

Beheerovereenkomst sporthal De Bokkediek en sporthal De Leegens

Sporthal De Bokkediek, Sportlaan 5 te Grijpskerk

Sporthal De Leegens, Provincialeweg 143 te Doezum

Reg.nr.: 1969252358

Ondergetekenden:

De gemeente Westerkwartier, gevestigd te Zuidhorn, Hooiweg 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73552208, volgens volmacht van het College van Burgemeester en Wethouders vertegenwoordigd door,teamleider Vastgoed en Grondzaken, hierna te noemen: Gemeente,

en

....., [statutair] gevestigd te, Ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophalen onder nummer, te dezen vertegenwoordigd door, hierna te noemen: Opdrachtnemer.

Overwegingen:

- De gemeente acht het van belang dat haar maatschappelijke voorzieningen De Bokkediek te Grijpskerk, Sportlaan 5 en De Leegens te Doezum, Provincialeweg 143 (inclusief verkeers- en nevenruimten) als zodanig in maatschappelijk opzicht optimaal worden beheerd.
- De accommodaties De Bokkediek en De Leegens behoren in eigendom toe aan de Gemeente.
- Opdrachtgever voor het beheer, schoonmaak en exploitatie van de kantines van deze sportaccommodaties voor een bepaalde periode vaste afspraken met één opdrachtnemer wil maken;
- Opdrachtgever op 2026 Europese aanbesteding is gestart voor het beheer, schoonmaak en exploitatie van de sportaccommodaties;
- Bij deze aanbestedingsprocedure is gebleken dat de economisch meest voordelige aanbieder op basis van beste prijs/kwaliteit verhouding heeft gedaan;
- Opdrachtgever deze offerte heeft aanvaard;
- in voldoende mate op de hoogte heeft gesteld van wat opdrachtgever met de opdracht wil bereiken;
- Partijen de daaruit voortvloeiende rechtsverhouding schriftelijk wensen vast te leggen in een raamovereenkomst;
- De bepalingen van deze overeenkomst zullen voor Partijen pas bindend zijn indien deze overeenkomst door alle partijen is ondertekend.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Beheer van de accommodaties

- 1.1 De opdrachtnemer zal de accommodaties beheren, schoonmaken en exploitatie van de kantines verzorgen, 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).

Paraaf gemeente:

Paraaf opdrachtnemer:

- 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 navolgende documenten vormen gezamenlijk de overeenkomst. 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 VNG- Westerkwartier
 5. de door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever uitgebrachte Inschrijving van [...datum...], met kenmerk [...kenmerk...].

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 opdrachtnemer draagt zorg voor 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.
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 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 spelmateriaal etc. willen realiseren.
- 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 gaat in op 1 juli 2026 en eindigt op 31 juli 2030. De ingangsdatum voor het uitvoeren van de overeenkomst kent twee verschillende ingangsdatums:
 - Startdatum sporthal De Bokkediek: 1 juli 2026;
 - Startdatum sporthal De Leegens: 1 januari 2027.

- 3.2 De opdrachtgever behoudt zich het recht om de overeenkomst één keer met 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 De duur van deze overeenkomst is gekoppeld aan de duur van de gesloten huurovereenkomst voor de kantines met registratienummer 1969252348.
- 3.4 Partijen kunnen 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 totale beheervergoeding voor de sportaccommodaties bedraagt € (excl. BTW) prijspeil 2026. Waarvan;
- de beheervergoeding voor sporthal De Bokkediek bedraagt € (excl. BTW);
 - de beheervergoeding voor sporthal De Leegens bedraagt € (excl. BTW).
- 4.2 Partijen komen overeen dat opdrachtnemer **wel** omzetbelasting over de beheervergoeding in rekening brengt.
- 4.3 De beheervergoeding wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 juli 2027, aangepast op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer jaargemiddelde van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
De aangepaste beheervergoeding wordt berekend volgens de formule: de aangepaste beheervergoeding is gelijk aan de geldende beheervergoeding op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het jaargemiddelde van het voorafgaande kalenderjaar, gedeeld door het indexcijfer van het jaargemiddelde van het daarop voorafgaande kalenderjaar waarin de beheervergoeding wordt aangepast.
- 4.4 Indien een prijsindex als bedoeld in lid 4.3 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 Betaling vindt plaats als volgt:
- De eerste termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 oktober van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De tweede termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 31 december van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De derde termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 april van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden;
 - De vierde termijn bedraagt 25% van de beheervergoeding en zal vóór 1 juli van het desbetreffende kalenderjaar betaald worden.
- 4.6.1 Per betaalperiode van drie kalendermaanden bedraagt bij ingangsdatum:
- de beheervergoeding voor De Bokkediek van 01-07-2026 t/m 30-09-2026: €
 - de beheervergoeding voor De Leegens van 01-01-2027 t/m 31-03-2027: €
- 4.7 De Gemeente zal de beheervergoeding voldoen door overmaking van de verschillende termijnen op een door de opdrachtnemer aan te geven bankrekeningnummer.

