

---

# DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST

---

## ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Lansingerland, zetelende te Bergschenhoek, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester @@@, hierna te noemen '**de Gemeente**';
2. De besloten vennootschap xxx, statutair gevestigd te @@@ en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoorhoudende te @@@ aan xxx, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer xxx, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door xxx in zijn hoedanigheid van statutair directeur van xxx, hierna te noemen '**de Exploitant**'.

hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

## IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente eigenaar is van een aantal maatschappelijke accommodaties die zijn opgenomen als **bijlage 1** bij deze overeenkomst inclusief de bijbehorende inventaris, hierna te noemen '**de Accommodaties**'.
2. De Gemeente het beheer en de exploitatie (verder te noemen: '**de Exploitatie**' waarbij het beheer is inbegrepen) wenst uit te besteden aan een professionele marktpartij
3. De Gemeente ter selectie van deze marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op xxx 2022. De uitgebrachte Nota('s) van inlichtingen en de aanbestedingsleidraad met bijlagen (inclusief Programma van Eisen) zijn opgenomen als **bijlage 2** en **bijlage 3** van deze overeenkomst.
4. De Exploitant bereid is gebleken de Exploitatie van de Accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het Plan van Aanpak, inclusief bijbehorende financiële inschrijving (verder te noemen '**Het Honorarium**', d.d. xxx 2022, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
5. De Gemeente de Exploitatie van de Accommodaties op basis van een vast, uitsluitend te indexeren, Honorarium wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lansingerland d.d. xxx 2022 (adviesnummer xxx).
6. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de Exploitatie en het beheer van de Accommodaties nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst vast te leggen.

## VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

### Artikel 1 – De Exploitatie

1. De Exploitatie heeft betrekking op de Accommodaties.
2. De opdracht betreft de integrale Exploitatie van de Accommodaties, uitsluitend uitgezonderd het eigenaarsonderhoud zoals bedoeld onder artikel 10 dat onder verantwoordelijkheid van de Gemeente valt alsmede de exploitatie van de horecavoorzieningen die zijn verpacht aan derden.
3. De gebruiksdoeleinden van de Accommodaties zijn sport en recreatie, cultuur en welzijn en kinderopvang en peuterspeelzalen. Zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente mag niet van deze gebruiksdoeleinden worden afgeweken.
4. De Exploitant exploiteert de Accommodaties en de bijbehorende inventaris met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in deze overeenkomst.
5. De Exploitant draagt zorg en is verantwoordelijk voor benodigde vergunningen en ontheffingen in het kader van het gebruik en de Exploitatie van de Accommodaties, behoudens de vergunningen die door derden, uitsluitend ten behoeve van eigen activiteiten van deze derden, verkregen dienen te worden.
6. De Exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het Plan van Aanpak, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst en het Programma van Eisen zoals opgenomen in **bijlage 3** bij deze overeenkomst..
7. De Exploitant is niet gerechtigd de Exploitatie van de Accommodaties aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
8. De Exploitant geeft de Exploitatie van de Accommodaties op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdende met de maatschappelijke functie van de Accommodaties in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
9. De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
10. De Exploitant stelt de Accommodaties schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers.
11. Mutaties in het aantal Accommodaties of aanpassingen van Accommodaties, bijvoorbeeld als gevolg van veranderingen van de vraag/behoefte of gewijzigd beleid, zijn mogelijk en zijn geldig voor deze overeenkomst indien deze zijn opgenomen in een geactualiseerde accommodatielijst welke is ondertekend door Partijen met datumvermelding en als nieuwe bijlage bij deze overeenkomst is toegevoegd.
12. De Gemeente behoudt zich het recht voor om lopende de overeenkomst afspraken te maken over het leveren van additionele (maatschappelijke) prestaties door de exploitant die voortkomen uit nieuw of gewijzigd beleid. Hierover worden dan separate inhoudelijke en financiële afspraken gemaakt.

### Artikel 2 – Duur, opzegging en verlenging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 6,5 (zes en een half) jaar, ingaande op **1 januari 2023** en eindigt derhalve van rechtswege op **30 juni 2029**. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na **1 januari 2023**, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd, zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op 6,5 (zes en een half) jaren na de ingangsdatum.

