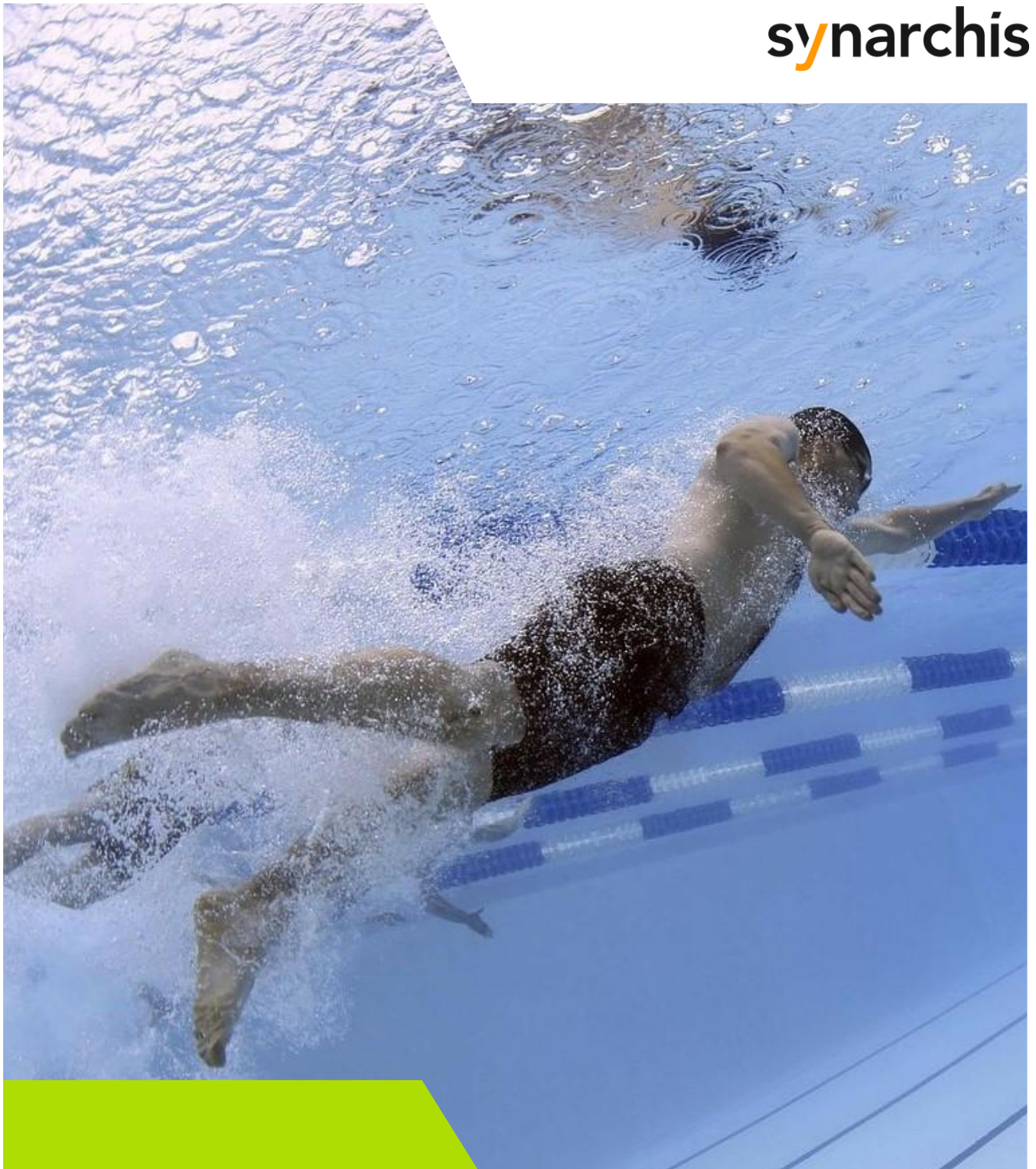




Bijlage 1 – Programma van Eisen

Gemeente Beuningen

16 juli 2026

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Eigendomssituatie	4
2.1	Inventaris	4
2.2	Huurprijs	4
3.	Beheer, onderhoud, instandhouding en duurzaamheid	5
3.1	Beheer en exploitatie	5
3.2	Onderhoud en instandhouding	5
3.3	Schoonmaak	6
3.4	Energie en water	6
3.5	Duurzaamheid	7
4.	Gebruik	9
4.1	Openstelling en activiteiten	9
4.2	Roosterwijzigingen	9
4.3	Sleutelverhuur	10
4.4	Horeca	10
4.5	Commerciële activiteiten	10
4.6	Reclame-inkomsten	10
5.	Tarieven	11
6.	Personeel en SROI	12
6.1	Overgang medewerkers	12
6.2	Laatste exploitatiejaar	12
6.3	Social Return on Investment	12
7.	Vergoeding, vermogen en garantie	14
7.1	Vergoeding	14
7.2	Eigen vermogen	14
7.3	Continuïteitsgarantie	14
8.	Belastingen en verzekeringen	15
8.1	Belastingen en heffingen	15
8.2	Verzekeringen	15
8.3	Procedures schade en diefstal	16
8.4	Risicoverdeling	16
8.5	Omzetbelasting	16
9.	Kwaliteitsborging	17
9.1	Overleg gemeente en exploitant	17
9.2	Gebruiksoverleg en klanttevredenheid	17
9.3	Klachtenregistratie en -afhandeling	18
9.4	Voorschriften en regelgeving	18
10.	Bijlagenoverzicht	19

1. Inleiding

De gemeente Beuningen (hierna: de gemeente) is voornemens om het beheer en de exploitatie van zwembad De Plons (hierna: de accommodatie) uit te besteden. Meer in het bijzonder betreft deze aanbesteding het recht om de accommodatie volledig risicodragend te beheren en te exploiteren voor de periode van vijf jaar met twee keer de mogelijkheid van een verlenging met maximaal vijf jaar. De verwachte ingangsdatum van de contractperiode is **1 augustus 2027**. Tot dat moment beheert en exploiteert Zwembad De Plons B.V. de accommodatie. Naar verwachting wordt de accommodatie in 2029 vervangen door een nieuw zwembad, dat aan de Ooigraaf in Beuningen wordt gerealiseerd.

In **bijlage 1** is een plattegrond van De Plons opgenomen. **Bijlage 2** bevat informatie over het nieuwe zwembad.

