
EXPLOITATIEOVEREENKOMST, 23 april 2024

ONDERGETEKENDEN,

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

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

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente eigenaar is van het zwembad gelegen aan de Albrandswaardsedijk 188, 3172 XB Poortugaal, kadastraal bekend gemeente Albrandswaard sectie C, nummer 1614, hierna te noemen '**de Accommodatie**'.
2. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op 25 april 2024. De aanbestedingsleidraad en de uitgebrachte Nota('s) van Inlichtingen zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze overeenkomst.
3. De Exploitant bereid is gebleken het beheer en de exploitatie van de Accommodatie op zich te nemen overeenkomstig het bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx** zoals opgenomen in **bijlagen 3 en 4** van voorliggende overeenkomst.
4. De Gemeente het beheer en de exploitatie van de Accommodatie risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant.
5. Partijen ter zake het gebruik van voormelde Accommodatie door de Exploitant een separate huur-overeenkomst zijn overeengekomen, die gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend.
6. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de Accommodatie nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1

- | | |
|----------------|--|
| De exploitatie | <div>1.1 De exploitatie heeft betrekking op de Accommodatie.</div> <div>1.2 De Exploitant exploiteert de Accommodatie en bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst.</div> <div>1.3 De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het bedrijfsplan zoals opgenomen in bijlage 3.</div> <div>1.4 De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de Accommodatie aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande</div> |
|----------------|--|

- schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
- 1.5 De Exploitant geeft de exploitatie van de Accommodatie op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdend met de maatschappelijke functie van de Accommodatie in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
 - 1.6 De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel en personeel dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
 - 1.7 De Exploitant stelt de Accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers en volgt het Protocol Vrolijk & Veilig. Het zwembad dient te beschikken over het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat dit Keurmerk binnen 1 (één) jaar na aanvang van deze overeenkomst is behaald.
 - 1.8 Door de Exploitant wordt als gesteld in artikel 1 lid 2 gestalte gegeven aan een volledig risicodragende exploitatie van de Accommodatie. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant, bij aanvang van de exploitatie, de verplichting om een bedrag van **€ 75.000,-** (zegge: vijfenzeventigduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen. Dit dient de Exploitant uiterlijk 1 maand voorafgaande aan de ingangsdatum van deze overeenkomst te hebben gedaan.
 - 1.9 Het in voorgaande lid 8 genoemde 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.
 - 1.10 De Accommodatie kent een gemeenschappelijke entree met MaiDiving. De exploitant is volledig verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en instandhouding van deze ruimte.

Artikel 2

Duur, opzegging
en verlenging

- 2.1 De exploitatieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van **10 (tien)** jaren, ingaande op 1 januari 2025, met een optie tot verlenging van **2,5 (tweeëneenhalf) jaar**. Deze verlengoptie is éénzijdig uit te oefenen door de Gemeente. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een datum na 1 januari 2025, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op **10 (tien) jaren** na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt zal ook de ingangsdatum van de huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide overeenkomsten met elkaar blijven overeenstemmen.
- 2.2 Na het verstrijken van de exploitatieperiode (inclusief verlengoptie), als bedoeld in lid 1, wordt deze overeenkomst zonder dat sprake is van een formele noodzaak tot opzegging van rechtswege beëindigd.
- 2.3 Indien de Gemeente gebruik wenst te maken van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde verlengoptie, stelt de Gemeente de Exploitant daarvan uiterlijk **12 (twaalf) maanden** voor het verstrijken van de dan geldende looptijd van deze overeenkomst schriftelijk in kennis. Verlenging vindt plaats onder gelijk-

blijvende voorwaarden.

- 2.4 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3.
- 2.5 Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de daaraan verbonden huurovereenkomst en vice versa. Indien de huurovereenkomst wegens gerechtelijke tussenkomst later eindigt, eindigt daarmee ook de onderhavige overeenkomst later, zodat de beëindigingdatum voor beide overeenkomsten te allen tijde hetzelfde is.

Artikel 3

Beëindiging/
ontbinding

- 3.1 Onverminderd alle rechten van Partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:
 - a. door middel van een deurwaardersexploot, indien de Exploitant ondanks schriftelijke aanmaning 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.
- 3.2 In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
- 3.3 Het moederconcern van de Exploitant staat garant voor de nakoming van deze overeenkomst en van de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 2, lid 1. 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 **8 (acht) kalendermaanden** zelf verder uitvoeren.
- 3.4 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.
- 3.5 Indien de Gemeente van oordeel is dat de door de Exploitant gegeven onderbouwing niet valide is, zal de Gemeente aangeven welke onderwerpen en/of onderbouwing mist om wel van een valide onderbouwing te kunnen spreken.
- 3.6 In geval de Exploitant de exploitatie van de Accommodatie 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 tussen Partijen gesloten 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 4 vermelde periode van acht maanden is verstreken.

