



Bijlage B Concept exploitatieovereenkomst

Auteur: Team Inkoop gemeente Hilversum

Datum: 1 november 2021

Naam aanbesteding: Beheer en exploitatie van sportaccommodaties

Kenmerk: 1028603

ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Hilversum, zetelende te Hilversum, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx**, daartoe aangewezen door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het Bevoegdhedenregister Hilversum **xxx**, hierna te noemen '**de Gemeente**';
2. De besloten vennootschap xxx, statutair gevestigd te Hilversum en voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoor houdende te Hilversum aan **xxx**, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **xxx**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx** in zijn hoedanigheid van statutair directeur van **xxx**, hierna te noemen '**de Exploitant**'.

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente een zwembad, een sportcentrum en drie sporthallen in eigendom heeft, hierna te noemen '**de Accommodaties**', namelijk:
 - a. Zwembad De Lieberg, gelegen aan Jan van der Heijdenstraat 170 te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie R, nummer 7066;
 - b. Sporthal De Lieberg, gelegen aan Jan van der Heijdenstraat 172 te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie R, nummer 7066;
 - c. Sportcentrum Dudok Arena, gelegen aan Arena 303 te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie D, nummer 3812;
 - d. Sporthal Kerkelanden, gelegen aan Franciscusweg 6a te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie H, nummer 3724;
 - e. Sporthal en gymzaal De Meent, gelegen aan De Meent 6 te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie A, nummer 2257.
2. Tot de in lid 1 vermelde Accommodaties niet behoren:
 - a. De fitnessvoorziening in De Lieberg;
 - b. De buitenschil van De Lieberg;
 - c. Het jongerencentrum en het wijkcentrum bij De Meent.
3. De Gemeente voornemens is een nieuw zwembad te realiseren ter vervanging van zwembad De Lieberg.
4. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op 1 november 2021. De uitgebrachte Nota('s) van inlichtingen en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze overeenkomst.
5. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de Accommodaties op zich te nemen overeenkomstig het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, d.d. **xxx 2022** en de bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx 2022**, zoals opgenomen in **bijlage 3** en **bijlage 4** van deze overeenkomst.
6. De Gemeente de exploitatie (waaronder mede wordt inbegrepen het beheer) van de Accommodaties risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum d.d. **xxx 2022** (adviesnummer **xxx**).
7. Partijen voor van het gebruik van de Accommodaties door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend. Beide overeenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
8. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de Accommodaties nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – de exploitatie

1. De exploitatie heeft betrekking op de Accommodaties, met uitzondering van de horeca in sporthal Kerkelanden.
2. De Exploitant exploiteert de Accommodaties en de in de huurovereenkomst vermelde bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico, met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in deze overeenkomst.
3. Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst het beoogde nieuwe zwembad in gebruik wordt genomen en zwembad De Lieberg wordt gesloten, exploiteert de Exploitant – in afwijking van lid 2 – het nieuwe zwembad en de bijbehorende inventaris niet risicodragend, maar op basis van een in overleg met de Gemeente op te stellen open begroting.
4. De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, zoals opgenomen in **biilage 3** van deze overeenkomst.
5. 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.
6. 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.
7. De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
8. De Exploitant stelt de Accommodaties schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers. Voor het zwembad is bepalend hierin de aanwezigheid van het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat dit Keurmerk binnen 1 (één) jaar na aanvang van deze overeenkomst is behaald en behouden blijft. Indien het zwembad bij aanvang van deze overeenkomst reeds over dit Keurmerk beschikt, dient de Exploitant ervoor te zorgen dat het behouden blijft.
9. Door de Exploitant wordt als gesteld in lid 2 gestalte gegeven aan een risicodragende exploitatie van de Accommodaties. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant de verplichting om een bedrag van € 150.000,- (zegge: honderdvijftigduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen. Dit dient zij voorafgaande aan de ondertekening van deze overeenkomst te hebben gedaan.
10. Het in lid 9 vermelde eigen vermogen dient te worden aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening bij een in Nederland gevestigde bankinstelling. Betalingen vanaf deze rekening zijn uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Artikel 2 – duur, opzegging en verlenging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op 1 juni 2022, dan wel zoveel later als Partijen overeenkomen. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 juni 2022, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd, zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op vijf jaar na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt, zal ook de ingangsdatum van de corresponderende huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.
2. Na het verstrijken van de exploitatieperiode, als bedoeld in lid 1, eindigt deze overeenkomst van rechtswege, tenzij Partijen overeenkomen om deze overeenkomst met maximaal twee jaar te verlengen.
3. Over de in lid 2 vermelde mogelijkheid tot verlenging van de overeenkomst treden Partijen minimaal zes maanden voor het eindigen van deze overeenkomst met elkaar in overleg.
4. Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 3.
5. Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de daaraan verbonden huurovereenkomst. De beëindigingsdatum is derhalve voor beide overeenkomsten te allen tijde dezelfde.