Om een gerichte inschrijving te kunnen doen dienen inschrijvers aan te sluiten bij de eisen die de gemeente stelt aan het beheer en de exploitatie van de accommodatie. In dit Programma van Eisen zijn deze eisen opgenomen aan de hand van de volgende onderwerpen:

- eigendomssituatie;
- beheer, onderhoud, instandhouding en duurzaamheid;
- gebruik en samenwerking;
- tarieven;
- personeel en SROI;
- vergoeding, vermogen en garantie;
- belastingen en verzekeringen;
- kwaliteitsborging.

2. Eigendomssituatie

De beschikbaarstelling van de accommodatie door de gemeente aan de exploitant vindt plaats op basis van huur en verhuur. De gemeente treedt op als eigenaar en verhuurder van de accommodatie. Voor de exploitatie van de accommodatie wordt één huur- en één exploitatieovereenkomst gesloten. De conceptovereenkomsten zijn als bijlagen bij de aanbestedingsleidraad opgenomen.

2.1 Inventaris

De in de accommodatie aanwezige inventaris maakt deel uit van de huurovereenkomst. Daar waar de exploitant verantwoordelijk is voor de eventuele vervanging van deze inventaris, dient de vervangen inventaris een gelijkwaardige kwaliteit en werking te hebben, dit ter beoordeling van de gemeente. De gemeente blijft eigenaar van de vervangen inventaris.

Een overzicht van de bij aanvang van de exploitatie van het beoogde nieuwe zwembad aanwezige inventaris is opgenomen in **bijlage 3**. Daar waar de exploitant verantwoordelijk is voor de eventuele vervanging van deze inventaris, dient de vervangen inventaris een gelijkwaardige kwaliteit en werking te hebben, dit ter beoordeling van de gemeente. De gemeente blijft eigenaar van de vervangen inventaris.

De inventaris die bij aanvang van de exploitatie niet in de accommodatie aanwezig is maar door de exploitant noodzakelijk wordt geacht, dient door de exploitant zelf te worden aangeschaft. Deze inventaris is eigendom van de exploitant. De exploitant is verantwoordelijk voor het onderhoud aan en de eventuele vervanging van deze inventaris. Bij beëindiging van de huur- en exploitatieovereenkomsten neemt de gemeente deze inventaris niet van de exploitant over, tenzij de exploitant en de gemeente hierover andere afspraken maken.

2.2 Huurprijs

Door de gemeente wordt aan de exploitant een huurprijs in rekening gebracht ten behoeve van de accommodatie. De huurprijs is tenminste gelijk aan de integrale kostprijs van de accommodatie, zoals op grond van de Wet Markt en Overheid is bepaald. Uitdrukkelijk uitgangspunt is een btw-belaste verhuur.

De huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2028, aangepast op basis van de volgende samengestelde indexering:

- de kosten van personeel worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, cao-lonen per maand exclusief bijzondere beloning (2020 = 100);
- de kosten van energie worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index 'elektriciteit, gas, brandstoffen', categorie 045000 (2025 = 100);
- alle overige kosten (exclusief de huurprijs) worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index 'alle bestedingen', categorie 000000 (2025 = 100).

Het relatieve aandeel van deze drie componenten van de indexering wordt voor de gehele looptijd van de contractperiode bepaald op basis van de kostenverhouding in de door de exploitant bij de inschrijving in te dienen meerjaren exploitatiebegroting voor jaar 1 tot en met jaar 5. De indexering wordt bepaald op basis van de maand juli, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de huurprijs van toepassing is, met dien verstande dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Indien één van de indices mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.

Voorafgaande aan de sluiting van De Plons en de ingebruikname van het nieuwe zwembad wordt de huurprijs voor het nieuwe zwembad door de gemeente vastgesteld. Het eventuele verschil tussen de huurprijs van De Plons en de huurprijs van het nieuwe zwembad wordt vanaf het moment waarop De Plons wordt gesloten en het nieuwe zwembad in gebruik wordt genomen in de vergoeding (zie paragraaf 7.1) verdisconteerd.

3. Beheer, onderhoud, instandhouding en duurzaamheid

3.1 Beheer en exploitatie

De exploitant is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de accommodatie. De exploitant verzorgt de ingebruikgeving van de accommodatie aan de vaste en incidentele gebruikers en sluit met de georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af. De exploitant is verantwoordelijk voor een optimale afstemming tussen een klantgerichte dienstverlening en een financieel gezonde exploitatie.

3.2 Onderhoud en instandhouding

3.2.1 Demarcatie verantwoordelijkheden

De exploitant is verantwoordelijk voor de uitvoering van het huurdersonderhoud en de hieraan verbonden kosten. De demarcatie tussen het huurders- en verhuurdersonderhoud is weergegeven in de in **bijlage 4** opgenomen demarcatielijst. In een speciaal hiervoor bestemd driemaandelijks overleg tussen de betrokken medewerkers van de gemeente en de exploitant wordt de stand van zaken met betrekking tot het huurdersonderhoud besproken.

Het verhuurdersonderhoud wordt vastgelegd in een door beide partijen geaccordeerd meerjaren onderhoudsplan (MJOP), dat de basis vormt voor de uitvoering van het verhuurdersonderhoud, maar geen verplichting voor de gemeente inhoudt. De gemeente bepaalt door welke partij het onderhoudsplan wordt opgesteld en neemt de kosten ervan voor haar rekening. Met het oog op de naar verwachting korte termijn waarop zwembad De Plons wordt gesloten en door een nieuw zwembad wordt vervangen, is de gemeente gerechtigd om De Plons te onderhouden op een lager conditieniveau dan voor bestaande zwembaden gebruikelijk is (conditiescore 3 van NEN2767).

Bij onderhoudswerkzaamheden dient de overlast voor de gebruikers zoveel mogelijk te worden beperkt.

3.2.2 Verhuurdersonderhoud zwembadinstallaties

Specifiek met betrekking tot de zwembadinstallaties, zoals benoemd in **bijlage 4**, is de exploitant in opdracht van de gemeente verantwoordelijk voor de coördinatie van de uitvoering van het verhuurdersonderhoud. Daarmee wordt de exploitant opdrachtgever voor het verhuurdersonderhoud van de zwembadinstallaties.

