

## CONCESSIEOVEREENKOMST EXPLOITATIE KINDCENTRUM

### De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Roerdalen**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Leefomgeving, mevrouw Veronique van Pol, hierna te noemen "de Gemeente";  
  
en
2. **<Naam opdrachtnemer>**, statutair gevestigd aan **<straat>** te **<plaatsnaam>**, ten deze ingevolge haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door **<naam>**, hierna te noemen: "de Exploitant"; gezamenlijk te noemen: Partijen;

### OVERWEGENDE:

- a. dat de Gemeente eigenaar is van het kindcentrum Posterholt -hierna KC- met bijbehorend terrein aan de Strelsweg 6, 6061 EK Posterholt, kadastraal bekend, gemeente Roerdalen, **sectie .., nummer ...** (hierna te noemen: "KC");
- b. dat binnen het KC als bedoeld onder a. ruimten voor kinderopvang zijn gerealiseerd, als bedoeld voor exploitatie in de zin van de Wet kinderopvang, Wet op het Primair onderwijs met wijzigingen vanuit de Wet Ontwikkelingskansen door Kwaliteit en Educatie (OKE);
- c. dat de Gemeente de volledig exploitatie van de onder b. bedoelde ruimten voor kinderopvang wenst op te dragen aan een marktpartij;
- d. dat de Gemeente voor de selectie van een marktpartij een Europese openbare aanbestedingsprocedure ("Aanbestedingsprocedure") heeft gehouden op basis van de als Bijlage 1 aangehechte aanbestedingsdocumenten;
- e. dat Exploitant heeft ingeschreven met een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod (waarvan een kopie als Bijlage 2 is aangehecht), welk aanbod in deze aanbestedingsprocedure als de "economisch meest voordelige inschrijving" is beoordeeld;
- f. dat de Gemeente de ruimten voor kinderopvang gedurende de duur van deze Concessieovereenkomst aan de Exploitant in gebruik geeft op basis van een huurovereenkomst (hierna te noemen: "Huurovereenkomst") (aangehecht als bijlage 3), welke Huurovereenkomst gelijktijdig met deze Concessieovereenkomst is gesloten;

1

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

- g. dat de Concessie de verplichting bevat voor de Exploitant om in het Gehuurde kinderopvang te exploiteren overeenkomstig de eisen zoals genoemd in de onder d. opgenomen aanbestedingsdocumenten gedurende de overeengekomen periode van 5 jaar, met een optieverlenging van 5 jaar;
- h. dat Partijen de nadere voorwaarden en bedingen over de Concessie in deze Overeenkomst wensen vast te leggen.

**VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

**ALGEMEEN**

**Artikel 1 Definities, Bijlagen, uitlegbepalingen en voorwaarden**

1.1 In deze Overeenkomst hebben de hierna cursief weergegeven begrippen de daarachter weergegeven betekenis:

- a. Algemene voorwaarden                      Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en diensten Gemeente Roerdalen, zoals aangehecht als Bijlage 4;
- b. Bestemmingsplan                              Het geldende bestemmingsplan in het tijdelijk deel van het van het Omgevingsplan Gemeente Roerdalen
- c. Bijlage(-n)                                      De aan deze Overeenkomst gehechte documenten die daarvan integraal onderdeel uitmaken;
- d. Concessie                                        Het recht van de Exploitant om de Ruimten voor Kinderopvang te exploiteren, onder de voorwaarden zoals beschreven in de Huurovereenkomst en in deze Overeenkomst;
- e. Dag     Kalenderdag;
- f. Overeenkomst                                    Deze Concessieovereenkomst inclusief de Bijlagen;
- g. Inschrijving                                      De door de Exploitant tijdens de Aanbestedingsprocedure ingediende inschrijving (onderdeel van Bijlage XX, welke inschrijving na gunning onderdeel uitmaakt van de contracteerplicht van Exploitant);
- h. Ruimten voor Kinderopvang                De ruimten die in de Huurovereenkomst zijn aangeduid als het Gehuurde;