Artikel 3 – beëindiging/ontbinding

1. Onverminderd alle rechten van Partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:
 - a. door middel van een deurwaardersexploot, 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. met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke bij aangetekend schrijven gedane verklaring zonder rechterlijke tussenkomst, indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.
2. In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals bedoeld in lid 1, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
3. Het moederconcern van de Exploitant staat garant voor de nakoming van deze overeenkomst en van de huurovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 2. Daartoe zal het moederconcern van de Exploitant de Exploitant in staat stellen om de overeenkomsten na te komen, dan wel, indien de Exploitant om welke reden dan ook de uitvoering ervan opschort of staakt, deze overeenkomsten gedurende een periode van acht kalendermaanden zelf verder uitvoeren.
4. De in lid 3 bedoelde periode van acht kalendermaanden vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond, dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van

- de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen drie kalenderjaren.
5. In geval de Exploitant de exploitatie van de Accommodaties feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen, zal het moederconcern van de Exploitant deze overeenkomst en de huurovereenkomst zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant tot het moment waarop de in lid 3 vermelde periode van acht kalendermaanden is verstreken.
 6. Voor aanvang van de ingangsdatum van deze overeenkomst heeft het moederconcern van de Exploitant een concerngarantie afgegeven, waarin het in lid 3, lid 4 en lid 5 bepaalde is gegarandeerd.

Artikel 4 – vergoeding

1. De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de Accommodaties te verzorgen, indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de duur van deze overeenkomst een vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de Accommodaties verstrekt, conform de voorwaarden zoals die in deze overeenkomst zijn bepaald.
2. De in lid 1 vermelde vergoeding bedraagt € **xxx** (zegge: **xxx** euro) (prijspeil 2022), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. Indien gedurende de looptijd van deze overeenkomst een nieuw zwembad in gebruik wordt genomen en zwembad De Lieberg wordt gesloten, wordt de in lid 2 vermelde vergoeding verlaagd met het deel van de vergoeding, dat op basis van de in **bijlage 4** van deze overeenkomst opgenomen meerjaren exploitatiebegroting op zwembad De Lieberg betrekking heeft.
4. De voor de exploitatie van het nieuwe zwembad benodigde vergoeding wordt op basis van een door de Exploitant in overleg met de Gemeente op te stellen open begroting bepaald. Daarin dienen voor de posten 'administratie en beheer' en 'winst en risico' dezelfde bedragen te worden opgenomen als voor zwembad De Lieberg in de meerjaren exploitatiebegroting in **bijlage 4** van deze overeenkomst. De exploitatie van het nieuwe zwembad door de Exploitant is niet risicodragend.
5. Uitbetaling van de in lid 2 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt jaarlijks in gelijke termijnen per kwartaal plaats op rekening **xxx** ten name van **xxx**, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding in de eerste week van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.
6. Bij nalatigheid in de uitbetaling van de in lid 2 vermelde vergoeding op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 150,-, onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtigde) kosten, schade en interesten.
7. Jaarlijks per 1 januari wordt de in lid 2 vermelde vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
 - a. de kosten van personeel hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en

- worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven (2010 = 100);
- b. de kosten van energie hebben een aandeel van **xxx%** in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Elektriciteit, code 045100 (2015 = 100);
 - c. alle overige kosten hebben een aandeel van **xxx%** in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100).
8. De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van de verhouding in jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
 9. 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. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
 10. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 5 – boekjaar

1. Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

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 meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
2. Het jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
3. Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7 – tarieven

1. De door de Exploitant te hanteren tarieven en vergoedingen voor de ingebruikgeving van de Accommodaties aan verenigingen/verhuur en scholen zijn weergegeven in **bijlage 5** van deze overeenkomst.
2. Voor het tarief dat aan HZC De Robben in rekening wordt gebracht voor de uren waarop die vereniging zwemlessen aanbiedt, is de Exploitant gerechtigd om een opslag van 100% in rekening brengen ten opzichte van het reguliere uurtarief voor die vereniging.
3. De in lid 1 vermelde tarieven en vergoedingen kunnen eenmaal per jaar op 1 januari door de Exploitant worden aangepast aan de hand van de door het CBS in het Statisch Bulletin gepubliceerde Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, code 000000 (2015 = 100). 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. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent. Indien één van de indexen mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
4. Voor klanten die op het moment van aanvang van de contractperiode zwemlessen genieten geldt, dat deze tot het eerstvolgende diploma de lessen kunnen volgen tegen het tarief dat op het moment kort voor de exploitatieovername van toepassing is. De rechten van houders van abonnementen en meerbadenskaarten worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.
5. Voor de zogeheten vangnetregeling ontvangt de Exploitant van de Gemeente een vergoeding van € 174,40 per les per lesgroep. Tevens betaalt de Gemeente de kosten van het inschrijfgeld en het diplomazwemmen van de deelnemers aan de vangnetregeling.
6. Voor de overige tarieven en vergoedingen geldt, dat de Exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.

Artikel 8 – programmering en gebruik algemeen

1. De Exploitant is gehouden de Accommodaties te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de Accommodaties op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld wordt voor particulieren en verenigingen/groepen en voldoende is verwarmd/gekoeld en verlicht.
2. De Accommodaties zijn 52 weken per jaar opengesteld, uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden en – voor zover het de sporthallen betreft – in verband met schoolvakanties.
3. Scholen, verenigingen en andere huurders, zoals opgenomen in **bijlage 6** van deze overeenkomst, dienen gelegenheid te krijgen van de Accommodaties gebruik te maken conform het huidige gebruikrooster. De huidige gebruikstijden van deze gebruikers zijn opgenomen in **bijlage 6** van deze overeenkomst. Eventuele toekomstige aanpassingen van de gebruikstijden geschieden in overleg tussen de Exploitant en deze gebruikers. Daar waar de Exploitant en deze gebruikers niet tot overeenstemming

komen over de inroostering van de Accommodaties, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken gebruikers en andere groepen een besluit nemen over de inroostering.

4. Indien gewenst wordt de Exploitant geacht de Accommodaties ook buiten de reguliere opening aan de in **bijlage 6** van deze overeenkomst vermelde scholen, verenigingen en huurders in gebruik te geven. Het is de Exploitant toegestaan om met verenigingen en andere groepen afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.
5. De Exploitant is vrij in het vaststellen van de programmering van de particuliere zwemlessen. Daarbij geldt een uitzondering voor klanten die op het moment van ingebruikname door de Exploitant particuliere zwemles genieten. Deze klanten dienen de mogelijkheid te krijgen op dezelfde tijden de lessen tot het volgende diploma te continueren.
6. Het staat de Exploitant vrij om gedurende de schoolvakanties geen particuliere zwemlessen aan te bieden.
7. Verder worden de volgende voorwaarden gesteld aan de openstelling van het zwembad:
 - a. Er is op werkdagen minimaal sprake van vijf uur (banen)zwemmen per week in het volledige wedstrijdbassin. Het banenzwemmen mag ook worden verdeeld over een groter aantal uren waarbij het aantal beschikbare banen naar rato lager mag zijn;
 - b. Op woensdagmiddag is het zwembad minimaal twee uur opengesteld voor recreatief zwemmen voor de jeugd, niet zijnde banenzwemmen;
 - c. Op zondag is het zwembad minimaal twee uur opengesteld voor recreatief zwemmen voor gezinnen en jeugd, niet zijnde banenzwemmen;
 - d. Er is sprake van minimaal vijf uur doelgroepactiviteiten (begeleide activiteiten, niet zijnde leswemactiviteiten) per week;
 - e. Er dient voldoende ruimte te worden geboden voor de activiteiten in het kader van de vangnetregeling voor kinderen uit de groepen 6, 7 en 8 zonder A-diploma.
8. De fitnessruimte in sportcentrum Dudok Arena dient permanent aan het ROC te worden verhuurd.
9. Behoudens de in lid 7 en lid 8 vermelde kaders krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodaties zelf te bepalen.
10. De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de Accommodaties te organiseren, mits deze niet strijdig zijn met de voorwaarden uit deze overeenkomst en de hierbij behorende huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en de overige wet- en regelgeving. De Exploitant is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vergunningen en ontheffingen, die benodigd zijn voor de door hem te organiseren activiteiten of evenementen. De te organiseren activiteiten en evenementen dienen zo min mogelijk overlast voor de omgeving en de omwonenden te veroorzaken.
11. Indien het organiseren van een commerciële activiteit of evenement in een van de Accommodaties, als bedoeld in lid 10, ertoe leidt dat de Exploitant niet aan de in lid 3 en/of lid 7 en/of lid 8 gestelde voorwaarden kan voldoen, is sprake van een inbreuk op het reguliere openstellings- en activiteitenrooster. Dit is maximaal acht keer per jaar toegestaan en kan plaatsvinden onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig – dat wil zeggen: in beginsel voorafgaande aan het betreffende seizoen, maar ten minste drie maanden voorafgaande aan een activiteit of evenement – de gebruikers hierover informeert.
12. De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers, dat minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. Hierin

worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de ingebruikgeving van de accommodaties. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze overleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan de Gemeente en in het in artikel 14 vermelde periodiek overleg met de Gemeente besproken.

13. De Exploitant verplicht zich tot het minimaal eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief tevredenheidsonderzoek onder de diverse gebruikersgroepen van de Accommodaties. Daar waar de tevredenheid op één of meer onderdelen een onvoldoende scoort, wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen en de consequenties van deze maatregelen worden door de Exploitant binnen drie maanden na afronding van het onderzoek voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

Artikel 9 – horeca

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor de (onder)verhuur van de horecavoorziening in De Lieberg aan Sportcafé De Lieberg B.V.
2. De Exploitant is vrij in het invullen van de exploitatie en de inrichting van de overige horecavoorzieningen in de Accommodaties, onder de voorwaarde dat de horecavoorzieningen ondersteunend zijn aan de exploitatie van de Accommodaties, met een uitstraling die past bij sportieve, recreatieve maatschappelijke voorzieningen.
3. Bij het in lid 2 gestelde geldt als voorbehoud, dat de Exploitant de bestaande overeenkomst tussen de Gemeente en de huurder van de horecavoorziening in sporthal Kerkelanden dient te respecteren.
4. Voor de horecavoorziening in sportcentrum Dudok Arena geldt, dat de openstelling in afstemming met de gebruikers dient te worden bepaald.

Artikel 10 – verenigingsruimte De Lieberg

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor de (onder)verhuur van de verenigingsruimte in De Lieberg aan Stichting Clubhuis HZC De Robben.
2. Het gebruik van de in lid 1 vermelde ruimte is voorbehouden aan leden en bezoekers van HZC De Robben. Het nuttigen van consumpties en versnaperingen is alleen toegestaan tijdens activiteiten van HZC De Robben en voorbehouden aan de leden en bezoekers van deze vereniging. Alle overige gebruikers en bezoekers van De Lieberg dienen voor consumpties en versnaperingen gebruik te maken van de algemene horecavoorziening.

Artikel 11 – recreatieruimte De Lieberg

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor de (onder)verhuur van de recreatieruimte in De Lieberg aan Versa Welzijn.

Artikel 12 – gymzaal De Meent

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor de (onder)verhuur van de gymzaal in De Meent aan FysioHolland STTC B.V.

Artikel 13 – personeel

1. De Exploitant neemt de medewerkers over van de huidige exploitant van de Accommodaties, overeenkomstig de bepalingen hierover in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 7** van deze overeenkomst is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.
2. De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in de Accommodaties.
3. Een van de in **bijlage 7** vermelde medewerkers heeft recht op bepaalde toeslagen/loonsuppletie. Deze kosten worden maandelijks door de Exploitant bij de Gemeente in rekening gebracht.
4. Twee van de in **bijlage 7** vermelde medewerkers zijn in dienst van de Gemeente en worden elk op basis van een detacheringsovereenkomst bij de Exploitant gedetacheerd. De kosten van deze medewerkers worden maandelijks door de Gemeente bij de Exploitant in rekening gebracht.
5. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).
6. 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 Accommodaties de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop deze overeenkomst eindigt.
7. Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de Accommodaties definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden Partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.
8. De Exploitant zal in de laatste twee jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met medewerkers van de Accommodaties, of tijdelijke contracten die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden.

Artikel 14 – tussentijdse evaluatie

1. Tweemaal 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 een notitie met de volgende informatie verstrekt, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:
 - a. De ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de accommodaties;
 - b. Het verloop van inkomsten en uitgaven op alle baten- en lastenposten van de meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst;
 - c. De bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad;
 - d. De klachtenregistratie en -afhandeling;
 - e. Eventuele personele mutaties;
 - f. De bereikte resultaten op het gebied van verduurzaming van de accommodaties;
 - g. De uitvoering van het onderhoud;
 - h. Overige zaken die voor de gemeente van belang zijn.
2. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt een schriftelijk verslag van gemaakt.
3. In de onder lid 1 vermelde overleggen worden de, in het als **bijlage 3** van deze overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen. Dit plan van aanpak wordt binnen drie maanden na het betreffende halfjaarlijkse overleg 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. 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.
2. De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden, welke dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst, voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de Accommodaties.
3. De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de Accommodaties. De Exploitant sluit een WA-verzekering af met een dekking die gebruikelijk is in de branche bij een te goeder naam en faam bekend staande verzekering ten behoeve van gebruikers, bezoekers en personeel van de Accommodaties.
4. De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid te verzekeren voor een bedrag van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis

met een maximum van € 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) per jaar, 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).

5. De Exploitant verleent bij het beëindigen van deze overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in deze overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de Accommodaties aan de Gemeente, of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens die betrekking hebben op de looptijd van deze overeenkomst, voor zover het verstrekken van deze gegevens de Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare Accommodaties elders.
6. De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming, aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.

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 rechtbank Midden-Nederland.

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. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.
 - a. Nota('s) van inlichtingen gepubliceerd tijdens de aanbesteding, d.d. **xxx**;
 - b. Aanbestedingsleidraad 'Europese aanbesteding, openbare procedure uitgifte concessieopdracht voor diensten beheer en exploitatie', d.d. **xxx**;
 - c. Bedrijfsplan **xxx**, d.d. **xxx**;
 - d. Meerjaren exploitatiebegroting, d.d. **xxx**;
 - e. Tarieven georganiseerde gebruikers, d.d. **xxx**;
 - f. Over te nemen gebruikstijden scholen en georganiseerde gebruikers, d.d. **xxx**;
 - g. Overzicht over te nemen medewerkers.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Hilversum:

Gemeente Hilversum:

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

xxx

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**