Voor dit uit te voeren verhuurdersonderhoud stelt de gemeente een jaarplan met jaarbudget op. De exploitant stelt een plan op voor de budgetbewaking, dat door de gemeente dient te worden vastgesteld. Dit gebeurt tijdens een speciaal daarvoor bestemd overleg, dat jaarlijks plaatsvindt. Beide partijen zullen voorafgaande aan dit overleg in gezamenlijkheid een inspectie uitvoeren in de accommodatie, teneinde het jaarplan te kunnen vaststellen. Uitvoering van het onderhoud, zoals hiervoor bedoeld, dient plaats te vinden binnen de door de gemeente beschikbare financiële kaders, zoals vastgelegd in het jaarplan. De gemeente kan niet worden gehouden aan het vergoeden van meerkosten, tenzij hierover vooraf overeenstemming tussen gemeente en exploitant is bereikt.

De exploitant conformeert zich bij de coördinatie en het opdrachtgeverschap van het verhuurdersonderhoud aan het inkoopbeleid van de gemeente en zal bij contracten of werkzaamheden met een waarde waarbij meerdere offertes moeten worden opgevraagd een beargumenteerde keuze maken.

De exploitant voldoet alle facturen voor het verhuurdersonderhoud. De gemeente verschaft een voorschot in vier termijnen aan de exploitant ter vergoeding van deze kosten. De bevoorschotting verloopt op basis van 25% van het totaalbedrag als eerste, tweede en derde termijn en 10% van het totaalbedrag als vierde termijn. De resterende 15% wordt betrokken bij de finale afrekening. De exploitant verstrekt de gemeente binnen zes maanden na ieder boekjaar alle betaalde facturen, ontvangen offertes, verstrekte opdrachten en opleveringsdocumenten, alsmede een overzicht van uitgevoerde werkzaamheden en de beargumenteerde keuzes die met betrekking tot opdrachtverstrekking zijn gemaakt.

Bij de inschrijving dient derhalve *geen* rekening te worden gehouden met de kosten van het verhuurdersonderhoud. Voor de hiervoor vermelde coördinatie van de uitvoering van het verhuurdersonderhoud is de exploitant gerechtigd om coördinatiekosten bij de gemeente in rekening te brengen, ter hoogte van maximaal 10% van de betreffende kosten van het verhuurdersonderhoud.

3.2.3 Tijdelijke sluiting

Indien (een deel) van de accommodatie door onderhouds- en/of vervangingswerkzaamheden op verzoek van de gemeente gedurende meer dan tien aaneengesloten kalenderdagen moet worden gesloten en de exploitant daardoor zijn bedrijfsactiviteiten tijdelijk niet kan uitvoeren, heeft de exploitant recht op compensatie van eventuele inkomstenderving gedurende de volledige sluitingsperiode, verminderd met de verlaging van zijn kosten gedurende de betreffende periode. De exploitant is dan verplicht om zich maximaal in te spannen om de inkomstenderving tot een minimum te beperken en zijn kosten zo laag mogelijk te houden. De exploitant dient overtuigend aan de gemeente aan te tonen, dat hij aan die verplichting heeft voldaan. Een onafhankelijke, door de gemeente aan te wijzen, partij beoordeelt het eventuele financiële nadeel voor de exploitant en de mate waarin de exploitant zich heeft ingespannen om dat nadeel zo laag mogelijk te houden. Op basis van die beoordeling wordt de compensatie voor de exploitant bepaald.

3.2.4 Sluiting De Plons

Indien zwembad De Plons volledig wordt gesloten voordat het nieuwe zwembad kan worden geopend, bijvoorbeeld omdat de gemeente van mening is dat de voor instandhouding van De Plons noodzakelijke investeringen niet meer opwegen tegen de duur van de periode tot de opening van het nieuwe zwembad, heeft de exploitant recht op compensatie van inkomstenderving gedurende de volledige sluitingsperiode, verminderd met de verlaging van zijn kosten gedurende de betreffende periode. De exploitant is dan verplicht om zich maximaal in te spannen om de inkomstenderving tot een minimum te beperken en zijn kosten zo laag mogelijk te houden. De exploitant dient overtuigend aan de gemeente aan te tonen, dat hij aan die verplichting heeft voldaan. Een onafhankelijke, door de gemeente aan te wijzen, partij beoordeelt het eventuele financiële nadeel voor de exploitant en de mate waarin de exploitant zich heeft ingespannen om dat nadeel zo laag mogelijk te houden. Op basis van die beoordeling wordt de compensatie voor de exploitant bepaald.

3.3 Schoonmaak

De exploitant dient zorg te dragen voor een schone en hygiënische accommodatie. Zie hiervoor ook de relevante bepalingen in paragraaf 9.4. Verder dient de bezoekers middels het in paragraaf 9.2 vermelde tevredenheidsonderzoek te worden bevraagd over de mate waarin zij de accommodatie als schoon en hygiënisch ervaren.

Tenzij dit noodzakelijk is voor het in gebruik kunnen geven van de accommodatie, mogen gebruikers tijdens openingsuren geen noemenswaardige overlast van schoonmaakwerkzaamheden ondervinden.

De gemeente mag opdracht geven voor een door een onafhankelijke partij uit te voeren (onaangekondigde) controle van de kwaliteit van het schoonmaakwerk in de accommodatie.

3.4 Energie en water

De kosten voor de aansluiting en het verbruik van energie en water zijn voor rekening van de exploitant en dienen derhalve te worden opgenomen in de exploitatiebegroting, die deel uitmaakt van de inschrijving. Het staat de exploitant vrij om bij de inkoop zelf de keuze te maken voor leveranciers. Hierbij geldt als voorwaarde het gebruik van 100% groene stroom.

3.4.1 Zwembad De Plons

In **bijlage 5** zijn de recente verbruikscijfers van gas, elektra en water opgenomen. Voor de temperaturen van het zwemwater geldt, dat de exploitant ervoor moet zorgen dat die tijdens het gebruik ervan te allen tijde niet lager zijn dan:

- wedstrijdabad: 27 graden Celsius;
- instructiebad: 30 graden Celsius;
- peuterbad: 30 graden Celsius.

Dit geldt niet wanneer de installatie tijdelijk buiten werking raakt, mits dit niet door toedoen van de exploitant gebeurt en de exploitant zich maximaal inspant om het probleem zo snel mogelijk te verhelpen.

3.4.2 Nieuw zwembad

Energie

Het is het uitgangspunt dat het beoogde nieuwe zwembad een all-electric gebouw wordt. In verband met de netcongestieproblematiek zal echter naar verwachting een tijdelijke gasaansluiting moeten worden gecreëerd. Tot wanneer die gasaansluiting moet worden gebruikt om aan de energievraag te kunnen voldoen, is op dit moment nog niet bekend. Daarom dient de exploitant in de door haar op te stellen meerjaren exploitatiebegroting (zie de aanbestedingsleidraad) in de jaren die betrekking hebben op het nieuwe zwembad van de tijdelijke situatie uit te gaan.

Zowel voor de tijdelijke situatie (met gasaansluiting), als voor de beoogde structurele situatie (all-electric), is een raming van het energieverbruik gemaakt (zie **bijlage 6**). Van de raming van het verbruik voor de tijdelijke situatie dient in de meerjaren exploitatiebegroting te worden uitgegaan. Op basis van de door de exploitant voorgestelde tarieven leidt dat tot een stelpost in de meerjaren exploitatiebegroting. Aan de hand het werkelijke verbruik vindt gedurende de eerste twee jaren van de exploitatie verrekening van het eventuele verschil in het verbruik plaats.

Twee jaar na de start van de exploitatie van het nieuwe zwembad wordt het reële verbruik van energie bepaald en vindt op basis daarvan, in combinatie met de dan geldende tarieven, verrekening plaats met de vergoeding (zie paragraaf 7.1) gedurende het restant van de looptijd van de overeenkomst. Tevens worden het verbruik en de bijbehorende kosten vanaf dat moment voor het restant van de contractperiode risicodragend onderdeel van de exploitatie. Het reële verbruik wordt bepaald op basis van het gemiddelde verbruik per jaar gedurende de eerste twee exploitatiejaren.

Bij dit alles geldt dat de exploitant verplicht is om tot een qua verbruik optimale en efficiënte situatie te komen. Zij dient zo zuinig mogelijk met de energie om te gaan, met inachtneming van de kaders waarbinnen de exploitatie dient plaats te vinden. **Bijlage 7** bevat een overzicht van de door de exploitant verplicht te hanteren ruimtetemperaturen en watertemperaturen.

Zodra naar de beoogde structurele situatie wordt overgegaan, worden op basis van het geraamde verbruik voor die situatie en de ervaringen van de exploitant met het zwembad tot dan toe, in combinatie met de dan geldende tarieven, de energiekosten opnieuw begroot. De vergoeding wordt op basis daarvan eenmalig aangepast.

Water

Bijlage 8 bevat een raming van het waterverbruik. Van deze raming van het verbruik dient in de meerjaren exploitatiebegroting te worden uitgegaan. Op basis van de door de exploitant voorgestelde tarieven leidt dit tot een stelpost in de meerjaren exploitatiebegroting. Aan de hand het werkelijke verbruik vindt gedurende de eerste twee jaren van de exploitatie verrekening van het eventuele verschil in het verbruik plaats.

Twee jaar na de start van de exploitatie van het nieuwe zwembad wordt het reële verbruik van water bepaald en vindt op basis daarvan, in combinatie met de dan geldende tarieven, verrekening plaats met de vergoeding gedurende het restant van de looptijd van de overeenkomst. Tevens worden het verbruik en de bijbehorende kosten vanaf dat moment voor het restant van de contractperiode risicodragend onderdeel van de exploitatie. Het reële verbruik wordt bepaald op basis van het gemiddelde verbruik per jaar gedurende de eerste twee exploitatiejaren.

Bij dit alles geldt dat de exploitant verplicht is om tot een qua verbruik optimale en efficiënte situatie te komen. Zij dient zo zuinig mogelijk met het water om te gaan, met inachtneming van de kaders waarbinnen de exploitatie dient plaats te vinden.

3.5 Duurzaamheid

De gemeente hecht grote waarde aan duurzaamheid. Duurzaamheid wordt gezien als het beperken van onderhoud, door bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen, maar ook als het beperken van het gebruik van water, of energiezuinigheid.

Daarnaast wordt onder duurzaamheid gerekend onder meer afvalscheiding, afvalbeperking (inclusief het beperken van het gebruik van kunststoffen/plastics) en het creëren van een gezonde werkomgeving.

Ten aanzien van energiebesparing wordt de exploitant geacht uitvoering te geven aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. In dit kader wordt specifiek verwezen naar paragraaf 3.9.5 Milieubelastende activiteiten zwembaden van het Besluit Activiteiten Leefomgeving. De exploitant is daarmee verplicht energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdiëntijd van vijf jaar of minder.

4. Gebruik

Ter informatie bevat **bijlage 9** de bezoekcijfers van De Plons in 2024 en 2025.

De accommodatie is primair een basisvoorziening voor de inwoners van de gemeente en dient voor de gemeenschap in stand gehouden te worden.¹ De exploitant is verplicht om de accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening. Dit houdt in dat de accommodatie gedurende 52 weken per jaar op een evenwichtige wijze opengesteld is voor verenigingen/groepen en individuele gebruikers, uitgezonderd nationale feestdagen en sluitingsperiodes ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, die in overleg met de gemeente zijn vastgesteld.

De accommodatie is voldoende verwarmd en verlicht en er wordt te allen tijde vakbekwaam en bevoegd personeel ingezet.

4.1 Openstelling en activiteiten

4.1.1 Verenigingen en andere georganiseerde gebruikers

Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- verenigingen en andere georganiseerde gebruikers die in de huidige situatie van de accommodatie gebruikmaken, dienen de gelegenheid te krijgen om van de accommodatie gebruik te maken volgens het huidige rooster, zoals dat in **bijlage 10** is weergegeven;
- op het moment dat verenigingen of andere georganiseerde gebruikers een verzoek indienen voor *extra* uren zwemwater, dient dit te worden gehonoreerd op het moment dat het rooster (dat op het moment waarop het verzoek wordt gedaan van toepassing is) daar ruimte toe biedt. Verenigingen en andere georganiseerde gebruikers uit de gemeente Beuningen hebben bij de ingebruikgeving van de accommodatie voorrang boven *nieuwe* gebruikers van buiten de gemeente Beuningen.

Direct voor en direct na het gebruik van de accommodatie door Cadans is het die vereniging toegestaan om een in overleg met de exploitant te bepalen gedeelte van de accommodatie te gebruiken voor 'droge' lenigheidstraining en landtraining.

4.1.2 Individuele gebruikers

Aan de openstelling van de accommodatie worden de volgende voorwaarden gesteld:

- er moet sprake zijn van een passend aanbod van banen zwemmen en vrij zwemmen;
- er moet sprake zijn van een passend aanbod van doelgroepactiviteiten, dat erin voorziet dat de deelnemers aan de huidige doelgroepactiviteiten ten tijde van de ingebruikname van de accommodatie door de exploitant in staat worden gesteld om hun activiteiten te continueren. De exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de doelgroepactiviteiten;
- er dient gedurende tenminste één uur per week dameszwemmen te worden aangeboden. Dit betreft in elk geval banen zwemmen en afhankelijk van de behoefte ook zwemlessen. Tijdens het dameszwemmen mogen er geen mannelijke bezoekers, mannelijke personeelsleden, of andere mannelijke personen in de accommodatie aanwezig zijn, tenzij kan worden gegarandeerd dat zij geen zicht hebben op de zwemzaal en/of de kleed- en douchevoorzieningen;
- voor de klanten die op het moment van de start van de exploitatie door de exploitant particuliere zwemles genieten, geldt dat ze de gelegenheid moeten krijgen om op dezelfde tijden de lessen te continueren totdat het eerstvolgende diploma is behaald.

Voor het overige krijgt de exploitant de vrijheid om de openstelling en ingebruikgeving van de accommodatie zelf te bepalen.

4.2 Roosterwijzigingen

Het staat de exploitant vrij om met verenigingen en andere georganiseerde gebruikers in overleg te treden over aanpassing van de beschikbaar gestelde uren. Aanpassing kan echter uitsluitend plaatsvinden, indien de betreffende gebruiker daarmee akkoord gaat.

¹ De Plons dient voor korte termijn in stand te worden gehouden en het beoogde nieuwe zwembad voor de langere termijn.

4.3 Sleutelverhuur

Het staat de exploitant vrij om sleutelafspraken te maken met de verenigingen en andere georganiseerde gebruikers, waarbij de verplichting kan worden opgelegd om de accommodatie schoon achter te laten.

De exploitant sluit met de verenigingen en andere georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af, waarin onder andere de afspraken omtrent het gebruik van de accommodatie en sleutelverhuur (indien van toepassing) zijn vastgelegd.

4.4 Horeca

De exploitant is verantwoordelijk voor de exploitatie van de horeca in de accommodatie. De horeca heeft een ondersteunende en aanvullende functie voor de gebruikers. Er dient sprake te zijn van aan het gebruik als zwembadvoorziening ondergeschikte en daarmee samenhangende horeca-activiteiten.

De exploitant is vrij in het bepalen van de openstelling van de horeca. Wel dient er zorg voor te worden gedragen dat deelnemers aan begeleide activiteiten, senioren, ouders van zwemleskinderen en leden van verenigingen en andere georganiseerde gebruikers die van het zwembad gebruikmaken koffie, thee, of iets fris kunnen drinken en elkaar kunnen ontmoeten, ook als de horeca officieel gesloten is.

De gemeente hecht er waarde aan, dat ter 'compensatie' van eventuele ongezonde producten ook gezonde alternatieven (voedsel en drinken) worden aangeboden.

4.5 Commerciële activiteiten

De exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten binnen de accommodatie te organiseren. De gemeente legt verder geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van deze activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de overige eisen, zoals vastgelegd in dit Programma van Eisen, de te sluiten exploitatieovereenkomst, de te sluiten huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De in de accommodatie georganiseerde activiteiten en evenementen mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.

Inbreuk op het reguliere openstellings- en activiteitenrooster ten behoeve van commerciële activiteiten is niet toegestaan.

4.6 Reclame-inkomsten

In de accommodatie is ruimte voor reclame-uitingen. Alle reclame-inkomsten komen ten gunste van de exploitant. Verenigingen en andere georganiseerde gebruikers die de accommodatie huren, kunnen tijdens de betreffende uren reclame-uitingen aanbrengen bij het door hen gehuurde bassin. De reclame-inkomsten van deze tijdelijke reclame-uitingen komen ten gunste van de desbetreffende gebruiker. Het is echter niet toegestaan om ruimte te bieden aan reclame-uitingen die door (delen van) de bevolking als aanstootgevend kunnen worden ervaren. Het aanbrengen en verwijderen van reclame-uitingen door georganiseerde gebruikers is voor hun eigen rekening en risico.

Promotionele uitingen door verenigingen en andere georganiseerde gebruikers die de accommodatie huren zijn toegestaan tijdens de uren waarop zij de accommodatie huren.

5. Tarieven

De door de exploitant te hanteren tarieven voor de ingebruikgeving van de accommodatie aan verenigingen en andere georganiseerde gebruikers zijn weergegeven in **bijlage 11**. De tarieven gelden voor al het gebruik door de in **bijlage 11** vermelde verenigingen en andere groepen, waarbij geen sprake is van commerciële activiteiten (bijvoorbeeld ABC-zwemlessen).

De tarieven voor verenigingen en andere georganiseerde gebruikers mogen jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2028, maximaal worden aangepast op basis van de Consumenten Prijs Index 'alle bestedingen', categorie 000000 (2025 = 100). De maximaal toegestane indexering wordt bepaald op basis van de maand juli, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de tarieven van toepassing is. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent.

Voor klanten, die op het moment van aanvang van de contractperiode van de nieuwe exploitant zwemlessen genieten, geldt dat deze tot het eerstvolgende diploma de lessen kunnen volgen tegen het tarief dat op het moment kort voor de exploitatieovername van toepassing is. De rechten van houders van meerbadenskaarten en eventuele abonnementshouders worden gerespecteerd.

Voor de overige tarieven en vergoedingen geldt dat de exploitant vrij is om deze naar eigen inzicht op een marktconform niveau vast te stellen.

De exploitant is verplicht om jaarlijks uiterlijk op 1 december alle te hanteren tarieven voor het nieuwe jaar ter kennisgeving aan de gemeente te verstrekken en aan de gebruikers kenbaar te maken.

Alle (huur)opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de accommodatie komen ten gunste van de exploitant.

De exploitant is verplicht om mee te doen aan de Klavervierpas. Deze pas is beschikbaar voor inwoners met een laag inkomen van de gemeente Beuningen, die de tegoeden op die pas kunnen besteden bij onder meer winkels, sportverenigingen en sportaccommodaties. Kinderen tussen de 5 en 18 jaar kunnen met deze pas hun A- en B-diploma halen. Volwassenen krijgen een eenmalig tegoed van € 150,-, dat ze één keer kunnen besteden bij onder meer het zwembad. Voor meer informatie wordt verwezen naar www.klavervierpas.nl.

