

Overeenkomst

Inzake een opdracht tot

Exploitatie Horeca Bibliotheek Rotterdam (tijdelijke locatie Librijesteeg)



Datum : Maart 2025
Versie : Concept

Inhoudsopgave

Doel van de Overeenkomst	3
Algemene Voorwaarden	3
Rangorde documenten	3
Communicatie	3
Kwaliteit	3
Eigendom en indeling Horeca	3
Verzekeringen	3
Artikel 1. Exploitatie Horeca Bibliotheek Rotterdam Tijdelijke Locatie aan de Librijesteeg	4
Artikel 2. Duur Overeenkomst, opzegging	5
Artikel 3 Ontbinding	5
Artikel 4 Vergoeding exploitatie Tijdelijke Locatie aan de Librijesteeg	6
Artikel 5 Boekjaar	7
Artikel 6 Jaarrekening	7
Artikel 7 Tarieven	7
Artikel 8 Invulling exploitatie Horeca Bibliotheek Rotterdam Tijdelijke Locatie aan de Librijesteeg	7
Artikel 9 Demarcatie investeringen en eigendom	8
Artikel 10 Demarcatie schoonmaak en onderhoud	9
Artikel 11 Levering van zaken en diensten	9
Artikel 12 Personeel	10
Artikel 13 Tussentijdse evaluatie	10
Artikel 14 Overige bepalingen	11
Artikel 15 Toepasselijk recht	12
Artikel 16 Bijlagen	12

Doel van de Overeenkomst

Doel van deze Overeenkomst, is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen ten aanzien van:

- De exploitatie van de horeca van de tijdelijke locatie van Bibliotheek Rotterdam aan de Librijestee 4 in Rotterdam;

Algemene Voorwaarden

Op de overeenkomst zijn Algemene Voorwaarden VNG voor leveringen en diensten van toepassing zie Bijlage G.

Rangorde documenten

De Inschrijving van de Opdrachtnemer inclusief bijbehorende documenten worden onderdeel van de overeenkomst.

Bij onderlinge tegenstrijdigheid tussen de Overeenkomst, bijbehorende bijlagen en de van toepassing zijnde voorwaarden geldt, tenzij een andere bedoeling uit deze Overeenkomst voortvloeit, de volgende rangorde:

1. Deze Overeenkomst;
2. Nota ('s) van Inlichtingen, d.d. 31.03.2025 (Bijlage A)
3. Programma van Eisen van 14.01.2025 (Bijlage B);
4. Inschrijfdocument van 14.01.2025 (Bijlage C);
5. Algemene Inkoopvoorwaarden VNG voor leveringen en diensten (bijlage D);
6. de Offerte van Opdrachtnemer inclusief prijzenblad (Bijlage E),

Communicatie

De voertaal tussen Bibliotheek Rotterdam en Opdrachtnemer, zowel in woord als in geschrift, is uitsluitend in de Nederlandse taal. Tevens moeten alle documenten in de Nederlandse taal beschikbaar zijn voor Bibliotheek Rotterdam.

Kwaliteit

Opdrachtnemer en Bibliotheek Rotterdam streven naar een dusdanig pakket van Leveringen en Diensten dat de tevredenheid van de gebruiker van de horeca van Bibliotheek Rotterdam wordt gemaximaliseerd tegen aanvaardbare kosten voor zowel Opdrachtnemer als Bibliotheek Rotterdam.

Eigendom en indeling Horeca

Opdrachtnemer mag te allen tijde een voorstel doen tot wijziging, vervanging of buiten gebruik stelling van onderdelen van een horecaruimte of functie, en mag deze pas na uitdrukkelijke vooraf gaande schriftelijke goedkeuring van Bibliotheek Rotterdam realiseren.

Verzekeringen

Opdrachtnemer sluit een of meerdere verzekeringen af ter dekking van de noodzakelijke te verzekeren en verzekerbare schade aan en verlies van de opstallen en inboedel bij de horecaruimten. Opdrachtnemer sluit een of meerdere verzekeringen af ter dekking van schade voortvloeiende uit brand en storm.

Opdrachtnemer sluit een bedrijfsschadeverzekering, een bedrijfs WA- verzekering en een ongevalverzekering ten behoeve van de werknemers van Opdrachtnemer.

De ondergetekenden:

1. Bibliotheek Rotterdam, statutair gevestigd in Rotterdam, Hoogstraat 110, 3011 PV te Rotterdam op haar beurt vertegenwoordigd door A. Vlaanderen, directeur-bestuurder, hierna te noemen: “**Opdrachtgever**”,
2. <Opdrachtnemer>. gevestigd <Adres, plaats>, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam>, <functie>, hierna te noemen: “**Opdrachtnemer**”.

Hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”.

verklaren als volgt:

- a. Opdrachtgever de exploitatie van zijn horecavoorzieningen wenst uit te besteden.
- b. Opdrachtgever zijn eisen en wensen ten aanzien van de exploitatie van de horecavoorzieningen door middel van een Europese Openbare Aanbesteding voor Sociale en andere Specifieke diensten aan marktpartijen heeft voorgelegd.
- c. Opdrachtnemer op deze aanbesteding de beste prijs kwaliteit verhouding heeft geboden en derhalve de economisch meest voordelige inschrijving heeft ingediend, en zich bereid en in staat heeft verklaard de opdracht uit te voeren.
- d. Opdrachtgever de opdracht aan Opdrachtnemer heeft gegund en nu een overeenkomst wenst te sluiten ten aanzien van de exploitatie van de horecavoorzieningen van de hierna genoemde locatie van Opdrachtgever.
- e. Opdrachtnemer de horecavoorzieningen geheel voor eigen rekening en risico exploiteert zoals nader gedefinieerd in artikel 1 van deze overeenkomst;
- f. Partijen hebben overeenstemming bereikt deze voorwaarden in deze overeenkomst vast te leggen.

Artikel 1. Exploitatie Horeca Bibliotheek Rotterdam Tijdelijke Locatie aan de Librijesteeg

- 1.1 Bij het ondertekenen van deze Overeenkomst kan de implementatieperiode aanvangen.
- 1.2 Deze Overeenkomst voor Diensten heeft betrekking op de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam aan de Librijesteeg. Dit betreft de volgende ruimten en vierkante meters (zie bijlage E.2 en E.3 voor de plattegrond):
 - De exploitatie van de horeca op de tweede verdieping (optioneel):
Het zitgedeelte bestaat uit 146 m2. De tweede verdieping is toegankelijk voor iedereen: o.a. medewerkers van Bibliotheek Rotterdam, leveranciers en bezoekers. Naast de binnenruimte heeft de tweede verdieping ook een buiten terras waar eten en drinken genuttigd mag worden gedurende de reguliere openingstijden van de bibliotheek.
 - De exploitatie van de horecaruimte met (koffie) bar op de begane grond:
209 m2 horecaruimte met (koffie) bar op de begane grond. Dit is openbaar toegankelijk voor bezoekers, medewerkers en gasten.
 - De verzorging van vergader- en lunchservice:
Op de Librijesteeg zijn diverse zalen verdeeld over meerdere verdiepingen, waar banqueting en vergaderservice voor kan komen. Deze zalen zijn geschikt voor groepen tot 40 personen in vergaderopstelling en 120 personen in theateropstelling, afhankelijk van het type zaal. Er zijn een aantal zalen aaneengesloten aan elkaar.
 - De verzorging van (kook) workshops, banqueting en evenementen:
Gedurende het hele jaar vindt banqueting plaats en worden evenementen georganiseerd. Deze kunnen plaatsvinden in de horecaruimte op de begane grond, op de tweede verdieping of op de 4^e

verdieping in de daarvoor bestemde vergaderzalen. Bibliotheek Rotterdam wenst op de Librijestee te starten met de organisatie van kookworkshops voor kleinere groepen. De inroostering loopt via Bibliotheek Rotterdam, voor de overige organisatie is de horecaondernemer verantwoordelijk. De keuken van de horecaondernemer wordt hiervoor ingezet. Bibliotheek Rotterdam organiseert deze kook-workshops graag in overleg met Opdrachtnemer.

- 1.3 De Opdrachtnemer exploiteert de horeca bij Bibliotheek Rotterdam geheel voor eigen rekening en risico met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in voorliggende Overeenkomst. Door de Opdrachtnemer wordt daarmee gestalte gegeven aan een volledig risicodragende exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam. De nadere invulling van de exploitatie is omschreven in artikel 8 van voorliggende Overeenkomst.
- 1.4 De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten genoemd in de inschrijfleidraad (Bijlage C), het programma van eisen (Bijlage B) en de definitieve inschrijving van de Opdrachtnemer (Bijlage E). Partijen onderkennen over en weer dat dit de kern van de voorliggende Overeenkomst is: de Opdrachtnemer dient de horeca op een vakkundige en professionele wijze, met een hoogwaardige uitstraling te exploiteren en zich daarbij te houden aan de daartoe gestelde eisen.
- 1.5 De Opdrachtnemer is niet gerechtigd de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Bibliotheek Rotterdam. In beginsel zal die goedkeuring niet kunnen worden gegeven, omdat op grond van de aanbestedingsprocedure de opdracht gegund is aan de Opdrachtnemer. Opdrachtnemer is tevens niet gerechtigd de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van Bibliotheek Rotterdam. Bibliotheek Rotterdam zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.
- 1.6 Opdrachtnemer geeft de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam gestalte, rekening houdend met de publieksfunctie van Bibliotheek Rotterdam en stelt deze op een doelmatige wijze beschikbaar voor de verschillende gebruikersgroepen.

Artikel 2. Duur Overeenkomst, opzegging

- 2.1 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van drie jaar en 1 maand ingaande op 1 februari 2026 en met einddatum 31 maart 2029. Bibliotheek Rotterdam vraagt Opdrachtnemer flexibel te zijn in de startdatum indien de verbouwing van de tijdelijke locatie aan de Librijestee uitloopt. De Overeenkomst wordt enkel vanuit Bibliotheek Rotterdam verlengd of ingekort indien de verbouwing van de hoofdlocatie aan de Hoogstraat 110 in- of uitloopt. Opdrachtgever informeert Opdrachtnemer hierover tijdig. Er is geen sprake van optiejaren.
- 2.2 Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze Overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als genoemd in artikel 3.
- 2.3 Indien en voor zover gebruik wegens een van buitenaf komende oorzaak geheel of gedeeltelijk tijdelijk niet mogelijk is, wordt de hiervoor genoemde termijn van overeengekomen periode met de betreffende periode dat gebruik geheel of gedeeltelijk niet mogelijk is, niet verlengd.

Artikel 3 Ontbinding

- 3.1 Onverminderd alle rechten van Partijen is Bibliotheek Rotterdam gerechtigd deze Overeenkomst schriftelijk zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden:
 - a) indien de Opdrachtnemer ondanks schriftelijke aanmaning tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst en/of de geformuleerde uitgangspunten genoemd in de inschrijfleidraad, het programma van eisen en de definitieve inschrijving van de Opdrachtnemer, zoals opgenomen in respectievelijke Bijlagen B, C, en E. Partijen komen overeen dat iedere tekortkoming aan de zijde van de Opdrachtnemer om zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (inclusief bijlagen) na te komen een ontbinding van deze Overeenkomst door Bibliotheek Rotterdam rechtvaardigt;
 - b) met onmiddellijke ingang indien de organisatie van de Opdrachtnemer wordt ontbonden, de Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Opdrachtnemer, al

dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend dan wel de Opdrachtnemer aangeeft een akkoord te willen sluiten in de zin van de WHOA (Wet Homologatie Onderhands Akkoord).

- 3.2 In geval van ontbinding van deze Overeenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is Bibliotheek Rotterdam niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.

Artikel 4 Vergoeding exploitatie Tijdelijke Locatie aan de Librijesteege

- 4.1 Bibliotheek Rotterdam hanteert een omzet-gerelateerde vergoeding in combinatie met een vaste minimale vergoeding. Dit gaat in vanaf de start van de exploitatie en is als volgt:
- a) De exploitatie wordt volledig commercieel (dus voor rekening en risico) van de Opdrachtnemer geëxploiteerd.
 - b) De gerealiseerde omzet per jaar wordt inzichtelijk gemaakt middels een bij de accountant gedeponeerde jaarrekening.
 - c) De omzet-gerelateerde huur bedraagt **X%** van de totale omzet per jaar excl. BTW (horeca van de tweede verdieping, horecaruimte begane grond, banqueting, events, workshops) excl. elektriciteit, water en servicekosten).
 - d) Er geldt een vaste huur vergoeding van €25.000 per jaar (exclusief btw).
 - e) Indien er geen inzicht gegeven wordt in de jaarrekening, geldt een minimale vaste huur voor jaar twee (2) van €50.000 per jaar exclusief btw, voor jaar twee (2) van €55.000 per jaar exclusief btw en alle volgende jaren.
- 4.2 Over de vaste vergoeding is omzetbelasting verschuldigd.
- 4.3 De vaste, minimale huur zoals bedoeld in artikel 4.1.d wordt per maand vooraf gefactureerd.
- 4.4 Na afloop van het boekjaar wordt op basis van de gedeponeerde jaarrekening de definitieve vergoeding vastgesteld uitgaande van **X%** van de jaaromzet en vindt een verrekening van de reeds gefactureerde vergoeding plaats. Opdrachtnemer is verplicht deze factuur binnen veertien dagen na verzending daarvan door Bibliotheek Rotterdam te betalen.
- 4.5 Verrekening van servicekosten (incl water en electra) vindt plaats op basis van een voorschot van €45,00 excl. btw per m² per jaar. Op basis van de daadwerkelijke servicekosten vindt een verrekening van het reeds gefactureerde voorschot voor servicekosten plaats na het boekjaar. Opdrachtnemer is verplicht deze factuur binnen veertien dagen na verzending daarvan door Bibliotheek Rotterdam te betalen.
- 4.6 De vaste vergoeding en het voorschot servicekosten worden per maand, voorafgaand aan de maand gefactureerd. De betalingsverplichting van de Opdrachtnemer per betaalperiode van één (1) maand bestaat uit de volgende componenten:
- de vaste huur conform artikel 4.1;
 - de over de omzet gerelateerde huur verschuldigde omzetbelasting;
 - het voorschot voor servicekosten en de daarover verschuldigde omzetbelasting.
- 4.7 De vaste en minimale vergoeding als bedoeld in artikel 4.1 staat vast voor de duur van deze Overeenkomst en zal enkel jaarlijks op 1 januari (voor het eerst per 1 januari 2027) worden verhoogd met het CBS Prijsindexcijfer CPI Alle Huishoudens (reeks 2015 = 100) jaarmutatie van de maand september tot september zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS) te Den Haag. De Opdrachtnemer is de jaarlijkse verhoging van de vaste vergoeding verschuldigd, ook als Bibliotheek Rotterdam daar geen kennisgeving van stuurt. Een verlaging van de vaste vergoeding vindt niet plaats. Indien het CBS de bekendmaking van het genoemde prijsindexcijfer staakt, of de basis van de berekening ervan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.
- 4.8 Bij nalatigheid in de betaling van de vaste vergoeding op de vervaldag heeft Bibliotheek Rotterdam het recht om de vaste vergoeding te verhogen met de wettelijke (handels)rente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

