

Beheer-, Schoonmaak- en Exploitatieovereenkomst sporthal De Leegens (Perceel 1)

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 aangeduid als '**Opdrachtgever**',

en

....., statutair gevestigd te, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer, te dezen vertegenwoordigd door, hierna aangeduid als '**Opdrachtnemer**'.

hierna gezamenlijk aangeduid als '**Partijen**'.

OVERWEGINGEN:

- I. Sporthal De Leegens te Doezum, Provincialeweg 143 (inclusief nevenruimten) behoort in eigendom toe aan Opdrachtgever en bestaat uit een Sportaccommodatie en een Kantine.
- II. De Sportaccommodatie heeft een maatschappelijke functie en wordt door Opdrachtgever ingezet voor in ieder geval, het faciliteren van het plaatselijke bewegingsonderwijs en activiteiten op het gebied van sport en bewegen.
- III. Opdrachtgever wenst het beheer en de schoonmaak van de Sportaccommodatie, incl. de exploitatie van de Kantine uit te besteden.
- IV. Ten behoeve hiervan heeft Opdrachtgever op 15 september 2026 een Europese openbare aanbestedingsprocedure gepubliceerd voor het beheer en schoonmaak van de Sportaccommodatie, incl. de exploitatie van de Kantine van Perceel 1 (Sporthal De Leegens) en Perceel 2 (Sporthal De Bokkediek) Deze Overeenkomst ziet op Perceel 1: De Leegens.
- V. Opdrachtgever heeft de Inschrijving van Opdrachtnemer beoordeeld als de economisch meest voordelige Inschrijving en de Opdracht bij brief van 2026 Gegund aan Opdrachtnemer. Met de Gunning is deze Overeenkomst tot stand gekomen en zijn partijen het navolgende overeengekomen.
- VI. Ten behoeve van de exploitatie van de Kantine zal tevens een huurovereenkomst worden gesloten met Opdrachtnemer. Deze huurovereenkomst is

onlosmakelijk verbonden met deze Overeenkomst en als bijlage aan deze Overeenkomst gehecht.

- VII. Deze Overeenkomst is een overeenkomst tot opdracht ex artikel 7:400 BW. Partijen beogen uitdrukkelijk géén arbeidsovereenkomst tot stand te laten komen. Iedere aanspraak op een arbeidsovereenkomst ex artikel 7:610 e.v. BW wordt dan ook zowel gedurende het bestaan van deze Overeenkomst als na beëindiging hiervan uitgesloten. Ook iedere aanspraak op een ambtelijke aanstelling, in de zin van de ARG, wordt zowel gedurende het bestaan van deze Overeenkomst als na beëindiging hiervan uitgesloten.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Documenten en definities

1. De onder a) tot en met g) bedoelde documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst:
 - a) deze Overeenkomst;
 - b) de Huurovereenkomst (bijlage ...);
 - c) de Nota's van Inlichtingen (bijlage ...) (waarbij de laatste Nota van Inlichtingen prevaleert boven de eerste);
 - d) de 'opdrachtoomschrijving en het programma van eisen (bijlage ...);
 - e) de Aanbestedingsleidraad (bijlage ...);
 - f) de Algemene Inkoopvoorwaarden VNG-Westerkwartier (bijlage ...);
 - g) de Inschrijving van de Opdrachtnemer (bijlage ...).
2. In geval van strijdigheid tussen deze documenten, prevaleert het hoger genoemde document boven het lager genoemde.
3. Wanneer echter de kwaliteit van de Inschrijving (sub g) uitgaat boven een hoger gerangschikt document, dan is Opdrachtnemer gehouden de hogere kwaliteit van zijn Inschrijving na te komen.
4. De bijlagen bij de in artikel 1 bedoelde documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze Overeenkomst.
5. Naast overige in deze Overeenkomst opgenomen definities en tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, wordt bij deze Overeenkomst aangesloten bij de definities in de begrippenlijst van de Aanbestedingsleidraad.
6. De definities kunnen, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, zonder verlies van betekenis en enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

Artikel 2: Opdracht en monitoring

1. Opdrachtnemer draagt zorg voor het beheer en de schoonmaak van de Sportaccommodatie overeenkomstig de eisen voortvloeiende uit de in artikel 1 genoemde documenten.
2. Opdrachtnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de exploitatie van de Kantine overeenkomstig de eisen voortvloeiende uit de in artikel 1 genoemde documenten.
3. Opdrachtnemer neemt bij de uitvoering van de Opdracht de zorg van een goed opdrachtnemer in acht. Opdrachtgever is bevoegd ten minste eenmaal per jaar de kwaliteit en kwantiteit van de in het eerste en tweede lid bedoelde Opdracht te monitoren door een onafhankelijke partij en bij een of meer gebreken Opdrachtnemer een

redelijke termijn te stellen, de gebreken kosteloos te herstellen. Opdrachtnemer is gehouden een monitoring zoals hiervoor bedoeld te dulden en daaraan zijn medewerking te verlenen.