2. De Gemeente heeft de mogelijkheid om de overeenkomst eenzijdig te verleggen met een periode van 3,5 (drie en een half) jaar. De overeenkomst eindigt bij verlenging van rechtswege op **31 december 2032**.
3. De gemeente zal de inschrijver tenminste 12 (twaalf) maanden voor het einde van de initiële overeenkomst informeren indien zij gebruik maakt van de mogelijkheid tot verlenging.
4. Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 3.
5. De Exploitant draagt er zorg voor geen contractuele of andere verplichtingen met derden aan te gaan waarvan de geldigheidsperiode uitstijgt boven de looptijd van de overeenkomst, tenzij vooraf schriftelijk anders met de Gemeente is overeengekomen.
6. De Exploitant draagt er zorg voor dat in het jaar voorafgaand aan de einddatum van de overeenkomst geen arbeidsovereenkomsten worden aangegaan waarvan de looptijd meer dan 6 (zes) maanden uitstijgt boven de looptijd van de overeenkomst, tenzij vooraf schriftelijk anders met de Gemeente is overeengekomen.

### Artikel 3 – Beëindiging/ontbinding

1. Onverminderd alle overige rechten van de Gemeente, waaronder het recht op schadevergoeding, is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang, tussentijds te beëindigen:
  - a. Door middel van een schriftelijk bericht, indien de Exploitant, ondanks schriftelijke ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst;
  - b. Door middel van een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst, indien de moederorganisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de moederorganisatie van de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de moederorganisatie van de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.
2. In geval van beëindiging van de overeenkomst, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
3. Tussentijdse beëindiging door de Exploitant is niet mogelijk. Voor aanvang van ondertekening van deze overeenkomst heeft het moederconcern van de Exploitant een continuïteitsgarantie afgegeven voor de volledige duur van de overeenkomst en de optionele verlengingsperiodes die erin voorziet dat door het moederconcern de bestaande contractuele en financiële verplichtingen worden nagekomen.
4. Bij tussentijdse of reguliere beëindiging van de overeenkomst vervalt de opgebouwde informatie over de Exploitatie aan de Gemeente met inbegrip van databestanden.
5. Bij tussentijdse of reguliere beëindiging van de overeenkomst kan de Exploitant jegens de Gemeente geen aanspraak maken op enige vergoeding van niet materiele schade zoals goodwill noch op enig andere vergoeding, hoe ook genaamd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

### Artikel 4 – Honorarium

1. Gedurende de looptijd van deze overeenkomst verstrekt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding voor het uitvoeren van de opdracht, te noemen 'het Honorarium', van € @@@,-, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. Alle inkomsten die verbonden zijn aan de Exploitatie van de Accommodaties komen ten gunste van de Gemeente.
3. Alle kosten die verbonden zijn aan de Exploitatie van de Accommodaties zijn voor rekening van

de Exploitant en maken derhalve onderdeel uit van het Honorarium. Uitzondering hierop zijn uitsluitend:

- De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de werkzaamheden die vallen onder het onderhoud voor de Gemeente zoals bedoeld onder artikel 10.
  - De materiaalkosten die verbonden zijn aan de werkzaamheden die vallen onder het onderhoud voor de Exploitant zoals bedoeld onder artikel 10.
  - De kosten van de reguliere vervanging van de inventaris die in eigendom is van de Gemeente zoals bedoeld onder artikel 12.
  - De verbruikskosten voor gas/warmte, elektriciteit en water inclusief transportkosten en vastrecht.
  - De kosten van de opstalverzekering. De OZB en de gemeentelijke en overige heffingen.
4. Bij mutaties van het aantal Accommodaties dat onder deze overeenkomst valt gaan Partijen met elkaar in overleg om te bepalen of en op welke wijze het onder lid 1 van dit artikel bedoelde Honorarium aangepast dient te worden. Partijen kijken hierbij ten minste naar de gevolgen van de mutatie voor de exploitatieopgave en de beïnvloedbaarheid van de kosten die door het Honorarium gedekt worden.
  5. Het Honorarium wordt jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2024, geïndexeerd met de prijsindex categorie 000000 'alle bestedingen' van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De indexering wordt bepaald op basis van de maand september, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is, met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag.
  6. Indien de onder lid 5 van dit artikel bedoelde index mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
  7. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.
  8. De Exploitant maakt vier maal per jaar, uiterlijk op de laatste dag van ieder kwartaal, een bedrag over aan de Gemeente, ter hoogte van 25% van de baten uit de in artikel 5.4 bedoelde vastgestelde exploitatiebegroting. Tevens brengt de Exploitant op dat moment 25% van de lasten uit de in artikel 5.4 bedoelde vastgesteld exploitatiebegroting in rekening en op een separaat factuur een bedrag van 25% van het Honorarium zoals bedoeld onder lid 1 van dit artikel.
  9. Bij niet tijdige betaling van een huurtermijn op de vervaldag verbeurt de Exploitant, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van overige (buitengerechtigde) kosten, schaden en interesten.
  10. Indien het in artikel 5 bedoelde begrote exploitatieresultaat niet toereikend is om het Honorarium te dekken, verstrekt de Gemeente ieder kwartaal een exploitatiebijdrage aan de Exploitant. De Exploitant draagt er zorg voor dat de Gemeente hiertoe een factuur ontvangt.
  11. Na afloop van het boekjaar wordt het werkelijke exploitatieresultaat vastgesteld en vindt een verrekening plaats waarbij het verschil tussen het in artikel 5 bedoelde begrote exploitatieresultaat en werkelijke exploitatieresultaat ten gunste komt van of ten laste wordt gebracht aan de Exploitant.

#### Artikel 5 – Financiële administratie en exploitatiebegroting

1. De Exploitant voert een financiële administratie voor de Exploitatie met inzicht in de resultaten van

alle Accommodaties afzonderlijk waarbij minimaal sprake is van een uitsplitsing in alle relevante baten- en lastenposten zoals weergegeven in **bijlage 5** bij deze overeenkomst.

2. Jaarlijks stelt de Exploitant na overleg met de Gemeente een exploitatiebegroting op. Deze begroting is een realistische raming van de verwachte baten en lasten voor het komende kalenderjaar en heeft een opbouw zoals bedoeld onder lid 1 van dit artikel. De exploitatiebegroting is in ieder geval gebaseerd op de werkelijke inkomsten en uitgaven, recente ontwikkelingen, verwachte toekomstige ontwikkelingen en aanwijzingen van de Gemeente.
3. De Exploitant verstrekt de Exploitatiebegroting voor jaar (N) jaarlijks voor 1 juli van jaar (N-1) aan de Gemeente voor bestuurlijke vaststelling. De exploitatiebegroting heeft uitsluitend werking kracht indien de begroting expliciet is vastgesteld door de Gemeente.
4. De Exploitant verstrekt binnen een maand na het eind van ieder kwartaal een kwartaalrapportage aan de gemeente. De opbouw van de kwartaalrapportage, die aansluit bij het door de Gemeente gewenste inzicht, wordt in overleg tussen Partijen vastgesteld en zal in lijn liggen met de opbouw zoals bedoeld onder lid 1 van dit artikel. In ieder geval wordt inzicht verschaft in:
  - De ontwikkeling van baten en lasten ten opzichte van de exploitatiebegroting zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel alsmede het voorgaande boekjaar.
  - De gerealiseerde maatschappelijke effecten waaronder aard en omvang van de verhuur per Accommodatie en de ontwikkelingen in bezetting en gebruik.
  - De praktische voortgang, ontwikkelingen en risico's alsmede andere bijzonderheden per Accommodatie.
5. De Exploitant levert steeds prompt en op eerste verzoek alle door de gemeente gevraagde gegevens met betrekking tot de Exploitatie en draagt er zorg voor dat de Gemeente op eerste verzoek volledig en onvoorwaardelijk toegang tot de administratie geeft.