- 3.7 Voor aanvang van deze overeenkomst heeft het moederconcern van de Exploitant een continuïteitsgarantie afgegeven, waarin het in artikel 3 lid 3, lid 4 en lid 6 bepaalde is gegarandeerd. Deze garantie is bijgevoegd als **bijlage 5**.

Artikel 4

- Vergoeding
- 4.1 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst verstrekt de Gemeente jaarlijks een vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de Accommodatie (prijspeil 2024) van € xxx (zegge: xxx euro), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 4.2 De kosten van het verhuurdersonderhoud komen, conform artikel 12 van de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst, voor rekening van de Gemeente.
- 4.3 De kosten voor energie, water en chemicaliën komen, conform artikel 13 van de huurovereenkomst, voor rekening van de Exploitant. Exploitant is verplicht gebruik te maken van groene stroom en co2 gecompenseerd gas.
- 4.4 Uitbetaling van de in lid 1 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt 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. Indien de Accommodatie tijdens een kwartaal in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld wordt voor publiek, is de Gemeente de in lid 1 vermelde vergoeding naar rato van de resterende termijn van het desbetreffende kwartaal verschuldigd. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt de Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.
- 4.5 Bij nalatigheid in de uitbetaling van de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten 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 (buitengerechtelijke) kosten, schaden en interesten.
- 4.6 Jaarlijks per 1 januari en voor het eerst in 2025 wordt de vergoeding voor beheer- en exploitatiediensten geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
- de kosten personeel hebben een aandeel van xxx% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, lonen per maand exclusief bijzondere beloning (2010 = 100);
 - de kosten energie hebben een aandeel van xxx% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Energie, code 045000 (2015 = 100);
 - alle overig 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).
- De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van jaar 2 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting.
- 4.7 De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaand

- 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.
- 4.8 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.
- 4.9 De in lid 1 vermelde vergoeding kan gedurende de looptijd van de overeenkomst wijzigen als gevolg van de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen in het kader van het verhuurdersonderhoud met in acht neming van artikel 12.10 en 12.11 van de tussen Partijen gesloten huurovereenkomst.

Artikel 5

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

Artikel 6

- Jaarrekening
- 6.1 Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt, inclusief een controleverklaring van een registeraccountant of accountant administratieconsulent, 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, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
- 6.2 Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking heeft door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt en bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.

Artikel 7

- Tarieven
- 7.1 De door de Exploitant te hanteren tarieven voor de ingebruikgeving van (delen) van de Accommodatie aan zwemscholen/verenigingen/verhuur en losse kaartjes voor recreatief bezoek/banen zwemmen zijn weergegeven in **bijlage 6** van deze overeenkomst.
- 7.2 De in lid 1 vermelde tarieven kunnen eenmaal per jaar op 1 januari, voor het eerst in 2025, 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 tarieven

nimmer zullen dalen beneden het laatstelijk vastgestelde bedrag. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent. Indien de index mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.

7.3 De Exploitant is vrij om de overige tarieven naar eigen inzicht vast te stellen.

Artikel 8

- Programmering en gebruik algemeen
- 8.1 De Exploitant is gehouden de Accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening, inhoudende dat de Accommodatie op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld worden voor particulieren en zwemscholen/verenigingen/groepen en voldoende is verwarmd/gekoeld en verlicht.
- 8.2 De Accommodatie is 52 weken per jaar opengesteld voor zwemscholen/verenigingen/groepen en individuele gebruikers. Dit uitgezonderd sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.
- 8.3 Zwemscholen/verenigingen/groepen en andere organisaties, zoals opgenomen in **bijlage 7**, dienen gelegenheid te krijgen van de Accommodatie gebruik te maken conform de huidige gebruikroosters. De huidige gebruikstijden van deze gebruikers zijn opgenomen in **bijlage 7**. 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 Accommodatie, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken verenigingen en andere groepen een besluit nemen over de inroostering.
- 8.4 Aanvullend op het vorige lid geldt dat Sammy's Zwemschool door de Exploitant in de gelegenheid wordt gesteld haar aanbod van doelgroepactiviteiten en banenzwemmen in 2025 te continueren. Vanaf 2026 is het aan de Exploitant om te bepalen of gebruik wordt gemaakt van de diensten van Sammy's Zwemschool of dat onder eigen vlag doelgroepactiviteiten en banenzwemmen wordt aangeboden. Het staat de Exploitant vrij om ook voor de doelgroepactiviteiten en banenzwemmen in 2025 nadere afspraken te maken met Sammy's Zwemschool.
- 8.5 Voor specifieke doelgroepactiviteiten geldt dat in het rooster sprake moet zijn van een passend aanbod dat erin voorziet dat in 2025 minimaal 5 uur doelgroepactiviteiten per week wordt aangeboden en vanaf 2026 minimaal 8 uur per week. Dit is exclusief de door Sammy's Zwemschool aangeboden uren. Indien Sammy's Zwemschool (een deel van) haar doelgroepactiviteiten staakt, dan dienen deze uren door de Exploitant te worden toegevoegd aan haar aanbod.
- 8.6 Voor banen zwemmen geldt dat in het rooster sprake moet zijn van een passend aanbod dat erin voorziet dat in 2025 minimaal 4 uur banen zwemmen per week wordt aangeboden en vanaf 2026 minimaal 8 uur. Dit is exclusief de door Sammy's Zwemschool aangeboden uren. Indien Sammy's Zwemschool (een deel van) haar uren banen zwemmen staakt, dan dienen deze uren door de Exploitant te worden toegevoegd aan haar aanbod.
- 8.7 De Exploitant kan het aanbod van specifieke doelgroepactiviteiten en banen

zwemmen jaarlijks met de Gemeente bespreken en in goed overleg eventueel aanpassen. Voor het overige krijgt de Exploitant de vrijheid de openstelling en ingebruikgeving van de Accommodatie zelf te bepalen.

- 8.8 De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de Accommodatie te organiseren. De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze activiteiten en evenementen, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden uit deze overeenkomst en de hierbij behorende huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De georganiseerde activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.
- 8.9 Indien de in lid 8 genoemde activiteiten een structureel karakter hebben is vooraf goedkeuring van de Gemeente vereist, in haar hoedanigheid als Verhuurder.
- 8.10 Afwijking van het openstellings- en activiteitenrooster door de Exploitant vindt plaats onder de voorwaarde dat de Exploitant tijdig, dat wil zeggen in beginsel voorafgaand aan het betreffende seizoen, maar ten minste drie maanden voor een activiteit of evenement, de gebruikers hierover informeert.
- 8.11 De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een overleg met georganiseerde gebruikers, dat 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.
- 8.12 De Exploitant verplicht zich tot het eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek onder de gebruikers van de Accommodatie. Daar waar de klantentevredenheid op onderdelen een onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
- 8.13 Het is de Exploitant toegestaan om met zwemscholen, verenigingen en andere groepen afspraken te maken omtrent sleutelverhuur.

Artikel 9

- | | |
|--------|--|
| Horeca | 9.1 De Exploitant is vrij in het inrichten van de verblijfsruimte/horecavoorziening van de Accommodatie met als voorwaarde dat deze voorziening ondersteunend is aan de exploitatie van de Accommodatie en haar maatschappelijke functie en een uitstraling heeft die bij sportieve, recreatieve, maatschappelijke voorzieningen past. |
| | 9.2 De exploitant is gehouden aan de voorschriften, zoals die zijn opgenomen in de door de exploitant aan te vragen Alcoholvergunning voor de Accommodatie. |

Artikel 10

- | | |
|-----------|---|
| Personeel | 10.1 De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming |
|-----------|---|

- met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiene en veiligheid in de Accommodatie.
- 10.2 Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG).
- 10.3 Indien en voor zover deze overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der Partijen, danwel 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.
- 10.4 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.
- 10.5 De Exploitant zal in de laatste 2 (twee) jaar van deze overeenkomst niet zonder (schriftelijke) toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met medewerkers van de Accommodatie.
- 10.6 De Exploitant is verplicht om jaarlijks minimaal 2% van de opdrachtwaarde in te zetten voor social return. De uitvoeringsregels zijn bijgevoegd als **bijlage 8**.

Artikel 11

Tussentijdse
evaluatie

- 11.1 Gedurende de exploitatie vindt minimaal tweemaal per jaar overleg plaats tussen de Exploitant en de Gemeente. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt schriftelijk verslag van gemaakt. Tot de gespreksonderwerpen behoort in ieder geval de volgende informatie:
- De ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de Accommodatie;
 - Het verloop van inkomsten en uitgaven op alle baten- en kostenposten van de exploitatiebegroting, zoals opgenomen in de inschrijving en met een toelichtende verklaring op afwijkingen;
 - De bereikte resultaten op het gebied van de kwaliteitscriteria, zoals beschreven in het aanbestedingsdocument;
 - De verbruikshoeveelheden gas, elektra en water;
 - De uitvoering van het onderhoud;
 - De klachtenregistratie- en afhandeling;
 - Een actuele inventarislijst met een overzicht van te vervangen inventaris;
 - De wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
 - Resultaten van de overleggen met gebruikers en klanttevredenheidsonderzoeken;
 - Eventuele personele mutaties.
- 11.2 In de onder lid 1 vermelde overleggen worden de, in het als **bijlage 4** van deze overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, SMART-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 Exploi-

tant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.

- 11.3 De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie te melden aan de Gemeente.

Artikel 12

- Overige bepalingen 12.1 Vanaf de aanvangsdatum van de exploitatieovereenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.
- 12.2 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 Accommodatie.
- 12.3 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 Accommodatie. De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid 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 te verzekeren krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000,- (zegge: vijftien-duizend euro) bedragen. Aansprakelijkheid voor schade aan geleende of gehuurde roerende zaken moeten minimaal verzekerd zijn voor een bedrag van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). Deze beperkingen in de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid gelden niet, indien sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de directie of de tot de bedrijfsleiding behorende leidinggevende(n) van de Exploitant.
- 12.4 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 Accommodatie 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 gedurende de looptijd van deze overeenkomst voor zover het verstrekken van deze gegevens Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare Accommodatie elders.
- 12.5 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.
- 12.6 Als Partijen in overmachtssituaties, zoals bedoeld in artikel 6:75 BW, en waaruit volgt dat de Gemeente en/of de Exploitant langer dan één maand niet-toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, dan treden zij met elkaar in overleg. Dit met als doel te komen tot een voor beide Partijen naar de geldende opvattingen in het maatschappelijk verkeer in redelijkheid en

billijkheid aanvaardbare oplossing. Als één van de Partijen als gevolg van de overmachtssituatie een beroep kan doen op een (overheids-)compensatie, dan zal deze partij zich inspannen om deze compensatie te verkrijgen om daarmee de schade die de andere partij loopt te beperken. Deze afspraken worden door Partijen schriftelijk vastgelegd en getekend dan wel expliciet door Partijen akkoord bevonden.

Artikel 14

- | | | |
|----------------------------------|------|--|
| Toepasselijk recht en forumkeuze | 14.1 | Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. |
| | 14.2 | 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 een der Partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement te Rotterdam. |

Artikel 15

Bijlagen	De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige exploitatie-overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van de overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst.
----------	---

- 1 Aanbestedingsdocument Beheer en exploitatie zwembad Albrandwaard, d.d. xxx
- 2 Nota's van inlichtingen, d.d. xxx
- 3 Bedrijfsplan xxx
- 4 Meerjaren exploitatiebegroting, behorende bij het bedrijfsplan.
- 5 Continuïteitsgarantie Exploitant
- 6 Overzicht verplichte tarieven
- 7 Gebruiksrooster zwemscholen/verenigingen/overige gebruikers
- 8 Uitvoeringsregels Social Return

Aldus in tweevoud opgemaakt te Albrandswaard:

De Gemeente:

Plaats en datum: xxx

Handtekening: xxx

De Exploitant: xxx

Plaats en datum: xxx

Handtekening: xxx

BIJLAGE 1: AANBESTEDINGSLEIDRAAD

BIJLAGE 2: NOTA'S VAN INLICHTINGEN

BIJLAGE 3: BEDRIJFSPLAN

BIJLAGE 4: MEERJAREN EXPLOITATIEBEGROTING

BIJLAGE 5: CONTINUÏTEITSGARANTIE

BIJLAGE 6: OVERZICHT VERPLICHTE TARIEVEN

BIJLAGE 7: GEBRUIKSGROOSTER ZWEMSCHOLEN VERENIGINGEN/OVERIGE GEBRUIKERS

BIJLAGE 8: UITVOERINGSREGELS SOCIAL RETURN