Artikel 3: Looptijd

1. De Overeenkomst vangt aan op de eerste dag van de kalendermaand volgend op de maand waarin beide in artikel 10 genoemde voorwaarden zijn vervuld, doch niet eerder dan op 1 januari 2027, en eindigt van rechtswege op 31 december 2029 zonder dat een opzegging of andere mededeling is vereist.
2. Zijn de in artikel 10 genoemde voorwaarden op 1 juli 2027 niet vervuld, dan hebben Partijen het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, zonder dat een van partijen jegens de ander tot enige vergoeding is gehouden, zulks met uitzondering van het bepaalde in artikel 4 lid 3.
3. Opdrachtgever heeft het recht om de Overeenkomst één keer met drie jaar te verlengen, derhalve tot en met 31 december 2032. Als Opdrachtgever gebruik maakt van deze verlengingsoptie, zal Opdrachtgever dat uiterlijk zes (6) maanden voor het einde van de Overeenkomst schriftelijk aan Opdrachtnemer melden.
4. Na ommekomst van de in lid 3 genoemde verlengingsperiode van drie (3) jaren, derhalve op 31 december 2032, eindigt de Overeenkomst van rechtswege zonder dat een opzegging of andere mededeling is vereist.
5. Opdrachtnemer zal bij het einde en bij beëindiging van de Overeenkomst meewerken aan een warme overdracht van de werkzaamheden naar een eventuele opvolgende dienstverlener. Daaronder, doch niet uitsluitend te verstaan: (i) het, op eerste verzoek van Opdrachtgever verstrekken van relevante informatie voor een nieuwe aanbesteding, voor zover mogelijk op grond van de AVG en voor zover niet bedrijfsvertrouwelijk; alsmede (ii) het verlenen van toegang en medewerking aan de eventuele opvolgende dienstverlener ten behoeve van de implementatie en tijdige aanvang van diens werkzaamheden.
6. Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na het einde of na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na het einde van deze Overeenkomst bestaan.

Artikel 4: Vergoeding en facturatie

1. Voor de uitvoering van het in artikel 2 lid 1 bedoelde onderdeel van de Opdracht heeft Opdrachtnemer recht op een beheer- en schoonmaakvergoeding van € (excl. BTW) per jaar (hierna aangeduid als: '**de Vergoeding**').
2. Vangt de Overeenkomst aan op een latere datum dan 1 januari 2027, dan wordt de Vergoeding verminderd naar rato van het aantal resterende kalendermaanden in dat jaar.
3. Vangt de Overeenkomst aan op een latere datum dan 1 januari 2027, dan is de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd van 5% van de in lid 1 bedoelde Vergoeding, berekend over de periode van 1 januari 2027 tot de daadwerkelijke ingangsdatum.
4. Voor het in artikel 2 lid 2 bedoelde onderdeel van de Opdracht is Opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd, anders dan het door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer, op basis van de Huurovereenkomst verleende recht om de Kantine te exploiteren.

5. De Vergoeding wordt jaarlijks, voor het eerst met ingang van 1 januari 2028, aangepast op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer jaargemiddelde van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2025=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.
6. De Opdrachtnemer factureert de in lid 1 bedoelde Vergoeding per kalenderkwartaal vooraf, telkens op de eerste dag van het kalenderkwartaal.
7. Opdrachtnemer dient de factuur in PDF-bestand te mailen naar: factuur@westerkwartier.nl.
De factuur dient de volgende gegevens te bevatten:
 - a) Gemeente Westerkwartier, t.a.v. Vastgoed en Grondzaken, postbus 100, 9350 AC Leek;
 - b) de factuurdatum;
 - c) de periode waarop de factuur betrekking heeft;
 - d) het termijnbedrag;
 - e) de onderbouwing van het totaal bedrag;
 - f) het BTW nummer van Opdrachtnemer;
 - g) het KVK nummer van Opdrachtnemer;
 - h) een uniek factuurnummer;
 - i) een verwijzing naar de Overeenkomst.

Artikel 5: Onderaanneming

1. De inschakeling van een onderaannemer doet niet af aan de verplichtingen van Opdrachtnemer voortvloeiende uit deze Overeenkomst. Op een onderaannemer mag geen uitsluitingsgrond als bedoeld in artikel 2.86 en 2.87 Aw 2012 van toepassing zijn. Opdrachtnemer is gehouden om binnen veertien dagen na verzoek van Opdrachtgever de bewijsmiddelen als bedoeld in artikel 2.89 Aw 2012 met betrekking tot de onderaannemer aan te leveren en indien op die onderaannemer een uitsluitingsgrond van toepassing is, de onderaannemer te verlangen.
2. Opdrachtnemer legt de voor hem geldende verplichtingen en vereisten voortvloeiende uit de Overeenkomst, voor zover van toepassing, door op aan zijn onderaannemers, daaronder, niet uitsluitend, te verstaan de verplichtingen voortvloeiende uit de AVG, het verlenen van medewerking aan monitoring en keuringen en het verstrekken van inlichtingen.