6. Personeel en SROI

6.1 Overgang medewerkers

Bijlage 12 bevat een overzicht van de medewerkers die in de accommodatie werkzaam zijn. Gedurende de exploitatieperiode zullen één of meerdere medewerkers de pensioengerechtigde leeftijd bereiken. De exploitant heeft de mogelijkheid om de financiële gevolgen die verband houden met het eventueel niet vervangen van deze medewerkers in de exploitatie van de accommodatie te verwerken.

De basis voor de overgang van medewerkers zijn de bepalingen zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662 e.v., rechten van werknemers bij overgang van onderneming. Concreet betekent dit dat de exploitant alle medewerkers die ten tijde van de overname werkzaam zijn binnen Zwembad De Plons B.V. dient over te nemen onder dezelfde arbeidsvoorwaarden die op dat moment gelden.² Dit betekent dus dat de overname door de nieuwe exploitant plaatsvindt zonder voorbehoud en zonder dat hiertoe sollicitatieprocedures dienen te worden doorlopen. De nieuwe exploitant is gehouden om de medewerkers een gelijke, gelijkwaardige of gelijksoortige functie aan te bieden met behoud van het aantal aanstellingsuren op het moment van overname.

De exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende en – in overeenstemming met de activiteit en de daarmee verband houdende verantwoordelijkheden – gekwalificeerd personeel in de accommodatie. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG). Voor nieuwe medewerkers (die niet in **bijlage 12** worden vermeld) geldt dat de VOG recent, op verzoek van de exploitant en ten behoeve van de specifieke werkzaamheden voor de exploitant, dient te zijn aangevraagd en verstrekt.

Let op: uit het oogpunt van privacy en zorgvuldigheid is **bijlage 12** niet op TenderNed gepubliceerd. Geïnteresseerde partijen kunnen deze bijlage opvragen door via de berichtenmodule op TenderNed een bericht te sturen aan de Aanbestedende Dienst.

6.2 Laatste exploitatiejaar

Indien de exploitant in het laatste jaar van de huur- en exploitatieovereenkomsten arbeidsovereenkomsten wil aangaan, tijdelijke arbeidsovereenkomsten wil verlengen, tijdelijke arbeidsovereenkomsten wil omzetten in overeenkomsten voor onbepaalde tijd, of de arbeidsvoorwaarden van een medewerker substantieel wil verbeteren, dient zij daarvoor toestemming van de gemeente te vragen. Dit geldt alleen voor overeenkomsten voor onbepaalde tijd en voor tijdelijke overeenkomsten die pas na het aflopen van de huur- en exploitatieovereenkomst eindigen. Dit alles geldt overigens ook voor overeenkomsten voor het exclusief (onder)verhuren van ruimte in de accommodatie.

6.3 Social Return on Investment

De gemeente vindt het van groot belang dat alle inwoners meedoen en meetellen binnen de gemeenschap. De gemeente geeft uitvoering aan deze doelstelling door onder meer optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om sociale criteria in aanbestedingen te stellen. Het betreft hier criteria die vooral ten doel hebben de beroepsopleiding op de werkplek of de arbeidsparticipatie van moeilijk in het werkproces te integreren personen te bevorderen, of de werkloosheid te bestrijden. Hiertoe heeft de gemeente het Provinciale Convenant Social Return (Oost-Nederland) getekend.

Op basis van de kenmerken van deze aanbesteding heeft de gemeente de SROI-waarde hiervoor vastgesteld op 2% van de opdrachtwaarde (exclusief btw). De opdrachtwaarde betreft het totaal van de door de exploitant geraamde baten, plus de door de gemeente te verstrekken vergoeding, zoals blijkt uit de bij de inschrijving in te dienen meerjaren exploitatiebegroting.

De gemeente werkt op het gebied van Social Return nauw samen met het Werkbedrijf Rijk van Nijmegen, dat een onderdeel is van de Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Rijk van Nijmegen (MGR).

² Dit geldt uiteraard niet, indien de huidige exploitant ook de nieuwe exploitant is. In dat geval blijven de betreffende medewerkers werkzaam bij de exploitant.

Bijlage 13 bevat onder andere informatie over de wijze waarop de SROI-verplichting kan worden ingevuld en de waarde van bepaalde SROI-inspanningen.

Als aan het einde van de exploitatieperiode de SROI-waarde niet (volledig) is geïnvesteerd in de doelgroep, wordt een boete van anderhalf keer het niet ingezette bedrag opgelegd. Hierbij worden door de exploitant gedane inspanningen meegewogen.

De winnende inschrijver dient binnen tien kalenderdagen na de voorlopige gunning een ondertekende verklaring SROI (zie **bijlage 14**) naar de gemeente te sturen.

7. Vergoeding, vermogen en garantie

7.1 Vergoeding

De gemeente verstrekt de exploitant een jaarlijkse btw-belaste vergoeding. De hoogte van deze vergoeding is gebaseerd op de inschrijfsom van de exploitant (exclusief btw), die volgt uit de bij de inschrijving in te dienen meerjaren exploitatiebegroting.

De vergoeding is echter *niet* gelijk aan de gemiddelde inschrijfsom van jaar 1 tot en met jaar 5, zoals die uit de meerjaren exploitatiebegroting volgt. Dat heeft te maken met het feit, dat gedurende de looptijd van de overeenkomst met de exploitant waarschijnlijk een nieuw zwembad in Beuningen wordt gebouwd, dat het bestaande zwembad De Plons vervangt. Omdat nu nog niet bekend is wanneer het nieuwe zwembad precies in gebruik zal worden genomen, geldt in de meerjaren exploitatiebegroting als uitgangspunt dat De Plons gedurende het eerste en tweede jaar van de exploitatie wordt geëxploiteerd. In het derde, vierde en vijfde exploitatiejaar is het uitgangspunt dat het nieuwe zwembad wordt geëxploiteerd. De hoogte van de vergoeding gedurende de periode waarin De Plons wordt geëxploiteerd, is het gemiddelde van de exploitatietekorten van jaar 1 en jaar 2, zoals dat uit de meerjaren exploitatiebegroting volgt. De hoogte van de vergoeding gedurende de periode waarin het nieuwe zwembad wordt geëxploiteerd, is het gemiddelde van de exploitatietekorten van jaar 3, jaar 4 en jaar 5, zoals dat uit de meerjaren exploitatiebegroting volgt.

De vergoeding wordt door de gemeente gegarandeerd voor de periode dat sprake is van een exploitatieovereenkomst tussen de exploitant en de gemeente en wordt jaarlijks op 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2028, aangepast op basis van de volgende samengestelde indexering:

- de kosten van personeel worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, cao-lonen per maand exclusief bijzondere beloning (2020 = 100);
- de kosten van energie worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index 'elektriciteit, gas, brandstoffen', categorie 045000 (2025 = 100);
- alle overige kosten (exclusief de huurprijs) worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index 'alle bestedingen', categorie 000000 (2025 = 100).

Het relatieve aandeel van deze drie componenten van de indexering wordt voor de gehele looptijd van de contractperiode bepaald op basis van de kostenverhouding in de door de exploitant bij de inschrijving in te dienen meerjaren exploitatiebegroting voor jaar 1 tot en met jaar 5. De indexering wordt bepaald op basis van de maand juli, voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is, met dien verstande dat de vergoeding nimmer zal dalen beneden het laatstelijk verschuldigde bedrag. Indien één van de indices mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.

7.2 Eigen vermogen

De exploitant dient een eigen vermogen in de exploitatie van de accommodatie in te brengen van € 150.000,-. Dit eigen vermogen wordt aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening, waarvan uitsluitend betalingen mogelijk zijn na schriftelijke toestemming van de gemeente.

7.3 Continuïteitsgarantie

De moedermaatschappij van de exploitant staat garant voor de nakoming van de huur- en exploitatieovereenkomsten. Daartoe zal zij de exploitant in staat stellen om beide overeenkomsten na te komen, dan wel, indien de exploitant om welke reden dan ook de uitvoering ervan opschort of staakt, deze overeenkomsten gedurende een periode van acht kalendermaanden zelf verder uitvoeren. Die periode van acht kalendermaanden vangt aan, vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de gemeente heeft aangetoond, dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen drie kalenderjaren.

8. Belastingen en verzekeringen

8.1 Belastingen en heffingen

De gemeente en de exploitant van de accommodatie dragen de kosten voortkomend uit de eigenaars-, respectievelijk huurdersverplichtingen. Voor rekening van de exploitant komen:

- het huurdersdeel van de onroerendezaakbelasting;
- milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, voor de helft van het bedrag van de aanslag;
- het huurdersdeel van het rioolrecht, respectievelijk de rioolbelasting;
- overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied, zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, BIZ-heffing, precariorechten, lasten, overige heffingen en retributies:
 - ter zake van het feitelijk gebruik van de accommodatie;
 - ter zake van goederen van de exploitant;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als de accommodatie niet aan de exploitant in gebruik zou zijn gegeven.

Bij het ramen van deze kosten dient rekening te worden gehouden met een WOZ-waarde van De Plons van circa € 830.000,- (waardepeildatum: 1 januari 2025). Voor het nieuwe zwembad dient rekening te worden gehouden met een WOZ-waarde van circa € 12.000.000,-.

8.2 Verzekeringen

Vanuit de hoedanigheid van eigenaar is de gemeente tenminste verplicht om de accommodatie voldoende verzekerd te houden door middel van:

- een uitgebreide gevarenverzekering (brand-/stormschade, blikseminslag/inductieschade, ontploffing-/waterschade en glasschade). Deze verzekering omvat niet de inventaris die eigendom is van de exploitant;
- een verzekering met betrekking tot machinebreukschade;
- een aansprakelijkheidsverzekering, die alleen betrekking heeft op datgene wat binnen de eigen risicosfeer en verantwoordelijkheden ligt;
- een bedrijfsschadeverzekering. Wanneer door brand tijdelijk geen gebruik kan worden gemaakt van de accommodatie, wordt gedurende die periode door de exploitant geen huur betaald. De gemeente kan in dit kader de huurprijs verzekeren.

De exploitant is verplicht om de overige noodzakelijke verzekeringen af te sluiten, onder meer:

- een inventaris-/goederenverzekering;
- een verzekering tegen machinebreukbedrijfsschade;
- een (bedrijfs)aansprakelijkheidsverzekering, die alleen betrekking heeft op datgene wat binnen de eigen risicosfeer en verantwoordelijkheden ligt;
- een ongevallenverzekering;
- een ongevallen vrijwilligersverzekering (indien van toepassing);
- een ziekteverzuimverzekering voor het personeel;
- een fraude-/geldverzekering;
- een bedrijfsschadeverzekering. Wanneer door brand tijdelijk geen gebruik kan worden gemaakt van de accommodatie, wordt gedurende die periode door de exploitant geen huur betaald. De bedrijfsschadeverzekering van de exploitant moet in dat geval de kosten (exclusief de huurprijs) dekken.

De exploitant dient binnen twee maanden na ingangsdatum van de huur- en exploitatieovereenkomsten een kopie van deze verzekeringen en een betalingsbewijs van de premies ter beschikking te stellen aan de gemeente.

8.3 Procedures schade en diefstal

Van vandalisme of diefstal dient altijd aangifte worden gedaan bij de politie. De exploitant is verantwoordelijk voor het doen van deze aangifte en de verdere afhandeling van eventuele schades ten gevolge van vandalisme of diefstal. De gemeente ontvangt van de exploitant een exemplaar van het proces-verbaal en het schaderapport. Wanneer de schade valt onder de gemeentelijke schadeverzekeringen zal de gemeente de kosten afhandelen.

8.4 Risicoverdeling

Risico's zijn voor rekening van de exploitant, indien het aan de exploitant toebedeelde taken betreft. Hierbij valt te denken aan verminderd gebruik van de accommodatie en kostenstijgingen.

Risico's zijn voor rekening van de gemeente als vastgoedeigenaar, indien sprake is van aan het onroerend goed gebonden risico's als gevolg van verandering binnen de huidige en toekomstige wet- en regelgeving en waarbij het uitblijven van maatregelen naar aanleiding van deze risico's leidt tot ongeldigheid van de gebruiksvergunning. Indien een dergelijke situatie zich aandient, overlegt de gemeente met de exploitant met name om te bezien of uit doelmatigheidsoverwegingen koppelingen met geplande onderhoudsactiviteiten kunnen worden gemaakt.

8.5 Omzetbelasting

De exploitant dient er zorg voor te dragen dat voor het gebruik van het gehuurde tenminste 90% recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en dat nieuwe activiteiten alleen dan ontwikkeld zullen worden indien blijvend voldaan kan worden aan de voorwaarde dat het gehuurde binnen de voorwaarden voor belaste huur wordt gebruikt (het 90% criterium). In de af te sluiten huurovereenkomst zijn hieromtrent nadere bepalingen opgenomen.

9. Kwaliteitsborging

De gemeente wenst de kwaliteit van de exploitatie van de accommodatie periodiek te monitoren en te toetsen. Hierbij dienen de in dit hoofdstuk opgenomen aspecten als uitgangspunt.

9.1 Overleg gemeente en exploitant

Jaarlijks verstrekt de exploitant aan de gemeente binnen zes maanden volgend op het jaar waarop de stukken betrekking hebben:

- een door de exploitant vastgestelde jaarrekening, die is beoordeeld door een door de exploitant te benoemen bevoegde accountant in de vorm van een controleverklaring;
- een jaarverslag met alle voor de gemeente relevante informatie.

Minimaal één keer per half jaar vindt periodiek overleg plaats tussen de gemeente en exploitant over alle voor de gemeente relevante aspecten van de exploitatie. Van de exploitant wordt verwacht dat zij hiertoe het initiatief neemt. Uiterlijk twee weken voorafgaande aan het overleg ontvangt de gemeente van de exploitant een notitie met de volgende informatie, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:

- de ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de accommodatie;
- het verloop van de inkomsten en uitgaven op alle baten- en lastenposten van de exploitatiebegroting, zoals opgenomen in de inschrijving, met een toelichtende verklaring op afwijkingen;
- de bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad, ten opzichte van de in het bij de inschrijving door de exploitant ingediende bedrijfsplan vermelde prestaties;
- eventuele personele mutaties;
- de verbruikshoeveelheden van energie en water;
- de uitvoering van het huurdersonderhoud;
- de coördinatie van de uitvoering van het verhuurdersonderhoud met betrekking tot de zwembadinstallaties;
- de klachtenregistratie- en afhandeling;
- een actuele inventarislijst;
- de wijze waarop de SROI-verplichting is ingevuld;
- de resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
- de resultaten van de klanttevredenheidsonderzoeken;
- overige zaken die voor de gemeente van belang zijn.

Daar waar de bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria achterblijven bij datgene wat door de exploitant bij de inschrijving ten doel is gesteld, worden afspraken gemaakt over het herstellen van deze negatieve verschillen. De afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak, dat erin voorziet dat de noodzakelijke herstelmaatregelen binnen drie maanden zijn uitgevoerd. Dit plan van aanpak wordt binnen drie weken na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de exploitant voorgelegd aan en besproken met de gemeente.

9.2 Gebruiksoverleg en klanttevredenheid

De exploitant organiseert minstens één keer per half jaar een *gezamenlijk* overleg met de georganiseerde gebruikers. Hierin worden in ieder geval de ontwikkelingen in de wensen en behoeften besproken en de (mogelijke) gevolgen die dit heeft voor de ingebruikgeving van de accommodatie. Ook wordt per kalenderjaar in minstens één van deze overleggen specifiek op de inroostering ingegaan. Daarbij komen eventuele nieuwe wensen en aanvragen van bestaande en nieuwe gebruikers aan de orde. De uitkomsten van deze overleggen worden in het halfjaarlijkse overleg op basis van een door de gebruikers geaccordeerd gespreksverslag met de gemeente besproken.

Verder is de exploitant gehouden om op haar kosten minimaal eens per twee kalenderjaren onder de diverse georganiseerde en ongeorganiseerde gebruikersgroepen van de accommodatie een representatief klanttevredenheidsonderzoek te houden. Onderwerpen die aan de orde dienen te worden gesteld zijn in elk geval:

- de kwaliteit van de dienstverlening door de exploitant in algemene zin;

- de openstelling;
- de tarieven;
- de hygiëne en kwaliteit van de schoonmaak in de accommodatie;
- de algehele onderhoudsstaat van de accommodatie;
- de klachtenregistratie- en afhandeling;
- de veiligheid.

Daar waar de klanttevredenheid op onderdelen onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de exploitant binnen drie maanden na afronding van het onderzoek een plan van aanpak met verbetermaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek, het plan van aanpak met verbetermaatregelen en de consequenties van deze voorstellen worden door de exploitant voorgelegd aan en besproken met de gemeente. Het eerste klanttevredenheidsonderzoek vindt uiterlijk in augustus 2028 plaats en zal als nulmeting worden beschouwd. De scores in opvolgende jaren worden hieraan gerelateerd.

9.3 Klachtenregistratie en -afhandeling

De exploitant dient een systeem voor klachtenregistratie op te zetten. De gemeente wenst inzicht in de wijze waarop de klachtenregistratie en -afhandeling door de exploitant wordt vormgegeven en op welke wijze de gemeente wordt geïnformeerd door de exploitant. De klachtenregistratie vormt een vast agendapunt tijdens de besprekingen tussen de gemeente en de exploitant. De gemeente verwacht dat de exploitant de geconstateerde klachten binnen een termijn van vier weken afhandelt.

9.4 Voorschriften en regelgeving

De exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder APV, Arbowet en geldende CAO, Omgevingswet, Besluit Activiteiten Leefomgeving, Alcoholwet, Brandpreventieverordening, Wet Arbeid Vreemdelingen, (Wet Aanpak Schijnconstructies) Arbeidsvoorwaarden, Besluit bouwwerken en leefomgeving en Warenwet, alsmede de wetgeving op het gebied van legionellapreventie en cameratoezicht (AVG). De exploitant draagt zorg voor een correcte naleving van het Protocol Vrolijk & Veilig en is verplicht om ervoor te zorgen dat de accommodatie binnen één jaar na de start van de exploitatie beschikt over het Keurmerk Veilig & Schoon, dat de gedurende de gehele looptijd van de contractperiode geldig en gehandhaafd blijft.

10. Bijlagenoverzicht

Dit Programma van Eisen bevat de volgende bijlagen:

1. plattegrond zwembad De Plons;
2. vraagspecificatie nieuw zwembad;
3. inventarislijst nieuw zwembad;
4. demarcatielijst onderhoud;
5. verbruik gas, elektra en water zwembad De Plons 2023 – 2025;
6. raming energieverbruik nieuw zwembad;
7. ruimte- en watertemperaturen nieuw zwembad;
8. raming waterverbruik nieuw zwembad;
9. bezoekcijfers zwembad De Plons 2024 – 2025;
10. huidig weekrooster zwembad De Plons;
11. overzicht tarieven;
12. overzicht medewerkers;
13. informatie SROI;
14. verklaring SROI.



Beleidsontwikkeling



Beheer & exploitatie



Huisvestingsadvies



Projectmanagement