- 4.8 Opdrachtnemer zendt hiertoe per e-mail een factuur in pdf-bestand aan:
factuur@westerkwartier.nl.

Een factuur dient de volgende gegevens te bevatten:

- Gemeente Westerkwartier, Postbus 100, 9350 AC Leek
- factuurdatum
- periode
- termijnbedrag
- onderbouwing van het totaal bedrag
- BTW nummer leverancier
- KVK nummer leverancier
- uniek factuurnummer
- verwijzing naar het contract
- t.a.v. Vastgoed en Grondzaken

Artikel 5 Gebruik sportkantine

- 5.1 De zich in de sportaccommodaties bevindende sportkantines worden in gebruik gegeven aan Opdrachtnemer. Voor het gebruik van de sportkantines is Opdrachtnemer huur aan Opdrachtgever verschuldigd zoals omschreven in de huurovereenkomst.
- 5.2 Opdrachtnemer is gerechtigd de sportkantines te gebruiken voor het verstrekken van eten en drinken aan bezoekers van de sportaccommodatie tijdens de reguliere openingstijden. Het gebruik van de kantine dient te passen binnen de overeengekomen doelstellingen van deze overeenkomst en mag uitsluitend ten behoeve van de gebruikers van de sportaccommodatie plaatsvinden.
- 5.3 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de sportkantines ieder geval geopend zijn tijdens wedstrijddagen, toernooien en evenementen, 1 uur voor en 1 uur na de activiteit.
- 5.4 De sportkantines zijn tijdens schoolgebruik gesloten.
- 5.5 Vanuit de sportkantines vindt alleen verkoop plaats voor gebruik ter plaatse en alleen aan huurders/ gebruikers van de sportaccommodatie.
- 5.6 Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vereiste vergunningen, ontheffingen en toestemmingen die benodigd zijn voor het gebruik van de sportkantines.

Artikel 6. Monitoring en communicatie

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 De opdrachtnemer is verplicht de gemeente per direct telefonisch te informeren over ontwikkelingen die van wezenlijke invloed zijn op het gestelde in artikel 2.1. Een telefonische melding dient zo snel mogelijk per brief of e-mail bevestigd te worden.
- 6.4 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 in lijn met het gestelde in het programma van eisen en de bijlagen in orde 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.

- 6.5 De afspraken zullen één keer per jaar worden geëvalueerd, en indien nodig op initiatief van gemeente geactualiseerd/bijgesteld.

Artikel 7. Medewerkers

- 7.1 De opdrachtnemer draagt zorg voor de inzet van adequaat gekwalificeerd medewerkers.
7.2 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.
7.3 De opdrachtnemer verplicht zich tot de uitvoering van de verantwoordelijkheden van de werkgever die voortvloeien uit de Arbowet.

Artikel 8. Verzekeringen

- 8.1 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.
8.2 Opdrachtnemer stelt de gemeente jaarlijks schriftelijk op de hoogte van de vigerende verzekeringen en mutaties hierin.

Artikel 9. Slotbepalingen

- 9.1 Partijen erkennen dat de beheerovereenkomst en de huurovereenkomst één geheel vormen en niet los van elkaar kunnen worden beschouwd. De beheerovereenkomst is uitsluitend van toepassing in samenhang met de huurovereenkomst.
9.2 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.
9.3 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.
9.4 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.
9.5 Partijen dragen eigen gemaakte kosten voortvloeiende uit of betrekking hebbende op de totstandkoming van deze Overeenkomst.
9.6 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.

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

Namens de gemeente Westerkwartier,

Namens de opdrachtnemer,

.....

.....

Paraaf gemeente:

Paraaf opdrachtnemer:

