

Beheerovereenkomst Topsporthal en Turnhal

De Schelpt 35A, te Leek

Zaaknummer:

Ondergetekenden:

De gemeente Westerkwartier, gevestigd te Leek, Tolberterstraat 66, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73552208, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelend krachtens een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d....., hierna te noemen "de gemeente",

en

"opdrachtnemer" statutair gevestigd te....., rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutaire vertegenwoordiger,..... hierna te noemen: Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophalen onder nummer en vestigingsnummer.....

Overwegingen:

- De Gemeente acht het van belang dat haar maatschappelijke voorzieningen de Turnhal en de Topsporthal (inclusief verkeers- en nevenruimten) te Leek als zodanig in maatschappelijk opzicht optimaal worden beheerd.
- De Accommodaties Turnhal en Topsporthal behoren in eigendom toe aan de Gemeente.
- De Gemeente overweegt het beheer van deze Accommodaties uit te besteden aan de Opdrachtnemer.
- Partijen hebben na goed overleg overeenstemming bereikt over beheer van de Accommodaties en de uitvoering hiervan op de voorwaarden als verwoord in deze Overeenkomst.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Beheer van de accommodaties

- 1.1 De Opdrachtnemer zal de Accommodaties beheren, de schoonmaak en klein onderhoud verzorgen uitvoeren, onder voorbehoud van ontvangst door de Opdrachtnemer van de jaarlijkse beheervergoeding, en met inachtneming van de overige bepalingen van deze Overeenkomst (inclusief de bijbehorende bijlagen).
- 1.2 De Opdrachtnemer verplicht zich tot het juist, volledig en tijdig uitvoeren van het beheer, de schoonmaak en klein onderhoudstaken, binnen de wettelijke kaders en met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst.
- 1.3 De Gemeente houdt regie over de organisatie en verhuur in de Accommodaties. Gebruikers of Gebruikersorganisaties zijn verplicht in overleg met de Gemeente te gaan als zij wijzigingen in huurtijden, inventaris, sport- en spelmaterialen etc. willen realiseren.

Artikel 2. Gebruik van de accommodaties

- 2.1 De Accommodaties worden door de Gemeente ingezet voor een maatschappelijke functie, waaronder in ieder geval en met nadruk op het faciliteren van bewegingsonderwijs en activiteiten op het gebied van sport en bewegen.
- 2.2 De afspraken zullen twee keer per jaar worden geëvalueerd, en indien nodig op instigatie van Gemeente geactualiseerd/bijgesteld.
- 2.3 De Opdrachtnemer draagt ervoor zorg dat het beheer van de Accommodaties voldoet aan in het kader van het algemeen belang te stellen (wettelijke) kwaliteits- en gebruikseisen onder meer op het gebied van veiligheid & hygiëne, toegankelijkheid, onderhoud, beschikbaarheid, noodopvang en onvoorziene situaties.
- 2.4 Daar waar de Gemeente dit wenst, kan de Gemeente op ieder moment (nadere) afspraken met betrekking tot de kwaliteits- en gebruikseisen stellen of aanwijzingen geven.
- 2.5 Het aantal openstellingsuren, en ook de samenstelling van de openingsuren worden door de Gemeente in beginsel bepaald op basis van de vraag uit het maatschappelijk werkveld en vastgelegd in een bezettingsrooster.
- 2.6 Als uitgangspunt voor de openstelling en toewijzing binnen de Accommodaties hanteert de Gemeente de volgende uitgangspunten:
 1. Onderwijs;
 2. Sportverenigingen aangesloten bij NOC*NSF;
 3. Lokale sportverenigingen;
 4. Lokale verenigingen;
 5. Commerciële gebruikers/events.
- 2.7 De Opdrachtnemer is gehouden te allen tijde in de Overeenkomst geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en alle (overige) voor hem geldende of daar specifiek op toegesneden wet- en regelgeving en gemeentelijke aanwijzingen stipt en nauwgezet na te komen.

Artikel 3. Looptijd en reguliere beëindiging van de overeenkomst

- 3.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van drie jaar, ingaande op 1 augustus 2024 en daardoor eindigende op 31 juli 2027.
- 3.2 De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de overeenkomst met twee keer drie jaar te verlengen. Verlenging vindt plaats uitsluitend na een positieve evaluatie en na schriftelijke opdrachtverlening van de Opdrachtgever. Wijzigingen in het gemeentelijk beleid kunnen ook een reden zijn om niet te verlengen.
- 3.3 Elke van de partijen kan deze Overeenkomst tegen het einde van een beheerperiode en met inachtneming van een opzegtermijn van één jaar opzeggen door middel van een schriftelijk en aangetekend schrijven.

Artikel 4. Beheervergoeding

- 4.1 Gemeente verstrekt aan de opdrachtnemer gedurende de looptijd van deze Overeenkomst ten behoeve van het beheer van de Accommodaties jaarlijks een beheervergoeding voor de werkzaamheden zoals omschreven in artikel 1 lid 1. De beheervergoeding bedraagt € (excl. BTW) prijspeil 2024.

- 4.2 De beheervergoeding wordt tijdens de contractperiode geïndexeerd. De beheervergoeding wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2025, geïndexeerd.
- 4.3 Het indexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), is van toepassing op deze Overeenkomst. Specifiek CBS; Cao-lonen sector particuliere bedrijven.
- 4.4 Indien een prijsindex als bedoeld in lid 5.2 niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, zal de Gemeente een nieuwe index kiezen die het beste aansluit op de oorspronkelijke index.
- 4.5 De Gemeente zal de beheervergoeding betalen in 4 termijnen als volgt:
- De eerste termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 september van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De tweede termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 december van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De derde termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 maart van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De vierde termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 juni van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden.
- 4.6. De Gemeente zal de beheervergoeding voldoen door overmaking van de verschillende termijnen op een door de opdrachtnemer aan te geven bankrekeningnummer

Artikel 5. Monitoring en communicatie

- 5.1 De Gemeente gaat één keer in het half jaar door een onafhankelijke partij op een onaangekondigd moment het beheer, de hygiëne en veiligheid laten beoordelen.
- 5.2 De Opdrachtnemer informeert de Gemeente over belangrijke signalen van de gebruikers, waaronder in elk geval maar niet alleen worden verstaan onderhouds- en/of veiligheidsklachten, binnen 5 werkdagen na ontvangst van deze signalen.
- 5.3 De Opdrachtnemer is verplicht de Gemeente per direct telefonisch te informeren over ontwikkelingen die van wezenlijke invloed zijn op de uitvoering van de opdracht bedoeld in artikel 2.1. Een telefonische melding dient zo snel mogelijk per brief of e-mail bevestigd te worden.
- 5.4 De Gemeente is bevoegd de kwantiteit en kwaliteit van het schoonmaak, beheer en klein onderhoudstaken te monitoren en bij gebreken de Opdrachtnemer op te dragen dit binnen 48 uur in lijn met het gestelde in de beheerovereenkomst en de bijlagen te brengen. Bij het niet opvolgen of bij recidive is zij gerechtigd een financiële sanctie op te leggen en dit met de beheersvergoeding te verrekenen. Het meermaals niet juist, volledig of tijdig uitvoering van het beheer en de beheerstaken kan leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

Artikel 6. Medewerkers

- 6.1 De Opdrachtnemer draagt zorg voor de inzet van adequaat gekwalificeerd medewerkers.
- 6.2 De Opdrachtnemer is gehouden aan de wettelijke verplichtingen uit de Arbowet. Daarmee zorgt de Opdrachtnemer voor de veiligheid en de gezondheid van het medewerkers, in alle aspecten die met het beheer te maken hebben.
- 6.3 De Opdrachtnemer verplicht zich tot de uitvoering van de verantwoordelijkheden van de werkgever die voortvloeien uit de Arbowet.

Artikel 7. Verzekeringen

- 7.1 Partijen zullen ieder de benodigde verzekeringen afsluiten ter afdekking van de risico's die ieder van Partijen op basis van deze Overeenkomst of anderszins in verband met het beheer van de Accommodaties hebben.
- 7.2 Opdrachtnemer stelt de Gemeente jaarlijks schriftelijk op de hoogte van de vigerende verzekeringen en mutaties hierin.

Artikel 8. Slotbepalingen

- 8.1 Wijziging van deze Overeenkomst is slechts mogelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen Partijen. Een dergelijke wijzigingsovereenkomst mag in geen geval strijd opleveren met enige bepaling van de Overeenkomsten en Bijlagen.
- 8.2 Indien naar het oordeel van de Gemeente zou vorderen dat het in deze Overeenkomst bepaalde niet kan worden nagekomen, is het aan de Gemeente om naar billijkheid en redelijkheid een oplossing te bepalen.
- 8.3 De bepalingen van deze Overeenkomst zullen Partijen pas binden indien en zodra deze Overeenkomst en de Bijlagen door alle Partijen zijn ondertekend.
- 8.4 Deze Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen kunnen niet door een partij aan derden worden overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 8.5 Partijen dragen eigen gemaakte kosten voortvloeiende uit of betrekking hebbende op de totstandkoming van deze Overeenkomst.
- 8.6 Met het ondertekenen van de Overeenkomst zijn alle eerder gemaakte geschreven en ongeschreven afspraken met betrekking tot de inhoud van de Overeenkomst komen te vervallen.
- 8.7 Gedeeltelijke nietigheid van de Overeenkomst hoeft geen algehele nietigheid van deze Overeenkomst tot gevolg te hebben. Bij gedeeltelijke nietigheid, zullen Partijen de Overeenkomst zodanig aanpassen dat aan de aard en strekking daarvan volledig wordt voldaan.
- 8.8 Voor zover deze documenten met elkaar in tegenspraak zijn, prevaleert het eerder genoemde document boven het later genoemde:
1. dit document;
 2. de nota van inlichtingen;
 3. de aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen);
 4. de Algemene Inkoopvoorwaarden Westerkwartier versie 6
 5. de door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uitgebrachte Inschrijving van [...datum...], met kenmerk [...kenmerk...].

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te op:.....(datum)

Namens de gemeente Westerkwartier,

Namens de opdrachtnemer,

.....

.....