- 4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze Overeenkomst en de daarvan deel uitmakende bijlagen exclusief omzetbelasting.

Artikel 5 Boekjaar

- 5.1 Het boekjaar van de Opdrachtnemer loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Artikel 6 Jaarrekening

- 6.1 Jaarlijks zal door de Opdrachtnemer over het voorafgaande boekjaar de jaaromzet inzichtelijk worden gemaakt, inclusief een controleverklaring van een door de Opdrachtnemer te benoemen accountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld.
- 6.2 Voornoemde jaaromzet zal worden gebruikt voor het vaststellen van de variabele vergoeding over het betreffende boekjaar. Het overzicht zal dan ook duidelijk de uit hoofde van de behaalde (gecontroleerde) omzet inzake de exploitatie Bibliotheek Rotterdam dienen te vermelden. Opdrachtnemer zal daartoe binnen 3 maanden na afloop van ieder boekjaar het jaarverslag met de jaarrekening aan Bibliotheek Rotterdam ter hand stellen.
- 6.3 Indien blijkt dat Opdrachtnemer opzettelijk onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt, nadat Opdrachtnemer in gebreke is gesteld en de Opdrachtnemer heeft nagelaten om binnen een redelijke termijn van 15 dagen alsnog de gegevens aan te leveren, is Opdrachtnemer aan Bibliotheek Rotterdam een direct opeisbare boete van €15.000 per overtreding en €10.000,-- per maand (een gedeelte van de maand daaronder begrepen) dat de overtreding voortduurt, zulks onverminderd het recht van Opdrachtnemer op nakoming en schadevergoeding. Voorts zullen alle kosten van de door Bibliotheek Rotterdam uitgevoerde controle aan Opdrachtnemer in rekening worden gebracht indien een verklaring van Opdrachtnemer onjuist of onvolledig blijkt te zijn geweest. Een en ander laat onverlet alle overige rechten van Bibliotheek Rotterdam, waaronder ontbinding van deze Overeenkomst.

Artikel 7 Tarieven

- 7.1 Voor de banqueting tarieven doet Opdrachtnemer een voorstel. Het is van belang dat er een divers aanbod van arrangementen is in een brede prijsrange, passend bij alle doelgroepen van Bibliotheek Rotterdam.
- 7.2 Voor de overige tarieven en vergoedingen (richting derden) geldt dat de Opdrachtnemer vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.

Artikel 8 Invulling exploitatie Horeca Bibliotheek Rotterdam Tijdelijke Locatie aan de Librijesteeg

- 8.1 Opdrachtnemer is gehouden de horeca van Bibliotheek Rotterdam te exploiteren, zoals verwoord in de Aanbestedingsstukken, meer in het bijzonder het programma van eisen (Bijlage B).
- 8.2 Opdrachtnemer is gehouden om voor eigen rekening sales en marketingactiviteiten te verrichten in het kader van de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam binnen de kaders van het programma van eisen (Bijlage B).
- 8.3 De samenwerking t.a.v. banqueting, events, verhuringen en kookworkshops dient in overleg met de organisatie van Bibliotheek Rotterdam verder te worden vormgegeven (zie uitgangspunten in het programma van eisen (Bijlage B). Een uitwerking van de afspraken wordt voor de operationele startdatum als bijlage van het contract toegevoegd. In deze uitwerking komt in ieder geval: afspraken over samenwerking en verantwoordelijkheden gekoppeld aan een gezamenlijk boekingssysteem. (Bijlage E)

Artikel 9 Demarcatie investeringen en eigendom

- 9.1 Bibliotheek Rotterdam draagt zorg voor een deel van de inrichting en apparatuur in de horeca-ruimten, conform onderstaand overzicht. Daarnaast investeert Bibliotheek Rotterdam €75.000,- ten behoeve van de koffiebar, ten behoeve van inventaris, verlichting, 2 rioolafvoeren indien eigen toiletten zijn gewenst, water toevoer/ afvoer en wand/vloer afwerking. Bibliotheek Rotterdam blijft eigenaar hiervan. Hetgeen waar Bibliotheek Rotterdam verantwoordelijk voor is:
- Een casco horecaruimte op de begane grond (wand, - vloer,- plafondafwerking).
 - De benodigde aansluitpunten, installatietechniek en afzuigcapaciteit inclusief kanaal werk en motor, en voorzieningen voor een vetput op de 2^e verdieping.
 - De benodigde aansluitpunten voor water en elektra op de begane grond, in overleg te positioneren.
 - De nagelvaste apparatuur van de horeca op de tweede verdieping (een koelcel, bakwand met apparatuur, counters met koeling, en een spoelkeuken) en de zorg voor het onderhoud en de reparaties van deze apparatuur.
 - Het meubilair voor het buitenterras op de 2^{de} etage (een aantal vaste picknicktafels), te gebruiken tijdens reguliere openingstijden van de bibliotheek.
 - Elektriciteit, water en vuilafvoer, noodzakelijk voor de exploitatie worden ter beschikking gesteld. Benodigde ruimte voor opslag is mogelijk binnen het gehuurde gedeelte van de 2^e verdieping.
- 9.2 De voorzieningen als genoemd in 9.1 dienen aan het einde van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer in goede staat achter te worden gelaten.
- 9.3 Opdrachtnemer investeert in de overige inventaris en inrichting van het gehuurde, welke noodzakelijk is voor het gewenste concept en exploitatie van horecagelegenheid. Het aanbrengen in het gehuurde van de volgende voorzieningen geschiedt door en voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- Opdrachtnemer maakt ten behoeve van het concept voor de koffiebar op de begane grond gebruik van het investeringsbudget dat Bibliotheek Rotterdam ter beschikking stelt. In overleg wordt bepaald waar dit bedrag aan uitgegeven wordt. Opdrachtnemer vraagt ten alle tijden eerst toestemming aan Bibliotheek Rotterdam voordat dit bedrag ergens voor ingezet wordt.
 - Indien opdrachtnemer meer budget nodig heeft om het concept uit te dragen, zijn deze investeringen voor opdrachtnemer zelf. Opdrachtnemer blijft zelf eigenaar van dit inventaris en draagt zorg voor het onderhoud.
 - Op de begane grond is geen afzuiging en vetput aanwezig. Bereiding van producten waarvoor dergelijke voorzieningen nodig zijn, dienen op de 2^e verdieping te worden gedaan.
 - Opdrachtnemer zorgt voor extra (kleine) apparatuur voor de exploitatie van de horeca op de tweede verdieping.
 - Opdrachtnemer draagt zorg voor inrichting (meubilair) en klein inventaris zoals maar niet uitsluitend keukengerei, servies, bestek, dienbladen, presentiemateriaal, aankleding van de horecaruimte op de begane grond en de horeca op de tweede verdieping.
 - Optioneel: investeren in toiletgroepen. Als er geen toiletgroepen worden gerealiseerd in de horeca, dan is de horeca op begane grond gebonden aan de openingstijden van Bibliotheek Rotterdam. Als er programmering is buiten openingstijden van Bibliotheek Rotterdam, is er via/van Bibliotheek Rotterdam iemand aanwezig en kunnen gasten gebruik maken van toiletten van Bibliotheek Rotterdam. Als wel wordt geïnvesteerd door Opdrachtnemer, kunnen bij evenementen of eigen verhuringen ruimere openingstijden worden gehanteerd.
- 9.4 Indien Opdrachtnemer grote aanpassingen wenst in vloer- en nagelvaste inventaris en inrichting is dit voor eigen rekening en kan zulks uitsluitend na voorafgaande instemming van Bibliotheek Rotterdam.
- 9.5 De voorzieningen als genoemd in 9.3 dienen aan het einde van deze Overeenkomst door Opdrachtnemer, voor eigen rekening en risico, te zijn verwijderd.

- 9.6 Indien vervanging nodig is als apparatuur, inrichting en inventaris zijn afgeschreven óf bij beschadiging of disfunctioneren zonder dat oneigenlijk gebruik is vastgesteld, wordt dit conform bovenstaande demarcatie zoals omschreven in 9.1 en 9.3 en bijbehorende bijlagen gedaan door Bibliotheek Rotterdam of Opdrachtnemer. Indien vervanging nodig is voordat apparatuur, inrichting en inventaris is afgeschreven, wordt er niet door Bibliotheek Rotterdam geïnvesteerd, Opdrachtnemer wordt dan aansprakelijk gesteld en dient voor vervanging te zorgen.
- 9.7 Bij het einde van de Overeenkomst dienen de inventaris en voorzieningen in een goed onderhoud staat aan Bibliotheek Rotterdam te worden opgeleverd (passend bij het gebruik van het aantal jaren van de exploitatie) en Opdrachtnemer onderhouds- herstel-, vernieuwings- en keuringsrapporten met betrekking tot uitgevoerde werkzaamheden aan Bibliotheek Rotterdam moet overleggen. Eventueel worden onderhoud van apparatuur en inrichting beoordeeld door een onafhankelijke partij. Indien oneigenlijk gebruik of slecht onderhoud wordt vastgesteld wordt de Opdrachtnemer aansprakelijk gesteld en dient Opdrachtnemer voor vervanging te zorgen.

Artikel 10 Demarcatie schoonmaak en onderhoud

- 10.1 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor schoonmaak en dagelijks onderhoud van de ruimtes ter beschikking van de opdracht inclusief apparatuur, inventaris en inrichting. Voor groot onderhoud zoals benoemd in artikel 10.3 heeft Opdrachtnemer een signaleringsverplichting. Het beheer wordt uitgevoerd door Bibliotheek Rotterdam.
- 10.2 Ten aanzien van onderhoud en herstel van de voorzieningen genoemd in artikel 9.1 en 9.3 geldt dat al het klein dagelijks onderhoud (incl. schoonmaak) en herstel voor rekening en risico van Opdrachtnemer komt. Dit houdt in:
- Schoonmaken van vloeren, wanden, plafonds en inrichting (inclusief apparatuur, inventaris) restaurant, keuken, bar en overige horecaruimten ter beschikking gesteld aan de opdracht;
 - Dagelijks onderhoud en herstel: (klein) inventaris en (kleine) defecten aan losse interieuronderdelen;
 - Tafels en stoelen in de horeca op de tweede verdieping en horecaruimte op de begane grond (kruimel- en vlek-vrij gedurende de gehele dag tijdens aanwezigheid van de medewerkers van de horecaondernemer);
 - vuilnisinzameling – en naar de desbetreffende plek brengen;
 - Roosters van de afzuiginstallatie.
- 10.3 Ten aanzien van onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen genoemd in artikel 9.1 en 9.3 geldt dat al het groot onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing voor rekening en risico van Bibliotheek Rotterdam komt. Dit houdt in:
- Periodiek schoonmaak van de vloeren, wanden, plafonds, inclusief glasbewassing;
 - Vuilnisafvoer en legen vetvangput;
 - Jaarlijkse dieptereiniging;
 - Het groot onderhoud, herstel en vervanging wordt gepland, meestal met behulp van een meerjarenonderhoudsplan.
 - Voor dit groot onderhoud heeft de Opdrachtnemer een signaleringsverplichting. Bibliotheek Rotterdam verwacht dat Opdrachtnemer zorgvuldig en ter zake kundig met de voorzieningen omgaat. Mocht blijken dat niet zorgvuldig omgegaan wordt met de voorzieningen, dan zijn de kosten voor rekening van Opdrachtnemer.

Artikel 11 Levering van zaken en diensten door Bibliotheek Rotterdam

- 11.1 Door of vanwege Bibliotheek Rotterdam wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:
- Periodiek en correctief onderhoud van het pand (onroerende zaak);
 - Periodiek en correctief onderhoud van alle gebouw gebonden installaties;
 - Beglazing buitenzijde alsmede buitenzonwering voor zover aanwezig en riolering;
 - Dagelijkse beveiliging;

- Schoonmaak van alle ruimten behalve het gehuurde;
 - Zorg dragen voor belastingen;
 - Transport en levering van water;
 - Transport en levering van warmte;
 - Transport en levering van elektra.
- 11.2 De kosten met betrekking tot het periodiek en correctief onderhoud van het pand (onroerende zaak) en andere in artikel 11.1 genoemde zaken en diensten komen voor rekening van Bibliotheek Rotterdam als hoofdhuurder van het pand, behoudens eventuele toerekenbare schade die door de Opdrachtnemer of haar gebruikers wordt veroorzaakt. Indien Bibliotheek Rotterdam dergelijke werkzaamheden (of inspecties daartoe) moet uitvoeren, geeft de Opdrachtnemer daar alle ruimte toe.
- 11.3 Bibliotheek Rotterdam is bevoegd na overleg met Opdrachtnemer de in artikel 11.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.
- 11.4 De kosten (niet-limitatief) met betrekking tot het uitvoeren van de opdracht, het exploiteren van de horeca van Bibliotheek Rotterdam komen in ieder geval voor rekening van Opdrachtnemer:
- Kosten voor onderhoud, herstel, vervanging en vernieuwing van de voorzieningen genoemd in artikel 9.3 en 10.2;
 - Verbruik van water en elektra. Deze kosten worden berekend op basis van een prijs per m2. De servicekosten bedragen €45,00 excl. btw per m2. Jaarlijks wordt er afgerekend op basis van werkelijk gebruik;
 - Kosten van onderhoud van het eigen materiaal van Opdrachtnemer, zoals is beschreven in artikel 9.
- 11.6 Ter zake van periodiek correctief en preventief onderhoud waarvoor Opdrachtnemer verantwoordelijk is, is zij verplicht om voor eigen rekening en risico servicecontracten af te sluiten. Het bepaalde in dit artikel doet niet af aan Opdrachtnemers aansprakelijkheid voor schade aan door tot het gehuurde behorende voorzieningen.

Artikel 12 Personeel

- 12.1 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de inzet van voldoende gekwalificeerd personeel. Opdrachtnemer onderkent dat de horeca bij Bibliotheek Rotterdam op een representatieve wijze geëxploiteerd dient te worden en dat het personeel daarop getraind dient te zijn.
- 12.2 Opdrachtnemer draagt zorg voor vakbekwaam personeel en personeel dat in belangrijke mate/hoofdzakelijk in de Nederlandse en/of eventueel Engelse taal communiceert en correspondeert. De dagelijks aanwezige bedrijfsleider beheerst de Nederlandse taal in woord en geschrift.
- 12.3 Opdrachtnemer stelt zelf een bedrijfsleider/manager én plaatsvervanger aan voor de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam. De bedrijfsleider en zijn/haar vervanger zijn minimaal aanwezig op de momenten dat de voorzieningen van de exploitatie geopend zijn.
- 12.4 Bibliotheek Rotterdam is verantwoordelijk voor de BHV-procedure en –plan. Opdrachtnemer dient zich hieraan te committeren en ernaar te handelen. Opdrachtnemer heeft voldoende (BHV) opgeleide medewerkers in dienst gedurende de dag maar ook gedurende eventuele avond- en weekendopenstellingen om te kunnen voldoen aan de BHV-procedure van Bibliotheek Rotterdam. De kosten voor BHV opleidingen zijn voor rekening van Opdrachtnemer.

Artikel 13 Tussentijdse evaluatie

- 13.1 Vier keer per jaar vindt periodiek overleg plaats tussen Bibliotheek Rotterdam en Opdrachtnemer over alle voor Bibliotheek Rotterdam relevante aspecten van de exploitatie. Vanuit de Opdrachtnemer wordt aanwezigheid van het management verwacht. Hiertoe wordt door de Opdrachtnemer aan Bibliotheek Rotterdam uiterlijk twee weken voor het overleg een notitie met de volgende informatie verstrekt:
- Kwaliteit van de dienstverlening;
 - KPI-verslag;
 - Bespreken managementrapportage en informatie, financiële resultaten;

- Eventuele knelpunten inzake de dienstverlening;
- Toekomstige ontwikkelingen organisaties.

Deze gesprekken worden geïnitieerd door Opdrachtgever. Opdrachtgever zorgt hierbij voor verslaglegging en bevestiging van de uitkomst van de uitkomsten en afspraken.

- 13.2 Bibliotheek Rotterdam toetst de gemaakte inhoudelijke afspraken met betrekking tot de uitvoering van de exploitatie van de horeca van Bibliotheek Rotterdam door middel van vooraf opgestelde KPI's. De KPI's worden vastgesteld in de implementatieperiode in samenspraak tussen Bibliotheek Rotterdam en Opdrachtnemer. Dit wordt in een helder KPI overzicht verwerkt door Opdrachtnemer waarbij meetmethodiek, benodigde score, hersteltermijn wordt vastgesteld. De ontwikkeling in score per jaar op de KPI's wordt weergegeven. In ieder geval worden KPI's opgesteld op de volgende thema's:

- Gasttevredenheid;
- Samenwerking banqueting en events;
- Klachten;
- Duurzaamheid;
- Innovatie.

Bibliotheek Rotterdam toetst de KPI gasttevredenheid mogelijk door inzet van mystery guests en/of gasttevredenheidonderzoeken. Opdrachtnemer verstrekt alle medewerking hierbij.

- 13.3 In de onder artikel 13.1 genoemde overleggen worden de afspraken tussen Bibliotheek Rotterdam en Opdrachtnemer besproken en bij eventuele tekortkomingen zullen nadere afspraken worden gemaakt. Bij het niet behalen van de KPI's heeft Bibliotheek Rotterdam het recht de overeenkomst Opdrachtnemer vroegtijdig te beëindigen. Opdrachtnemer levert een verbeterplan inclusief verbetertermijn aan binnen 2 weken na constatering van het niet voldoen. Indien inschrijver 2 maal achtereenvolgens de KPI's niet behaalt heeft Bibliotheek Rotterdam het recht om de Overeenkomst te beëindigen.
- 13.4 In de onder artikel 13.1 genoemde overleggen wordt ook de jaarlijks door de Opdrachtnemer aan Bibliotheek Rotterdam te verstrekken vastgestelde jaaromzet (zie artikel 6) meegenomen.
- 13.5 Naast de onder artikel 13.1 genoemde overleggen vindt er een kwartaaloverleg tussen horeca manager van Opdrachtnemer en specialist zaalverhuur en coördinator vastgoed plaats. Daarnaast vindt er wekelijks overleg plaats met betrekking tot operationele zaken en planning tussen de horeca manager van Opdrachtnemer en de specialist zaalverhuur van Bibliotheek Rotterdam.
- 13.6 Bij klachten of andere speciale aanleidingen kan een extra overleg worden ingepland. Opdrachtnemer wordt dan ook gevraagd om een verbeterplan inclusief verbetertermijn op te stellen en dit binnen 2 weken na het extra overleg aan te leveren.
- 13.7 Opdrachtnemer wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan Bibliotheek Rotterdam.

Artikel 14 Overige bepalingen

Vanaf de aanvangsdatum van de Overeenkomst worden alle schriftelijke mededelingen van Bibliotheek Rotterdam aan Opdrachtnemer in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst gericht aan het postadres of e-mailadres van Opdrachtnemer.

Facturen m.b.t. de geleverde Diensten dienen te worden gestuurd naar: crediteuren@bibliotheek.rotterdam.nl geadresseerd aan Postbus 22140, 3003 DC Rotterdam. Facturen dienen te worden voorzien van alle benodigde gegevens die een gedegen factuurcontrole mogelijk maken.

- 14.1 Zodra het postadres wijzigt, zal Opdrachtnemer hiervan schriftelijke mededeling doen aan Bibliotheek Rotterdam.

- 14.2 Bibliotheek Rotterdam vrijwaart Opdrachtnemer van schadeclaims van derden welke dateren van voor de ingangsdatum van deze Overeenkomst voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de horeca bij de tijdelijke locatie aan de Librijesteeg van Bibliotheek Rotterdam.
- 14.3 Opdrachtnemer vrijwaart Bibliotheek Rotterdam voor alle aanspraken van derden, ongeacht de vorm, verband houdende met de exploitatie van de horeca bij de tijdelijke locatie aan de Librijesteeg van de Bibliotheek Rotterdam in de zin van deze Overeenkomst.
- 14.4 De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot directe schade en geldt niet voor indirecte schade, zoals gederfde winst of gevolgschade. Daarnaast is de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer in ieder geval beperkt tot het bedrag dat de verzekeraar van de Opdrachtnemer in het betreffende geval uitkeert. Opdrachtnemer is verplicht zich conform haar wettelijke verplichtingen te verzekeren middels een deugdelijke polis bij een te goeder naam en faam bekendstaande verzekeraar.
- 14.5 Opdrachtnemer verleent bij het beëindigen van deze Overeenkomst door Bibliotheek Rotterdam op basis van het bepaalde in deze Overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de horeca aan Bibliotheek Rotterdam of aan een door Bibliotheek Rotterdam aan te wijzen derde. Opdrachtnemer overhandigt in dat geval alle exploitatiegegevens gedurende de looptijd van deze Overeenkomst aan Bibliotheek Rotterdam of aan de door Bibliotheek Rotterdam aan te wijzen derde.
- 14.6 Partijen treden in overleg, wanneer tijdens de duur van de Overeenkomst de horeca bij Bibliotheek Rotterdam tenietgaat, buiten de schuld van Partijen om. Partijen zullen overleggen over de afwikkeling van de resterende contractduur met inachtneming van de (financiële) belangen van Partijen.
- 14.7 Opdrachtnemer verklaart de horecaruimtes ter beschikking van de opdracht volledig te kennen, daarvan geen nadere omschrijving en/of tekening te verlangen dan de als **Bijlage X**, aangehecht proces-verbaal van oplevering, het volkomen geschikt te achten, of te kunnen maken, voor het overeengekomen gebruik zoals in artikel 1.2 is vermeld en dat de ruimtes in goede staat, zonder kenbare gebreken, verkeert.

Artikel 15 Toepasselijk recht

- 15.1 Een geschil heeft geen schorsende of opschortende werking ten aanzien van de verplichtingen voor Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst.
- 15.2 In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen Partijen onderling op te lossen, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank van Rotterdam.

Artikel 16 Bijlagen

- 16.1 De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige 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. Voor zover enige bepaling in de onderhavige Overeenkomst nadere uitleg of aanvulling zou behoeven, dan gebeurt dit aan de hand van bijlage X en X bij voorliggende Overeenkomst.
1. Nota ('s) van Inlichtingen, d.d.<datum> (Bijlage A)
 2. Programma van Eisen met kenmerk van 14.01.2025 (Bijlage B);
 3. Inschrijfdocument met kenmerk van 14.01.2025 (Bijlage C);
 4. Algemene Inkoopvoorwaarden VNG voor leveringen en diensten(bijlage D);
 5. de Offerte van Opdrachtnemer inclusief prijzenblad (Bijlage E),

Aldus in tweevoud opgemaakt te Rotterdam:

Bibliotheek Rotterdam, A. Vlaanderen:

Opdrachtnemer.

Plaats en datum: xxx

Plaats en datum: xxx

Handtekening: xxx

Handtekening: xxx

CONCEPT