel in als buiten rechte, zal maken ter verkrijging van schadevergoeding en/of nakoming voor rekening van Concessiehouder zullen komen.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

1. Concessiehouder is tegenover derden, met inbegrip van – maar niet beperkt tot – haar werknemers en hulppersonen, bezoekers van de parkeervoorziening, beheerders en overige verbonden (rechts)personen volledig verantwoordelijk voor de eigen activiteiten. Eventuele aansprakelijkheid tegenover derden die verband houdt met de uitvoering van de Overeenkomst rust geheel bij Concessiehouder.
2. Concessiehouder vrijwaart Opdrachtgever voor eventuele aanspraken van derden, in welke vorm en hoe genaamd dan ook, voor zover die voortvloeien uit of samenhangen met handelen van de (medewerkers van de) Concessiehouder onder de Overeenkomst.
3. Indien Concessiehouder bestaat uit een combinatie van meerdere (rechts)personen, dan aanvaarden zij hoofdelijke aansprakelijkheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst tegenover Opdrachtgever.

Artikel 9 Overdracht van verplichtingen aan derden

1. Het is Concessiehouder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever niet toegestaan om rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst over te dragen aan derden, noch geheel, noch gedeeltelijk. Opdrachtgever is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.
2. Het is Concessiehouder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever evenmin toegestaan om de parkeergarages geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of onder een andere rechtstitel voor gebruik af te staan dan wel anderszins over te laten beschikken.

Artikel 10 Geschillen

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Geschillen voortvloeiend uit deze overeenkomst dienen in afwijking van artikel 16 van de Algemene voorwaarden te worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem.

Artikel 11 Slotbepalingen

1. Gedurende de looptijd van de Overeenkomst kunnen zich omstandigheden voordoen die buiten de invloedssfeer van Partijen liggen, als gevolg waarvan het van een der Partijen redelijkerwijze niet kan worden verlangd dat de Overeenkomst ongewijzigd wordt voortgezet. In het geval dit zich voordoet, zullen Partijen met elkaar in overleg treden of en op welke wijze de Overeenkomst aanpassing behoeft.
2. Indien enige bepaling in deze Overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, zullen de overige bepalingen worden uitgelegd alsof de ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen; de ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een geldige en afdwingbare bepaling, die de bedoeling van Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Datum:

gemeente Purmerend
Directeur Ruimtelijk Domein

Datum:

(Naam Concessiehouder
[Functiebenaming]

A. Heiner

(persoon in aanhef genoemd)

Bijlagen bij deze Overeenkomst:

- Bijlage I: Nota('s) van Inlichtingen
- Bijlage II: Programma van Eisen
- Bijlage III: Aanbestedingsleidraad inclusief bijlagen
- Bijlage IV: Demarcatielijsten (Claxonate en Stadhuisplein)
- Bijlage V: Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Purmerend inclusief addendum
- Bijlage VI: Huurovereenkomsten Claxonate en Stadhuisplein
- Bijlage VII: Plattegronden en technische specificaties Claxonate en Stadhuisplein
- Bijlage VIII: Inschrijving van Concessiehouder



CONCEPT



**PUR
MER
END**

Bezoekadres

Purmersteenweg 42
1441 DM Purmerend

Postadres

Postbus 15
1440 AA Purmerend

Telefoon & e-mail

(0299) 452 452
info@purmerend.nl

purmerend.nl