2

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

- 1.2 De in het voorgaande lid omschreven definities kunnen in enkelvoud en meervoud worden gebruikt.
- 1.3 De bepalingen in de considerans maken deel van de Overeenkomst uit.
- 1.4 Kopjes boven artikelteksten maken geen deel uit van de bepalingen van deze artikelen en zijn slechts bedoeld als omschrijving van het daarin geregelde.
- 1.5 Van de Overeenkomst maken tevens de hierna te noemen bijlagen onverbreekelijk deel uit:  
 Bijlage 1: Aanbestedingsdocumenten;  
 Bijlage 2: Inschrijving opdrachtnemer ;  
 Bijlage 3: Huurovereenkomst;  
 Bijlage 4: Algemene inkoopvoorwaarden Leveringen en diensten Gemeente Roerdalen;
- 1.6 Voor zover de in het vorige lid genoemde Bijlagen op het moment van tekenen van de Overeenkomst nog niet gereed zijn, zullen deze, nadat deze door beide Partijen zijn overeengekomen, door hen beiden ondertekend als allonge aan de Overeenkomst worden gehecht.
- 1.7 Indien onderdelen van de Overeenkomst tegenstrijdig zijn met de Bijlagen of met ingevolge de Overeenkomst te sluiten Overeenkomsten, geldt de volgende rangorde:
1. Deze Overeenkomst en Bijlagen;
  2. Nota van inlichtingen;
  3. Inschrijvingsleidraad 'Europese openbare aanbesteding concessieopdrachten voor kinderpartner KC Posterholt' inclusief bijlagen;
  4. Algemene voorwaarden van de gemeente Roerdalen;
  5. De inschrijving van de opdrachtnemer;

**Artikel 2 Voorbehoud publiekrechtelijke bevoegdheden**

- 2.1 Het sluiten van de Overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente onverlet. Het sluiten van de Overeenkomst kan er niet toe leiden dat de bevoegde bestuursorganen van de Gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van hun publieke casu qua publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daaraan consequenties te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar bestuursorganen, besluiten kan nemen of anderszins publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtshandelingen kan verrichten die niet bijdragen aan het doel, de aard en de strekking van de Overeenkomst, zonder dat de Exploitant de Gemeente aansprakelijkheid kan houden voor daardoor ontstane schade, kosten of interesten dan wel elk ander nadeel.

**Artikel 3 Algemene voorwaarden**

- 3.1 Op deze Overeenkomst zijn de Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Roerdalen van toepassing en voor zover hiervan niet uitdrukkelijk in deze Overeenkomst wordt afgeweken.  
 Aanpassing Art. 27 lid 1: De gemeente neemt een opzegtermijn in acht van één (1) jaar.

3

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

De Algemene voorwaarden zijn aangehecht als Bijlage 4.

#### **Artikel 4 Opdracht en duur exploitatie**

- 4.1 De Exploitant exploiteert en beheert voor zijn rekening en risico de Ruimten voor Kinderopvang gedurende een periode van ruim vijf jaar (januari 2026-juli 2031).
- 4.2 De startdatum van deze Overeenkomst is **12 januari 2026** of zoveel eerder als mogelijk. Gecontracteerde Kindpartner dient de opdracht (kinderdagverblijf, BSO en VVE) uiterlijk per schooljaar 2026/2027 volledig op de locatie aan te bieden.
- 4.3 Op de Exploitant rust een waarschuwingsplicht voor alle tegenstrijdigheden, onjuistheden en fouten in door de Gemeente aan de Exploitant verstrekte documenten die de Exploitant mede gelet op de door de Gemeente van de Exploitant en van zijn de Exploitant verlangde deskundigheid hadden dienen op te vallen. Bij het negeren van deze waarschuwingsplicht is de Exploitant zelf aansprakelijk voor de betreffende tegenstrijdigheden, onjuistheden en fouten.
- 4.4 De Exploitant garandeert de exploitatie van de Ruimten voor Kinderopvang conform het bepaalde in deze Overeenkomst met bijlagen en de Algemene voorwaarden en verplicht zich tot naleving van alle terzake geldende wet- en regelgeving.
- 4.5 De Exploitant garandeert zich alle met de exploitatie van de Ruimten voor Kinderopvang verband houdende wet- en regelgeving na te leven, in het bijzonder -doch niet uitsluitend- het bepaalde in het Bestemmingsplan en het GGD inspectiekader 'beoordeling kwaliteit kinderopvang'.
- 4.6 De Exploitant garandeert de aanwezigheid van voldoende, vakbekwaam en naar wettelijke maatstaven bevoegd personeel in de Ruimten voor Kinderopvang tijdens de openingstijden.

#### **Artikel 5 Huurovereenkomst**

- 5.1 Exploitant verkrijgt gedurende de duur van deze Exploitatie-overeenkomst het gebruik van de Ruimten voor Kinderopvang op basis van de Huurovereenkomst. Deze Huurovereenkomst is integraal verbonden met deze Overeenkomst en wordt gesloten voor de duur van deze Overeenkomst. Indien om welke reden dan ook deze Overeenkomst eindigt, eindigt de Huurovereenkomst van rechtswege en andersom.

#### **Artikel 6 Vergoeding Concessie**

- 6.1 De door de Exploitant voor de Concessie te betalen vergoeding is gelijk aan de huurprijs zoals vermeld in de Huurovereenkomst.

#### **Artikel 7 Aansprakelijkheid, schadevergoeding, verzekeringen en boeten**

- 7.1 De Exploitant is aansprakelijk voor alle schade van de Gemeente of derden die ontstaat door of in verband met het sluiten of uitvoeren van deze Exploitatie- en/of de Huurovereenkomst en die ontstaat door een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad van de Exploitant /of van Personeel van Exploitant en/of van personen waarvoor deze aansprakelijk is, en/of aan een

4

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

andere oorzaak die krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. Alle schade als hier genoemd welke ontstaat ten tijde dat de Exploitatie- en/of Huurovereenkomst geldt, wordt vermoed te zijn ontstaan door toedoen van Exploitant.

- 7.2 De Exploitant vrijwaart de Gemeente tegen eventuele aanspraken van derden terzake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de Exploitant diens gemachtigden of hulppersonen van de Exploitatie- en/of Huurovereenkomst en/of het gebruik of toepassing van de geleverde goederen of diensten van de Exploitant en/of aan een andere oorzaak die krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
- 7.3 De Exploitant heeft geen recht op schadevergoeding, hoe ook genaamd, in geval van omzet-/exploitatieverlies of anderszins ontstane schade door het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het kindercentrum, storing aan de installatie(s) of een of meer onderdelen daarvan, onderhouds, verbouwings- of andere vervangingswerkzaamheden in de ruimste zin des woords, tenzij een en ander aantoonbaar het gevolg is van grove schuld, ernstige nalatigheid of ernstige onzorgvuldigheid van de Gemeente.
- 7.4 De Exploitant zal zich voor eigen rekening vanaf het aangaan van deze Overeenkomst een aansprakelijkheidsverzekering af sluiten en in stand te houden, voor schade verband houdende met deze Overeenkomst. Deze verzekering zal de Gemeente als medeverzekerde partij noemen. Het verzekerde bedrag is ten minste € 2.500.000, - per gebeurtenis en € 5.000.000, - per contractjaar of gedeelte van een jaar dat de Overeenkomst van kracht is.

Het eigen risico van Exploitant bedraagt maximaal € 10.000.— per aanspraak. De door Exploitant te sluiten verzekering biedt primaire dekking voor de uit deze Overeenkomst volgende aansprakelijkheid. Schadepeningen uit hoofde van de verzekering verband houdende met door de gemeente geleden schade, worden direct uitgekeerd aan de gemeente.

De verzekering is aangegaan met een verzekeraar die voldoet aan de redelijkerwijs te stellen eisen van solvabiliteit. De verzekering dekt mede de burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor handelingen en nalatigheden van personen die onder verantwoordelijkheid van de Exploitant werkzaam zijn. De Exploitant zal het verzekerde bedrag en polisvoorwaarden gedurende de looptijd van deze Overeenkomst niet ten nadele van de Gemeente wijzigen.

Exploitant verplicht zich om op eerste verzoek van de Gemeente inzage te geven in de ingevolge dit artikel afgesloten verzekeringspolis.

- 7.5 Indien een boetebepaling is overeengekomen, is deze boete zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar en niet voor gerechtelijke matiging vatbaar. De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de Gemeente tot nakoming en het recht op schadevergoeding.

5

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

### **Artikel 8 Overleg/ tussentijds evaluatie**

- 8.1 Partijen voeren eenmaal per jaar overleg over de uitvoering van het bepaalde in deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst.
- 8.2 Onverlet het bepaalde in 9.1 zullen Partijen elkaar over en weer steeds tijdig en naar behoren informeren over al die zaken, feiten en omstandigheden welke voor de voortgang van de Opdracht van belang zijn of kunnen zijn.

### **Artikel 9 Wanprestatie/ boete**

- 9.1 In geval de Exploitant de op hem rustende verplichtingen niet nakomt en de Gemeente hem deswege in gebreke stelt, zal de ingebrekestelling schriftelijk geschieden en zal de Gemeente de Exploitant daarbij een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen.
- 9.2 Reeds voordat de gestelde termijn is verstreken, is de Gemeente in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van de Exploitant zodanige maatregelen te nemen als hij dienstig oordeelt.
- 9.3 Indien de Exploitant nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is de Gemeente gerechtigd om daaraan die rechtsgevolgen te verbinden die zij noodzakelijk acht, zoals het voor rekening van de Exploitant maatregelen te nemen, onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding.
- 9.4 Indien de Exploitant schadeplichtig wordt in verband met tekortkomingen in de nakoming van haar verplichtingen jegens de Gemeente is de Exploitant over deze schade de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de dag waarop hij in gebreke is.
- 9.5 Bij verzuim van de Exploitant of bij twijfel aan de rechtmatigheid van de door Exploitant ingediende facturen, is de Gemeente is gerechtigd betalingen op te schorten, dan wel te verrekenen. Het is de Exploitant niet toegestaan om enige vordering die de Exploitant op de Gemeente heeft te verrekenen. Evenmin is het de Exploitant toegestaan om haar verplichtingen jegens de Gemeente op te schorten.

### **Artikel 10 Einde van de Exploitatieovereenkomst**

- 10.1 De Overeenkomst eindigt automatisch na ommekomst van een periode van vijf jaar na de ingangsdatum. Automatische verlenging wordt uitgesloten. Optioneel kan opdrachtgever, met instemming van opdrachtnemer, besluiten de overeenkomst éénmalig te verlengen met 5 jaar.

6

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

- 10.2 Onverminderd alle rechten van Partijen heeft de Gemeente het recht om eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst deze Overeenkomst tussentijds naar eigen keuze te beëindigen of te ontbinden in geval:
- a. door/aan de Exploitant (voorlopige) surseance van betaling wordt aangevraagd dan wel de Exploitant in surseance komt te verkeren;
  - b. de Exploitant faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren;
  - c. van een toerekenbare tekortkoming van de Exploitant die beëindiging of ontbinding rechtvaardigt;
  - d. van ontbinding of beëindiging van de Huurovereenkomst;
  - e. van staking van de onderneming door Exploitant;
  - f. de Brede School/ Ruimten voor Kinderopvang geheel of gedeeltelijk teniet gaat;
  - g. er conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd op vermogensbestanddelen van Exploitant, waardoor een juiste uitvoering van deze Huurovereenkomst en/of de Exploitatieovereenkomst, zulks naar oordeel van de Gemeente, niet meer mogelijk is.
- 10.3 Bij beëindiging of ontbinding als bedoeld in dit artikel, eindigt van rechtswege de Huurovereenkomst op de einddatum van deze Overeenkomst.
- 10.4 Bij tussentijdse beëindiging of ontbinding als bedoeld in dit artikel, blijft de Exploitant wel verplicht alle verplichtingen na te komen. Al hetgeen Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst en de Huurovereenkomst verricht en betaald hebben, blijft als rechtsgeldig verricht en voldaan gelden.

