EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Gemeente Krimpen aan den IJssel

ONDERGETEKENDEN,

1. De publiekrechtelijk rechtspersoon: Gemeente Krimpen aan den IJssel, bezoekadres Raadhuisplein 2 te Krimpen aan den IJssel (postadres: postbus 200, 2920 AE Krimpen aan den IJssel), ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx**, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Krimpen aan den IJssel, nummer **xxx**, hierna te noemen: **"de Gemeente"**;

2. De besloten vennootschap **xxx**, voor de uitvoering van deze overeenkomst kantoorhoudende te **xxx** aan **xxx**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer **xxx**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **xxx** in zijn hoedanigheid van **xxx** van **xxx**, hierna te noemen: **'de Exploitant'**.

hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**',

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. De Gemeente een zwemaccommodatie in eigendom heeft, genaamd zwembad De Lansingh, gelegen aan Van Ostadelaan 4 te Krimpen aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Krimpen aan den IJssel, sectie A, nummer 9039, hierna te noemen "**de accommodatie**";
2. De gemeente de mogelijkheid onderzoekt om ter vervanging van de accommodatie een nieuw zwembad te bouwen;
3. Het recreatiebassin van de accommodatie buiten gebruik is gesteld en gedurende de exploitatieperiode niet meer als recreatiebassin in gebruik genomen wordt;
4. De Gemeente ter selectie van een marktpartij een openbare Europese aanbesteding heeft uitgevoerd op basis van een aanbestedingsleidraad, gepubliceerd op **xxx**. De uitgebrachte Nota('s) van inlichtingen en de aanbestedingsleidraad zijn opgenomen als **bijlage 1** en **bijlage 2** van deze overeenkomst;
5. De Exploitant bereid is gebleken de exploitatie van de accommodatie op zich te nemen overeenkomstig het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, inclusief bijbehorende exploitatiebegroting, d.d. **xxx** zoals opgenomen in **bijlage 3** en **bijlage 4** van deze overeenkomst;
6. De Gemeente het beheer en de exploitatie van de accommodatie risicodragend wenst te laten verzorgen door de Exploitant, zoals blijkt uit het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel d.d. **xxx** (adviesnummer **xxx**);
7. Partijen voor van het gebruik van de accommodatie door de Exploitant een separate huurovereenkomst zijn overeengekomen, welke gelijktijdig met deze overeenkomst zal worden ondertekend;
8. Partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie van de accommodatie nader wensen te regelen en de daarbij gemaakte afspraken middels deze overeenkomst wensen vast te leggen.

CONCEPT

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – de exploitatie

1. De exploitatie heeft betrekking op de accommodatie.
2. De Exploitant exploiteert de accommodatie en de bijbehorende inventaris geheel voor eigen rekening en risico, met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving en het gestelde in deze overeenkomst.
3. Indien tijdens de looptijd van deze overeenkomst het beoogde nieuwe zwembad in gebruik wordt genomen en zwembad De Lansingh wordt gesloten, exploiteert de Exploitant – in afwijking van lid 2 – het nieuwe zwembad en de bijbehorende inventaris niet voor eigen rekening en risico, maar op basis van een in overleg met de Gemeente op te stellen open begroting. De uitgangspunten daarvoor zijn opgenomen in de aanbestedingsleidraad (bijlage 2 van deze overeenkomst).
4. De exploitatie vindt minimaal plaats conform de geformuleerde uitgangspunten in het door de Exploitant opgestelde bedrijfsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 van deze overeenkomst.
5. De Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de accommodatie aan een derde uit te besteden en/of op te dragen, behoudens met de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.
6. De Exploitant geeft de exploitatie van de accommodatie op slagvaardige en marktgerichte wijze gestalte, rekening houdende met de maatschappelijke functie van de accommodatie in termen van een klant- en servicegerichte aanpak, beschikbaarheid voor de verschillende gebruikersgroepen en doelmatige besteding van maatschappelijke middelen.
7. De Exploitant draagt zorg voor vakbekwaam en bevoegd personeel, dat in de Nederlandse taal communiceert en correspondeert.
8. De Exploitant stelt de accommodatie schoon en hygiënisch beschikbaar aan haar gebruikers en volgt het Protocol Vrolijk & Veilig. Het zwembad beschikt over het Keurmerk Veilig & Schoon. De Exploitant zorgt ervoor dat dit Keurmerk gedurende de gehele contractperiode behouden blijft.

Passage bij inbreng eigen vermogen

9. *Door de Exploitant wordt als gesteld in lid 2 gestalte gegeven aan een risicodragende exploitatie van de accommodatie. Mede in het kader hiervan heeft de Exploitant de verplichting om een bedrag van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro) als eigen vermogen in de exploitatie in te brengen. Dit dient zij voorafgaande aan de ondertekening van deze overeenkomst te hebben gedaan.*
10. *Het in lid 9 vermelde eigen vermogen dient te worden aangehouden op een afzonderlijke en geblokkeerde rekening bij een in Nederland gevestigde bankinstelling. Betalingen vanaf deze rekening zijn uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de Gemeente.*

Passage bij concerngarantie

9. *Door de Exploitant wordt als gesteld in lid 2 gestalte gegeven aan een risicodragende exploitatie van de accommodatie. Mede in het kader hiervan heeft de moedermaatschappij van de Exploitant de verplichting om een concerngarantie af te geven. De concerngarantie is opgenomen als **bijlage x** van deze overeenkomst.*

Artikel 2 – duur, opzegging en verlenging

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van **5 (vijf) jaren**, ingaande op 1 april 2027, met een optie tot verlenging van **4 (vier) maal 1 (één) jaren**. Deze verlengopties zijn éénzijdig uit te oefenen door de Gemeente. Mocht de ingangsdatum van deze overeenkomst komen te liggen op een

CONCEPT

datum na 1 april 2027, dan verschuift de einddatum navenant naar achteren in de tijd zodat de duur van deze overeenkomst te allen tijde wordt gesteld op **5 (vijf) jaren** na de ingangsdatum. Indien de ingangsdatum van deze overeenkomst wijzigt, zal ook de ingangsdatum van de huurovereenkomst wijzigen, zodat de ingangsdata en daaraan verbonden looptijden en einddata van beide overeenkomsten met elkaar overeenstemmen.

2. Na het verstrijken van de exploitatieperiode (inclusief verlengopties), als bedoeld in lid 1, wordt deze overeenkomst zonder dat sprake is van een formele noodzaak tot opzegging van rechtswege beëindigd.
3. Indien de Gemeente gebruik wenst te maken van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde verlengingsoptie(s), stelt de Gemeente de Exploitant daarvan telkenmale uiterlijk **12 (twaalf) maanden** voor het verstrijken van de dan geldende looptijd van deze overeenkomst schriftelijk in kennis. Verlenging vindt plaats onder gelijkblijvende voorwaarden, behoudens hetgeen is opgenomen in artikel 1.3 van deze overeenkomst.
4. Tussentijdse beëindiging door ontbinding van deze overeenkomst is alleen mogelijk in een omstandigheid als vermeld in artikel 3.
5. Indien om welke reden dan ook deze overeenkomst eindigt, eindigt gelijktijdig daarmee ook de huurovereenkomst. De beëindigingdatum is derhalve voor beide overeenkomsten te allen tijde dezelfde.

Artikel 3 – beëindiging/ontbinding

1. Onverminderd alle rechten van Partijen is de Gemeente gerechtigd de overeenkomst te ontbinden:
   a. door middel van een deurwaardersexploot, indien de Exploitant, ondanks schriftelijke ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, tekortschiet in de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst;
   b. met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke bij aangetekend schrijven gedane verklaring zonder rechterlijke tussenkomst, indien de organisatie van de Exploitant wordt ontbonden, de Exploitant in staat van faillissement wordt verklaard of aan de Exploitant, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is verleend.
2. In geval van ontbinding van de overeenkomst, zoals bedoeld in lid 1, is de Gemeente niet gehouden tot welke vorm van schadevergoeding dan ook.
3. Het moederconcern van de Exploitant staat garant voor de nakoming van deze overeenkomst en van de huurovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 2. Daartoe zal het moederconcern van de Exploitant de Exploitant in staat stellen om de 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 twaalf kalendermaanden zelf verder uit te voeren.
4. De in lid 3 bedoelde periode van twaalf kalendermaanden vangt aan vanaf het moment dat de Exploitant met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond, dat zij niet meer aan haar contractuele verplichtingen kan voldoen. Deze valide onderbouwing bevat in ieder geval een gedegen financiële onderbouwing van de (verlieslijdende) exploitatie van de afgelopen drie kalenderjaren. Na ontvangst van de financiële onderbouwing start de Gemeente onverwijld met de beoordeling daarvan.
5. In geval de Exploitant de exploitatie van de accommodatie feitelijk staakt of opschort vóórdat hij met een valide onderbouwing ten genoegen van de Gemeente heeft aangetoond dat hij niet meer aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen, zal het moederconcern van de Exploitant deze overeenkomst en de huurovereenkomst zelf verder uitvoeren vanaf het moment van het feitelijk staken of opschorten van de exploitatie door de Exploitant tot het moment waarop de in lid 3 vermelde periode van twaalf kalendermaanden is verstreken.
6. Voor aanvang van de ingangsdatum van deze overeenkomst heeft het moederconcern van de

CONCEPT

Exploitant een continuïteitsgarantie afgegeven, waarin het in lid 3, lid 4 en lid 5 bepaalde is gegarandeerd.

7. Deze overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang bij sluiting van de accommodatie en ingebruikname van het nieuwe zwembad. Ter vervanging van deze overeenkomst wordt voor de resterende duur van deze overeenkomst een nieuwe overeenkomst voor het nieuwe zwembad afgesloten op basis van het in artikel 1.3 gestelde uitgangspunt.
8. Indien deze overeenkomst wordt beëindigd als gevolg van lid 7, zal de duur van de nieuwe overeenkomst met betrekking tot het nieuwe zwembad:
   a. maximaal 24 maanden bedragen én;
   b. niet later eindigen dan 31 maart 2036 (zijnde de einddatum van de 4e verlengingsoptie).

Artikel 4 – vergoeding

1. De Exploitant is alleen gehouden de exploitatie van de accommodatie te verzorgen, indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de duur van deze overeenkomst een vaste vergoeding voor het verrichten van beheer- en exploitatiediensten ten behoeve van de accommodatie verstrekt, conform de voorwaarden zoals die in deze overeenkomst zijn bepaald.
2. De in lid 1 vermelde vergoeding bedraagt **€ xxx** (zegge: **xxx** euro) (prijspeil 2026), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. Uitbetaling van de in lid 2 vermelde vergoeding door de Gemeente aan de Exploitant vindt jaarlijks in gelijke termijnen per kwartaal plaats op rekening **xxx** ten name van **xxx**, met dien verstande dat de verschuldigde vergoeding op de eerste dag van het betreffende kwartaal door de Exploitant ontvangen dient te zijn. Indien de accommodatie tijdens een kwartaal in exploitatie wordt genomen en daarmee opengesteld wordt voor publiek, is de Gemeente de in lid 2 vermelde vergoeding naar rato van de resterende termijn van het desbetreffende kwartaal verschuldigd. Conform de afspraak van de Exploitant met de Belastingdienst treedt Exploitant op als btw-ondernemer en is derhalve omzetbelasting verschuldigd over de vergoeding.
4. Indien de Exploitant gedurende de aanloopperiode van de exploitatie voorziet dat de overeengekomen verdeling van de exploitatievergoeding over de contractjaren tot liquiditeitsproblemen leidt, kunnen Partijen in overleg treden over een eventuele andere verdeling van de exploitatievergoeding over de resterende contractperiode. Uitgangspunt daarbij is dat de totale overeengekomen exploitatievergoeding over de betreffende contractperiode niet wijzigt. Een gewijzigde verdeling komt uitsluitend tot stand na schriftelijke overeenstemming tussen Partijen en, voor zover noodzakelijk, na de daarvoor vereiste bestuurlijke besluitvorming door de Gemeente. Aan het voeren van dit overleg kan de Exploitant geen aanspraak op aanpassing van de exploitatievergoeding of de betalingsverdeling ontlenen.
5. Bij nalatigheid in de uitbetaling van de in lid 2 vermelde vergoeding op de vervaldag verbeurt de Gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een boete van 1% per maand of gedeelte van een maand over het achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van € 150,-, onverminderd het recht van de Exploitant op vergoeding van overige (buitengerechtelijke) kosten, schaden en interesten.
6. Jaarlijks per 1 januari wordt de in lid 2 vermelde vergoeding geïndexeerd op basis van de volgende samengestelde indexering:
   a. de kosten van personeel hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van het CBS-indexcijfer Cao-sector particuliere bedrijven, cao-lonen per maand exclusief bijzondere beloning (2020 = 100);
   b. de kosten van energie hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index ‘elektriciteit, gas, brandstoffen’, categorie 045000 (2025 = 100);

CONCEPT

c. alle overige kosten (exclusief de huurprijs) hebben een aandeel van **xxx**% in de vaste vergoeding en worden geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, categorie 000000 (2025 = 100).

7. De kostenverhouding wordt voor de gehele contractduur bepaald op basis van de verhouding in jaar 1 van de door de Exploitant opgestelde meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
8. De indexering wordt bepaald op basis van de maand september, 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 indexen mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
9. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 5 – boekjaar

1. Het boekjaar van de Exploitant loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Artikel 6 – jaarrekening

1. Jaarlijks zal door de Exploitant over het voorafgaande boekjaar een jaarverslag met jaarrekening worden opgemaakt. Dit is inclusief een controleverklaring van een door de Exploitant te benoemen accountant conform de verplichte uitvoeringsstandaarden, de “Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden”, die door de beroepsorganisatie van accountants (NBA) is vastgesteld. In de jaarrekening vindt uitsplitsing van baten en lasten plaats naar alle relevante posten, vergelijkbaar met de opbouw van de meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst.
2. Het jaarverslag bevat alle voor de Gemeente relevante informatie over de exploitatie.
3. Het jaarverslag met jaarrekening wordt binnen zes maanden na afloop van het exploitatiejaar waarop het verslag en de rekening betrekking hebben door de Exploitant aan de Gemeente verstrekt.

Artikel 7 – tarieven

1. De door de Exploitant te hanteren maximale tarieven voor de ingebruikgeving van de accommodatie aan verenigingen, verhuur en scholen zijn weergegeven in **bijlage 5** van deze overeenkomst.
2. De in lid 1 vermelde tarieven kunnen eenmaal per jaar op 1 januari, voor het eerst in 2027, door de Exploitant worden aangepast aan de hand van de door het CBS in het Statisch Bulletin gepubliceerde Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen, categorie 000000 (2025 = 100). De indexering wordt bepaald op basis van de maand september voorafgaande aan het jaar waarop de aanpassing van de vergoeding van toepassing is, met dien verstande dat de tarieven nimmer zullen dalen beneden het laatstelijk vastgestelde bedrag. Tarieven mogen naar boven worden afgerond op tien eurocent. Indien de index mocht komen te vervallen, wordt aansluiting gezocht bij de vervangende of de meest vergelijkbare index.
3. Voor klanten die op het moment van aanvang van de contractperiode 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 abonnementen en

CONCEPT

meerbadenkaarten worden gedurende de geldigheidsperiode door de Exploitant gerespecteerd.

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

Artikel 8 – programmering en gebruik algemeen

1. De Exploitant is gehouden de accommodatie te exploiteren en ingericht te houden als een rookvrije, publieke voorziening, inhoudende dat de accommodatie op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld wordt voor particulieren en verenigingen/groepen en voldoende is verwarmd/gekoeld en verlicht.
2. Voor de accommodatie dient een veiligheidsplan te zijn vastgesteld waarin de processen met betrekking tot de (sociale) veiligheid in de accommodatie worden beschreven en is opgenomen volgens welk plan wordt gewerkt. Er dient minimaal sprake te zijn van een calamiteitenplan, een ontruimingsplan, een toezichtplan, een risicoanalyse, een beschrijving van de wijze van ongevallenregistratie en de klachtenafhandeling.
3. De accommodatie is 52 weken per kalenderjaar geopend, behalve tijdens onderhoudssluitingen. Op eerste paasdag, eerste pinksterdag en eerste kerstdag is de accommodatie verplicht gesloten; op nieuwjaarsdag is sluiting toegestaan.
4. Het wedstrijdbassin van de accommodatie kent tijdens het gebruik een watertemperatuur tussen de 26°C en 28°C.
5. Het instructiebassin van de accommodatie kent tijdens het gebruik een watertemperatuur van minimaal 30°C.
6. Scholen dienen gelegenheid te krijgen van de accommodatie gebruik te maken conform de huidige afspraken, zoals opgenomen in **bijlage 6** van deze overeenkomst.
7. Verenigingen en andere georganiseerde gebruikers, dienen gelegenheid te krijgen van de accommodatie gebruik te maken conform het huidige gebruiksrooster, zoals opgenomen in **bijlage 7** van deze overeenkomst. De exploitant sluit met deze verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers gebruiksovereenkomsten af.
8. Eventuele toekomstige aanpassingen van de gebruikstijden van de in lid 6 en 7 vermelde gebruikers geschiedt in overleg tussen de Exploitant en deze gebruikers. Daar waar de Exploitant en deze gebruikers niet tot overeenstemming komen over de inroostering van de accommodatie, zal de Gemeente in allerlaatste instantie in overleg met de Exploitant en de betrokken gebruikers en andere groepen een besluit nemen over de inroostering.
9. De Exploitant is vrij in het vaststellen van de programmering van de particuliere zwemlessen. Daarbij geldt een uitzondering voor klanten die op het moment van ingebruikname door de Exploitant particuliere zwemles genieten. Deze klanten dienen de mogelijkheid te krijgen op dezelfde tijden de lessen tot het volgende diploma te continueren.
10. Het staat de exploitant vrij gedurende de schoolvakanties geen particuliere zwemlessen aan te bieden.
11. Verder worden de volgende voorwaarden gesteld aan de openstelling van het zwembad:
    a. Er is op werkdagen minimaal sprake van **vijftien uur** banenzwemmen per week in het volledige wedstrijdbassin. Het banenzwemmen mag ook worden verdeeld over een groter aantal uren waarbij het aantal beschikbare banen naar rato lager mag zijn;
    b. In het weekend is het zwembad minimaal **drie uur** aaneengesloten uren opengesteld voor recreatief zwemmen (vrij zwemmen) voor gezinnen en jeugd;
    c. Voor doelgroepactiviteiten geldt dat in het rooster van het zwembad sprake moet zijn van een passend aanbod dat erin voorziet dat de huidige deelnemers aan doelgroepactiviteiten hun activiteiten kunnen continueren. De exploitant is vrij in het bepalen van de tijdstippen van de

CONCEPT

doelgroepactiviteiten.

12. De Exploitant heeft de vrijheid om commerciële activiteiten of evenementen in de accommodatie te organiseren, mits deze niet strijdig zijn met de voorwaarden uit deze overeenkomst en de huurovereenkomst, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en de overige wet- en regelgeving. De Exploitant is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle vergunningen en ontheffingen, die benodigd zijn voor de door hem te organiseren activiteiten of evenementen. De te organiseren activiteiten en evenementen dienen zo min mogelijk overlast voor de omgeving en de omwonenden te veroorzaken.
13. Indien de in het vorige lid genoemde activiteiten een structureel karakter hebben is vooraf goedkeuring van de Gemeente vereist.
14. Inbreuk in het reguliere openstellings- en activiteitenrooster van vaste gebruikers ten behoeve van commerciële activiteiten vindt plaats onder de voorwaarde dat de exploitant tijdig, dat wil zeggen in beginsel voorafgaand aan het betreffende seizoen, maar ten minste drie maanden voorafgaand aan de georganiseerde activiteit, de gebruikers hierover informeert. Hierbij mag maximaal vier keer per kalenderjaar sprake zijn van inbreuk op de reguliere gebruikstijden per vaste gebruiker.
15. De Exploitant verplicht zich tot het structureel gestalte geven aan een gezamenlijk overleg met georganiseerde gebruikers, dat minimaal tweemaal per kalenderjaar plaatsvindt. De door de gebruikers geaccordeerde verslagen van deze overleggen worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
16. De Exploitant verplicht zich tot het eenmaal per twee kalenderjaren houden van een representatief klantentevredenheidsonderzoek (KTO) onder de gebruikers van de accommodatie. Daar waar de klantentevredenheid op onderdelen een onvoldoende scoort (lager dan een 6 op een schaal van 1 tot 10), wordt door de Exploitant een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen opgesteld. De uitkomsten van het onderzoek worden door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente. Het eerste KTO vindt uiterlijk in de maand september van 2028 plaats.
17. Het is de Exploitant toegestaan om sleutelafspraken te maken met de verenigingen, scholen en (maatschappelijk) georganiseerde gebruikers waarbij de verplichting wordt opgelegd de accommodatie schoon en (veilig) afgesloten achter te laten.
18. De Exploitant stelt de verenigingsruimte kosteloos beschikbaar aan verenigingen gedurende de uren waarin zij het zwembad huren.

Artikel 9 – horeca

1. De Exploitant is verantwoordelijk voor de exploitatie van de horecavoorziening in de accommodatie, waarbij geldt dat deze voorziening ondersteunend is aan de exploitatie van de accommodatie, met een uitstraling die bij sportieve, recreatieve, maatschappelijke voorzieningen past.
2. De horecavoorziening dient in ieder geval op de volgende momenten geopend te zijn:
   a. Tijdens het vrij zwemmen;
   b. Tijdens de particuliere zwemlessen;
   c. Direct na afloop van doelgroepactiviteiten;
   d. Tijdens het verengingsgebruik tot minimaal een uur na afloop van het laatste gebruik, tenzij er met de gebruiker(s) andere afspraken gemaakt worden. Als sleutelverhuur met verenigingen wordt toegepast, is de exploitant niet gehouden de horeca open te stellen.
3. De exploitant is gehouden aan de voorschriften, zoals die zijn opgenomen in de door de exploitant aan te vragen Alcoholvergunning voor de accommodatie.

Artikel 10 – personeel

CONCEPT

1. De Exploitant neemt de medewerkers over van de huidige exploitant van de accommodatie, overeenkomstig de bepalingen hierover in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:662, rechten van werknemers bij overgang van onderneming. In **bijlage 8** van deze overeenkomst is een overzicht van de over te nemen medewerkers opgenomen.
2. De Gemeente is niet aansprakelijk voor rechten die de in bijlage 8 genoemde werknemers hebben ontleend aan het inmiddels beëindigde Sociaal Plan.
3. De Exploitant voldoet aan het inkoopbeleid van de Gemeente en verplicht zich daarmee invulling te geven aan de eisen ten aanzien van social return (SROI). Een toelichting op deze verplichting is bijgevoegd als **bijlage 9**.
4. De Exploitant is altijd verantwoordelijk voor voldoende, en in overeenstemming met de activiteit, voldoende gekwalificeerd personeel, in verband met de hygiëne en veiligheid in de accommodatie.
5. Alle medewerkers dienen in het bezit te zijn van een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG), met een screeningsprofiel passend bij de uit te voeren werkzaamheden.
6. Indien en voor zover deze overeenkomst wordt beëindigd door opzegging door één der partijen, dan wel door afloop van deze overeenkomst, zal de Gemeente erop toezien dat de nieuwe exploitant van de accommodatie, of van een nieuw te bouwen complex met vergelijkbare bestemming, de medewerkers van de Exploitant overneemt op de datum waarop deze overeenkomst eindigt.
7. Indien de Gemeente na beëindiging c.q. afloop van deze overeenkomst besluit de exploitatie van de accommodatie definitief te stoppen en er zodoende geen rechtsopvolger voor de Exploitant komt, treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen hiervan voor de medewerkers.
8. De Exploitant zal in de laatste twee jaar van deze overeenkomst niet zonder toestemming van de Gemeente nieuwe vaste contracten afsluiten met medewerkers van de accommodatie, of tijdelijke contracten die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden.

Artikel 11 – tussentijdse evaluatie

1. Tweemaal per kalenderjaar vindt periodiek ambtelijk overleg plaats tussen partijen over alle voor de Gemeente relevante aspecten van de exploitatie. Hiertoe wordt door de Exploitant aan de Gemeente uiterlijk twee weken voor het overleg een notitie met de volgende informatie verstrekt, die betrekking heeft op het voorbije half jaar:
    a. De ontwikkeling van het bezoek c.q. het gebruik van de accommodatie;
    b. Het verloop van inkomsten en uitgaven op alle baten- en lastenposten van de meerjaren exploitatiebegroting, zoals opgenomen in **bijlage 4** van deze overeenkomst. Afwijkingen ten opzichte van bijlage 4 worden toegelicht;
    c. De bereikte resultaten op het gebied van de geformuleerde kwaliteitscriteria, zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad;
    d. De verbruikseenheden elektra en water;
    e. De gehanteerde tarieven;
    f. De gebruiksroosters van het zwembad;
    g. Klachtenregistratie en -afhandeling;
    h. Wijzigingen in de inventarislijst;
    i. Het keurmerk Veilig & Schoon;
    j. De resultaten van de periodieke overleggen met gebruikers;
    k. De resultaten van het klanttevredenheidsonderzoek (KTO);
    l. Eventuele personele mutaties;
    m. Overige zaken die voor de gemeente van belang zijn.