#### Artikel 6 – Jaarrekening

1. Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt. Dit is inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen accountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de "Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden", die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld. In de jaarrekening vindt uitsplitsing van baten en lasten plaats naar alle relevante posten, vergelijkbaar met de opbouw van de exploitatiebegroting en de kwartaalrapportages zoals bedoeld in artikel 5.
2. Het jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
3. Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen vijf maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

#### Artikel 7 – Personeel

1. De Exploitant neemt de medewerkers over van de huidige exploitant van de Accommodaties waarop de opdracht betrekking heeft, overeenkomstig de bepalingen hierover in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming.
2. De Exploitant draagt te allen tijde zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel tijdens de opstelling van de Accommodaties. Medewerkers in dienst van derden of vrijwilligers kunnen hier geheel of gedeeltelijk invulling aan geven maar deze inzet vermindert op geen enkele wijze de verantwoordelijkheid van de Exploitant.

3. De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in de Accommodaties.
4. Alle nieuw aan te nemen medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).
5. Indien en voor zover deze overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der Partijen, dan wel door afloop van deze overeenkomst, zal de Gemeente er op toezien dat de nieuwe exploitant van de Accommodatie de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop deze overeenkomst eindigt.
6. Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodatie definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden Partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.

#### Artikel 8 – Verhuur en gebruik

1. De Accommodaties zijn zeven dagen per week beschikbaar voor het publiek minimaal tussen 7 uur 's ochtends en 11 uur 's avonds. De exploitant dient tijdens kantoor tijden (9.00 tot 17.00 uur) zorg te dragen voor bereikbaarheid voor verhuur via een duidelijk op de website vermeld telefoonnummer en mailadres. Indien er een aanvraag wordt gedaan voor verhuur en er ruimte beschikbaar is mag dit niet worden geweigerd. Een actueel overzicht van de beschikbare ruimte dient voor iedereen inzichtelijk zijn via de website van de exploitant. Met betrekking tot toezicht, gastheerschap en dergelijke is de exploitant gehouden aan het voorstel in deze dat onderdeel uitmaakt van haar inschrijving.
2. Bij de ter beschikking stellen van de (sport)accommodaties geldt de volgende prioritering:
  1. Primair Onderwijs.
  2. Voorgezet Onderwijs.
  3. Binnensportverenigingen uit Lansingerland.
  4. Buitensportverenigingen uit Lansingerland.
  5. Commerciële partijen (inclusief Buitenschoolse Opvang) uit Lansingerland.
  6. Partijen van buiten Lansingerland (zowel verenigingen als commercieel).
3. Accommodaties hoeven niet geopend te zijn op momenten dat ze niet in gebruik zijn.
4. De Exploitant stelt de gebruiksroosters op voor het bewegingsonderwijs rekening houdend met de richtlijnen, het lokaal geldende beleid en de gemeentelijke verordening voorzieningen onderwijs. Hierover vindt jaarlijks overleg plaats tussen de verantwoordelijk medewerker vanuit de gemeente en de exploitant. Ook stelt de exploitant in goed overleg met de overige vaste gebruikers per accommodatie per seizoen de gebruiksroosters vast. De gebruiksroosters voor de reguliere openstelling voor maatschappelijke activiteiten worden vastgesteld door het college.
5. De exploitant is verantwoordelijk voor alle zaken die te maken hebben met het in gebruik geven van de accommodaties waaronder (maar niet uitsluitend) het aangaan van overeenkomsten (ook met de horecapachters), inroostering, openen en sluiten, toezicht, verhuur en facturatie (ook aan vaste gebruikers waar de gemeente een overeenkomst mee heeft), incasso en de administratie van het gebruik.
6. De Exploitant garandeert dat het gebruik van de Accommodaties geen hinder of overlast veroorzaakt voor derden en dat de in de Accommodatie aanwezige derden evenmin hinder of overlast veroorzaken.
7. De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers, dat voor iedere Accommodatie minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze overleggen worden door de Exploitant

- voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
8. De Exploitant is gehouden om bij klachten binnen redelijke termijn, maar in ieder geval binnen maximaal 10 (tien) werkdagen, een reactie te geven.
  9. De Exploitant is verplicht om één keer in de twee jaar een door de gemeente op te stellen klanttevredenheidsonderzoek uit te zetten onder de vaste gebruikers die gemiddeld minimaal 1 uur per week gebruik maken van een accommodatie. De resultaten van dit onderzoek worden aan de gemeente beschikbaar gesteld. Bij ontevredenheid van gebruikers worden tussen gemeente en exploitant afspraken gemaakt over de mogelijkheden om verbeteringen door te voeren.