**Artikel 11 Overdracht van rechten**

- 11.1 Het is de Exploitant op geen enkele wijze toegestaan rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst (waaronder begrepen overdracht of verpanding van vorderingen op de Gemeente) aan derden over te dragen zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.

**Artikel 12 Gemachtigden Gemeente**

- 12.1 De Gemeente heeft als gemachtigde aangewezen: (Veronique van Pol, teammanager). Ingeval tijdens de looptijd van de Overeenkomst wijzigingen optreden in de gemachtigde namens de Gemeente, zal de Gemeente hiervan schriftelijk mededelingen doen aan de Exploitant.

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

### **Artikel 13 Gemachtigden Exploitant**

- 13.1 De Exploitant heeft als gemachtigde aangewezen: de heer/mevrouw (naam), (functie), als vertegenwoordiger en de heer/ mevrouw (naam) (functie) als plaatsvervanger. Deze personen zijn gemachtigd om de Exploitant gedurende de looptijd van de Overeenkomst in de in dit hoofdstuk genoemde Overlegstructuur ten aanzien van alle zaken en onderwerpen de uitvoering van de Overeenkomst betreffende, zonder enige beperkingen, te vertegenwoordigen en de Exploitant ter zake te binden. Ingeval tijdens de looptijd van de Overeenkomst wijzigingen optreden in hetzij de gemachtigde namens de Exploitant, hetzij zijn plaatsvervanger, zal de Exploitant hiervan schriftelijk mededelingen doen aan de Gemeente.
- 13.2 De Exploitant zorgt ervoor dat tenminste één van de aldus benoemde vertegenwoordigers te allen tijde bereikbaar is.

### **Artikel 14 Interne communicatie**

- 14.1 De voertaal is Nederlands. Alle door de Exploitant op te stellen documenten, rapportages, etc., zullen in de Nederlandse taal dienen te zijn gesteld, tenzij de Gemeente instemt met het opstellen daarvan in een andere taal.
- 14.2 Indien in de Overeenkomst of een daarop gebaseerde Overeenkomst is voorgeschreven dat Partijen elkaar een mededeling zullen doen, dan zal dat in ieder geval een schriftelijke mededeling zijn, die langs de meest geëigende weg - aangetekende brief, fax met bevestiging of koerier - aan de andere partij dient te worden verzonden. De verzendende partij draagt het risico van ontvangst. Tenzij schriftelijk nader anders overeengekomen dienen deze mededelingen te worden geadresseerd aan de adressen zoals in aanhef deze of in aanhef van de andere nog te sluiten Overeenkomsten vermeld.

### **Artikel 15 Verkrijgen Publiekrechtelijke Medewerking**

- 15.1 De Exploitant draagt het risico met betrekking tot het verkrijgen van de voor de realisering van de Opdracht benodigde Publiekrechtelijke medewerking, hieronder begrepen het aanvragen van een subsidie voor de voorschoolse educatie volgens de hierop vantoepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 15.2 De kosten verbonden aan het verkrijgen van de Publiekrechtelijke medewerking zijn voor rekening van de Exploitant.

### **Artikel 16 Toepasselijk recht**

- 16.1 De Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

### **Artikel 17 Geschillenregeling**

- 17.1 Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Maastricht tenzij dwingende competentieregels zich hiertegen verzetten.

8

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Roerdalen (19-06-2025)	
Namens de Gemeente:	Namens de Exploitant:
..... (Veronique van Pol)	..... (<naam>

Bijlagen:	
- Bijlage 1:	Aanbestedingsdocumenten;
- Bijlage 2:	Inschrijving opdrachtnemer inclusief plan van aanpak met bijbehorende bijlagen;
- Bijlage 3:	Huurovereenkomst;
- Bijlage 4:	Algemene voorwaarden Leveringen en diensten Gemeente Roerdalen

9

Concessieovereenkomst Ruimten voor Kinderopvang	
Paraaf Gemeente	Paraaf Exploitant