Artikel 6: Personeel, ketenaansprakelijkheid voldoening verschuldigd loon

1. In aanvulling op artikel 26 van de Algemene Inkoopvoorwaarden VNG-Westerkwartier geldt het volgende:
 - a. Opdrachtgever is gerechtigd om, na een signaal over onderbetaling, steekproefsgewijs of incidenteel te (laten) controleren of het bij de uitvoering van de opdracht betrokken personeel van Opdrachtnemer ook daadwerkelijk zijn loon heeft ontvangen, bijvoorbeeld door een onafhankelijke audit uit te laten voeren. De kosten hiervoor zijn voor Opdrachtnemer tenzij uit het onderzoek blijkt

- dat van misstanden geen sprake is. In dat geval komen de kosten van deze onafhankelijke audit voor rekening van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan de betaling van een factuur of een deel daarvan opschorten gedurende de periode van dit onderzoek;
- b. Bij een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van het beheer en de schoonmaak van de Sportaccommodatie en de exploitatie van de Kantine is Opdrachtgever bevoegd om (een gedeelte van) de beheer- en schoonmaakvergoeding rechtstreeks te betalen aan de werknemer of instantie die de loonvordering instelt.
2. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken van werknemers van Opdrachtnemer, van werknemers van door Opdrachtnemer in te schakelen (onder)aannemers en werknemers van alle overige (onder)aannemers in de onderliggende keten van (onder)aannemers. Opdrachtnemer vrijwaart, zonder dat daar een ingebrekestelling voor nodig is, Opdrachtgever voor alle schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van een aanspraak van een in de eerste zin bedoelde werknemer(s), waaronder, doch niet beperkt tot:
- bruto loonkosten;
 - onderzoekskosten;
 - kosten rechtsbijstand;
 - proceskosten;
 - boetes, al dan niet door overheids- of controle-organen opgelegd.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 25.3 van de Algemene Inkoopvoorwaarden VNG-Westerkwartier behoeft Opdrachtnemer, ingeval van vervanging van personeel, niet de voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot het in artikel 16.1 van de Algemene Inkoopvoorwaarden VNG-Westerkwartier bedoelde bedrag. De waarde van de opdracht als bedoeld in artikel 16.1 voornoemd, wordt in dit verband berekend aan de hand van de Vergoeding als bedoeld in artikel 4 lid 1 hiervoor, vermenigvuldigd met de looptijd van de Overeenkomst (inclusief de optie tot verlenging).
2. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden jegens Opdrachtgever voortvloeiende uit een toerekenbare tekortkoming van Opdrachtnemer in de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 8: Geen overdracht van rechten

1. Opdrachtnemer mag de rechter en plichten uit deze Overeenkomst geheel noch gedeeltelijk aan een of meerdere derden overdragen of door een of meerdere derden laten overnemen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan goedkeuring als bedoeld in de eerste volzin voorwaarden verbinden.
2. Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever tijdig in kennis te stellen van een voornemen tot vervreemding of overdracht van de onderneming van Opdrachtnemer, ongeacht de vorm waarin die vervreemding gestalte krijgt, en/of van een voornemen om op aanmerkelijke wijze de zeggenschap over die onderneming te wijzigen. Bij zijn

mededeling informeert Opdrachtnemer Opdrachtgever over de eventuele meerwaarde van een wijziging als bedoeld in de eerste volzin voor de uitvoering van de opdracht als bedoeld in artikel 2, alsmede over het (mogelijke) effect van de wijziging op de verhoudingen op de regionale markt of lokale markt van de opdracht die door Opdrachtnemer wordt uitgevoerd.

Artikel 9: Gedeeltelijke nietigheid

1. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst nietig zijn, zullen de overige bepalingen van de Overeenkomst van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die nietig zijn of niet rechtsgeldig zijn verklaard, overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, zodanig dat in zijn geheel de strekking van deze Overeenkomst behouden blijft.

Artikel 10: Opschortende voorwaarde

1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende opschortende voorwaarde:
 - a. dat de kantonrechter de in artikel 4 en 12 van de Huurovereenkomst opgenomen afwijkende bedingen met betrekking tot de duur en de opzegging van de Huurovereenkomst overeenkomstig artikel 7:291 lid 2 BW onherroepelijk goedkeurt; en
 - b. dat de overeenkomsten tussen Opdrachtgever en de huidige beheerder/exploitant met betrekking tot de Sportaccommodatie en de Kantine zijn geëindigd en de Sportaccommodatie en de Kantine ter vrije en algehele beschikking van Opdrachtgever zijn gekomen.

Opgemaakt in [...]voud te [plaats] d.d. [datum],

De ondergetekenden,

Opdrachtnemer	Opdrachtgever
naam :	naam :
functie :	functie :
datum :	datum :
plaats :	plaats :

Bijlagen [fysiek bij te voegen voorafgaand aan ondertekening]:

1. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Opdrachtgever
2. uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel Opdrachtnemer
3. de Huurovereenkomst
4. de Nota's van Inlichtingen
5. de Aanbestedingsleidraad (inclusief bijlagen)
6. de Algemene Inkoopvoorwaarden VNG-Westerkwartier
7. de Inschrijving van de Opdrachtnemer (inclusief formulieren)

Concept