#### Artikel 9 – Tarieven

1. De gemeente stelt de huur- en gebruikstarieven voor alle accommodaties vast. De tarievenlijst is weergegeven in **bijlage 6** bij deze overeenkomst. Incidenteel mag een lager tarief worden gehanteerd maar uitsluitend na overleg met en toestemming van de accounthouder van de gemeente Lansingerland. Deze afwijkingen dienen in de kwartaalrapportages benoemd en onderbouwd te worden.

#### Artikel 10 – Onderhoud

1. De Gemeente is inhoudelijk en financieel verantwoordelijk voor het eigenaarsonderhoud. De Exploitant is inhoudelijk en financieel verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud. De verdeling tussen eigenaars- en dagelijks onderhoud is weergegeven in de demarcatielijst, die is opgenomen als **bijlage 7** van deze overeenkomst.
2. De exploitant is verantwoordelijk voor het duurzaam gebruik van energie en hiermee voor de schoonmaak en het monitoren van en het zorgdragen voor het optimaal functioneren van zonnepanelen.
3. De exploitant is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het legionella beheersplan dat in iedere accommodatie aanwezig is en opgenomen is onder **bijlage 8** bij deze overeenkomst. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, zijn voor rekening van de exploitant. De Gemeente draagt zorg voor de monsterafname en de keuring van de keurkleppen. Acties die voortvloeien uit de jaarlijkse controle komen voor rekening van de exploitant, tenzij de oorzaak is gelegen in een installatietechnische fout.
4. De gemeente laat driejaarlijks een MJOP opstellen op basis waarvan twee maal per jaar een gesprek plaats vindt tussen de contactpersoon van de gemeente en de onderhoudsdeskundige van de exploitant over de integrale uitvoering van het onderhoud. Daarnaast is er maandelijks overleg tussen de accounthouder van de gemeente en de operationeel verantwoordelijke van de exploitant over geconstateerde gebreken die onderdeel uitmaken van het dagelijks onderhoud.
5. Gebreken zoals bedoeld onder lid 2 van dit artikel die vallen onder het dagelijks onderhoud dienen door de Exploitant zo snel als mogelijk maar in ieder geval binnen 1 (één) kalenderweek te worden hersteld.
6. Indien onderhouds- en vervangingswerkzaamheden ertoe leiden dat de Exploitant zijn bedrijfsactiviteiten tijdelijk niet kan uitvoeren, heeft de Exploitant geen recht op schadeloosstelling.

#### Artikel 11 – Schoonmaak

1. De Exploitant dient de schoonmaak uit te voeren conform het bij haar inschrijving ingediende schoonmaakplan dat onderdeel uitmaakt van **bijlage 4** bij deze overeenkomst. De Exploitant dient op de laatste dag van iedere maand de lijst met uitgevoerde werkzaamheden bij de accounthouder van de gemeente in te dienen.

2. De schoonmaak van de sportvloeren van Sika Pulastic vindt door de Exploitant plaats conform de schoonmaakadviezen die als **bijlage 15** bij deze overeenkomst zijn opgenomen of bij andersoortige sportvloeren op vergelijkbare wijze of conform de schoonmaakvoorschriften van de betreffende leverancier.
3. De Gemeente behoudt zich het recht voor om steekproefsgewijs Accommodaties te bezoeken om de kwaliteit van de schoonmaak te monitoren en het nakomen van de in het onder lid 1 van dit artikel bedoelde schoonmaakplan verplichtingen te controleren. Bij ontevredenheid wordt een controle volgens NEN 2075 uitgevoerd door een controleur met het VSR of gelijkwaardig keurmerk. Er dient dan sprake te zijn van een AQL van 7% en uitsluitend voor de sanitaire ruimten van een AQL van 4%. De kosten van deze eerste controle zijn voor rekening van de Gemeente.
4. Indien de onder lid 2 van dit artikel bedoelde schoonmaakcontrole een onvoldoende resultaat oplevert dient de Exploitant de tekortkomingen binnen een termijn van 1 (één) weken op te lossen waarna een nieuwe controle wordt uitgevoerd. De kosten van deze tweede controle zijn voor rekening van de Exploitant.

#### Artikel 12 – Inventaris

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor het onderhoud van de vaste en losse inventaris.
2. De keuringen van de sportmaterialen en de kosten die hiermee gemoeid zijn vallen onder de verantwoordelijkheid van de Exploitant en de kosten maken onderdeel uit van het Honorarium zoals bedoeld onder artikel 4. De keuringen dienen te voldoen aan het Warenbesluit Attractie- en speeltoestellen (de WAS).
3. De Exploitant levert jaarlijks na iedere keuring een jaarplan met duidelijke onderbouwing aan bij de Gemeente voor grootschalige reparaties en vervanging van groot sportmateriaal. Eerst na schriftelijk akkoord van de Gemeente op het jaarplan koopt de Exploitant de te vervangen materialen in conform de aanbestedingsregels van de Gemeente. De kosten hiervan komen voor rekening van de Gemeente. In **bijlage 9** is een overzicht opgenomen van de sportinventaris in de binnensportaccommodaties en de onderhoudsplanning.
4. De kosten voor reparatie en voortijdige vervanging van klein sportmateriaal maakt onderdeel uit van het honorarium. Waar mogelijk kan de Exploitant de kosten van schade, vervreemding of zoekraken van klein sportmateriaal verhalen op de gebruikers. In het jaarplan van het groot sportmateriaal wordt een opname gedaan van het regulier te vervangen klein sportmateriaal. Deze kosten zijn bij goedkeuring van het jaarplan voor rekening van de Gemeente.
5. De Exploitant levert jaarlijks een plan met duidelijke onderbouwing aan bij de Gemeente voor grootschalige reparaties en vervanging van de overige vaste inventaris. Eerst na schriftelijk akkoord van de Gemeente op het plan koopt de Exploitant de te vervangen materialen in conform de aanbestedingsregels van de Gemeente. De kosten hiervan komen voor rekening van de Gemeente.
6. De kosten voor reparatie en voortijdige vervanging van de overige losse inventaris maakt onderdeel uit van het honorarium. Waar mogelijk kan de Exploitant de kosten van schade, vervreemding of zoekraken van klein sportmateriaal verhalen op de gebruikers. Jaarlijks geeft de Exploitant aan de Gemeente op welke inventaris regulier dient te worden vervangen. Deze kosten zijn, op voorwaarde van expliciete goedkeuring van de Gemeente, voor rekening van de Gemeente.
7. In afwijking van het bepaalde in lid 3 tot en met 6 van dit artikel komt de vervanging van de inventaris en de inrichting altijd volledig voor rekening van de Exploitant, indien de noodzaak hiertoe een direct gevolg is van het tekortschieten van de Exploitant bij het beheren, onderhouden, bewaken en/of toezien op het gebruik, waaronder inbegrepen oneigenlijk gebruik of vernieling door gebruikers.

8. Het staat de Exploitant vrij om voor eigen rekening te investeren in aanvullingen op de inventaris of inrichting, bijvoorbeeld om de Exploitatie te verbeteren. Deze aanvullende inventaris of inrichting is eigendom van de Exploitant en er wordt hiervoor geen vergoeding verstrekt bij het einde van de overeenkomst, tenzij partijen dit uitdrukkelijk schriftelijk hebben vastgelegd.
9. Sportmaterialen die in eigendom zijn van de gebruikers van de binnensportaccommodaties dienen tevens jaarlijks te worden gekeurd. De Exploitant heeft een onderzoek- en meldplicht om na te gaan of deze materialen voldoen aan de geldende veiligheids- en gebruikseisen (met andere woorden: of deze zijn gekeurd). Dit met het oog op het gebruik door derden.

### Artikel 13 – Aansprakelijkheid en verzekeringen

1. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade en/of verliezen toegebracht aan en/of door personen, huurders, gebruikers of aan bezittingen en eigendom van de Exploitant of derden, voor zover deze schade is ontstaan in het kader van de verhuur, het gebruik en de Exploitatie van de Accommodaties.
2. De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden vanwege schade en/of verliezen zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.
3. De Exploitant verplicht zich tijdig de nodige en passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade en/of verliezen zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel en ter voorkoming en beperking van schade aan alle Accommodaties. Indien een schade voorvalt wordt dit per ommekeer gemeld aan de Gemeente.
4. De benadeelde partij is, onverminderd alle vorderingen die de wet haar toekent, gerechtigd op kosten van de wederpartij de tekortkomingen of de strijdige handeling ongedaan te maken in het geval van:
  - a. een toerekenbare tekortkoming van een der Partijen en mits er sprake is van verzuim of
  - b. het in strijd handelen met enig wettelijk voorschrift en mits er een redelijke termijn is gegeven de strijdige handeling ongedaan te maken.
5. Onverminderd het bepaalde in lid 4 van dit artikel geldt dit recht voor de Gemeente eveneens voor alle herstellingen, die het gevolg zijn van ondeskundig gebruik, grove nalatigheid, slordigheid, onreinheid, ruw gebruik of onrechtmatigheid van de Exploitant, alsmede voor reparaties die het gevolg zijn van verzuim van onderhoud of reparaties, waartoe de Exploitant overeenkomstig artikel 10 gehouden is.
6. Gemis van huurgenot in verband met wanprestatie van de Exploitant, geeft de Exploitant generlei recht op compensatie of vermindering van de huurprijs.
7. Voor het gehuurde is door de Gemeente in hoedanigheid van eigenaar een uitgebreide gevarenverzekering (UGV) afgesloten voor de opstal en de inventaris die in eigendom van de Gemeente is. De Exploitant voorziet de Gemeente jaarlijks van een actueel overzicht van de in het Gehuurde aanwezige inventaris. De relevante passages uit de polis van deze verzekering is als **bijlage 10** bij deze overeenkomst bijgesloten.
8. De Exploitant is verplicht de overige noodzakelijke verzekeringen af en verplicht zich de hiervoor benodigde premies tijdig te voldoen. Maximaal een maand na het ingaan van deze overeenkomst verstrekt de Exploitant aan de Gemeente een overzicht van de afgesloten verzekeringen.
9. De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid te verzekeren voor een bedrag van € 2.500.000 (zegge: tweeënehalf miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) per jaar, krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000 (zegge: vijftienduizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of

gehuurde onroerende zaken moet minimaal meeverzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro).

#### Artikel 14 – Tussentijdse evaluatie

1. Viermaal per jaar vindt periodiek overleg plaats tussen Partijen over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. Hiertoe wordt door de Exploitant aan de Gemeente uiterlijk twee weken voor het overleg de kwartaalrapportage zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 van deze overeenkomst verstrekt.
2. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt een schriftelijk verslag van gemaakt. De Gemeente stelt ook de agenda op. Naast de kwartaalrapportage kunnen ook andere onderwerpen worden geagendeerd.
3. Eén van de andere onderwerpen zoals bedoeld onder lid 2 van dit artikel is een overzicht dat door de Gemeente is gemaakt van alle SMART-resultaten/prestaties die onderdeel uitmaken van de inschrijving van de Exploitant zoals opgenomen als **bijlage 4** van deze overeenkomst met hierbij per resultaat/prestatie het realisatiemoment (opgenomen als **bijlage 11** bij deze overeenkomst). Afspraken worden gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten/prestaties en de werkelijke resultaten/prestaties. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen. Dit plan van aanpak wordt in het navolgende kwartaaloverleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
4. De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.

#### Artikel 15 – Overige bepalingen

1. De Algemene Inkoopvoorwaarden Leveringen en Diensten gemeente Lansingerland 2019 zijn van toepassing op deze opdracht en als **bijlage 12** bij deze overeenkomst opgenomen. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van (de moedermaatschappij van) de Exploitant is uitgesloten.
2. Vanaf de aanvangsdatum van deze overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.
3. De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden, welke dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst, voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodaties.
4. Indien één van de Partijen enige verplichting uit de Overeenkomst 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 (zeven) 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. Op deze opdracht zijn bepalingen met betrekking tot Social Return van toepassing. Deze zijn opgenomen in **bijlage 13**.

6. Als **bijlage 14** is een overzicht opgenomen van de contactpersonen vanuit de gemeentelijke organisatie en de gemeentelijke Domeinen waarbinnen zijn werkzaam zijn.
7. De Exploitant verleent bij het beëindigen van deze overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in deze overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de Accommodaties aan de Gemeente, of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens die betrekking hebben op de looptijd van deze overeenkomst.
8. De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming, aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.

#### Artikel 16 – Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen Partijen op te lossen met behulp van mediation, dan wel de bereidheid tot het vragen van mediation bij één der Partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.
3. Er is sprake van een geschil in de zin van dit artikel indien één van de Partijen zulks in een aantekende brief of bij deurwaardersexploot aan de wederpartij kenbaar maakt.

#### Artikel 17 – Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd, voor zover dat nog niet is geschied. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst.
  1. Overzicht Accommodaties die tot de opdracht behoren.
  2. Nota's van inlichtingen aanbesteding.
  3. Aanbestedingsdocumenten.
  4. Inschrijving @@@ d.d. @@@
  5. Minimale differentiatie administratie, kwartaalrapportage en jaarrekening.
  6. Tarievenlijst.
  7. Demarcatie onderhoud.
  8. Legionella Preventie Plannen.
  9. Onderhoudsplanning sportinventaris.
  10. Relevante bepalingen uit UGV gemeente
  11. Overzicht SMART resultaten/prestaties en realisatiedatum.
  12. Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Lansingerland.
  13. Bepalingen SROI.
  14. Overzicht contactpersonen vanuit de Gemeente.
  15. Schoonmaakplannen sportvloeren

Aldus in tweevoud opgemaakt te Bergschenhoek:

Gemeente Lansingerland

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

**xxx**

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

## **Bijlage 1      Overzicht accommodaties die tot opdracht behoren**

<bijlage 1A bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 2      Nota's van Inlichtingen aanbesteding**

<later toe te voegen>

## **Bijlage 3      Aanbestedingsdocumenten**

<later toe te voegen>

**Bijlage 4      Inschrijving @@@@**

<later toe te voegen>

## **Bijlage 5          Minimale differentiatie financieel documenten**

### *Omzet*

- Omzet verenigingen
- Omzet scholen
- Omzet pacht horeca
- Omzet overig

### *Kosten*

- Gas/brandstof
- Elektriciteit
- Water
- Onderhoud
- Inventaris
- Belastingen en verzekeringen
- Overige kosten (volledig gespecificeerd)
- Honorarium

Het honorarium dient vervolgens weer te worden uitgesplitst in:

- Personeelskosten
- Dagelijks onderhoud
- Eigen afschrijvingen
- Belastingen
- Verzekeringen
- Administratie
- Management
- Kantoorkosten
- Marketing en promotie
- Overige (volledig gespecificeerd)

## **Bijlage 6      Tarievenlijst**

<bijlage 1G bij aanbestedingsleidraad>

**Bijlage 7      Demarcatie onderhoud**

<bijlage 1C bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 8 Legionella Preventie Plannen**

<bijlage 1D bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 9      Onderhoudsplanning sportinventaris**

<bijlage 1B bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 10      Relevante bepalingen uit UGV gemeente**

<nog toe te voegen>

## **Bijlage 11      Overzicht SMART-resultaten en realisatiedata**

<later toe te voegen>

## **Bijlage 12      Algemene inkoopvoorwaarden**

<bijlage 3 bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 13      Bepalingen SROI**

<bijlage 11 bij aanbestedingsleidraad>

## **Bijlage 14      Overzicht contactpersonen vanuit de Gemeente**

<later toe te voegen>

## **Bijlage 15      Schoonmaakplannen sportvloeren**

<bijlage 1G bij aanbestedingsleidraad>