CONCEPT

2. Deze gesprekken worden geïnitieerd door de Gemeente en er wordt een schriftelijk verslag van gemaakt.
3. In de onder lid 1 vermelde overleggen worden de, in het als **bijlage 3** van deze overeenkomst bijgevoegde bedrijfsplan opgenomen, geformuleerde resultaten besproken en worden afspraken gemaakt over het herstellen van eventuele negatieve afwijkingen tussen deze geformuleerde resultaten en de werkelijke resultaten. Die afspraken betreffen in elk geval het opstellen van een plan van aanpak met verbeteringsmaatregelen. Dit plan van aanpak wordt binnen drie maanden na het betreffende halfjaarlijkse overleg door de Exploitant voorgelegd aan en besproken met de Gemeente.
4. De Exploitant wordt geacht relevante ontwikkelingen met betrekking tot de exploitatie direct te melden aan de Gemeente.
5. Minimaal eenmaal per kalenderjaar vindt bestuurlijk overleg plaats. De gemeente neemt het initiatief voor dit overleg en stelt de agendapunten van dit overleg vast.

Artikel 12 – overige bepalingen

1. Vanaf de aanvangsdatum van deze overeenkomst worden alle mededelingen van de Gemeente aan de Exploitant in verband met de uitvoering van deze overeenkomst gericht aan het postadres van de Exploitant.
2. De Gemeente vrijwaart de Exploitant van schadeclaims van derden, welke dateren van voor de ingangsdatum van deze overeenkomst, voor zover deze betrekking hebben op de exploitatie van de accommodatie.
3. De Exploitant vrijwaart de Gemeente voor alle aansprakelijkheden, in welke vorm en onder welke benaming ook gedaan, die de Exploitant zelf of derden zouden kunnen doen gelden als gevolg van het hebben, het gebruiken of het doen gebruiken van de accommodatie. De Exploitant sluit een WA-verzekering af bij een te goeder naam en faam bekendstaande verzekering ten behoeve van gebruikers, bezoekers en personeel van de accommodatie.
4. De Exploitant is verplicht zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid te verzekeren voor een bedrag van € 2.500.000 (zegge: tweeëneenhalf miljoen euro) per gebeurtenis met een maximum van € 5.000.000 (zegge: vijf miljoen euro) per kalenderjaar, krachtens een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB). Het eigen risico per gebeurtenis van deze verzekering mag niet meer dan € 15.000 (zegge: vijftienduizend euro) bedragen.
5. De Exploitant verleent bij het beëindigen van deze overeenkomst door de Gemeente op basis van het bepaalde in deze overeenkomst of de wet onverwijld haar volledige medewerking aan de overdracht van de accommodatie aan de Gemeente, of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde. De Exploitant verschaft de gemeente of de door de Gemeente aan te wijzen derde in dat geval alle exploitatiegegevens die betrekking hebben op de looptijd van deze overeenkomst, voor zover het verstrekken van deze gegevens de Exploitant niet onevenredig zou benadelen in haar lopende bedrijfsvoering van vergelijkbare accommodatie elders.
6. De Exploitant is niet gerechtigd rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst, respectievelijk de directe of de indirecte zeggenschap in haar onderneming, aan een derde over te dragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bevoegde bestuursorgaan van de Gemeente. De Gemeente zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.
7. Op deze overeenkomst zijn de als **bijlage 10** van de overeenkomst opgenomen algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Krimpen aan den IJssel van toepassing.

Artikel 13 – toepasselijk recht en forumkeuze

CONCEPT

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In het geval het onmogelijk blijkt een geschil tussen partijen op te lossen met behulp van mediation, dan wel de bereidheid tot het vragen van mediation bij één der partijen ontbreekt, dan zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank Rotterdam.

Artikel 14 – bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd, voor zover dat nog niet is geschied. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en deze overeenkomst prevaleert de overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheden tussen de bijlagen prevaleert de hoogst gerangschikte.

1. Nota('s) van inlichtingen gepubliceerd tijdens de aanbesteding;
2. Aanbestedingsleidraad 'Europese aanbesteding, openbare procedure uitgifte concessieopdracht voor diensten beheer en exploitatie';
3. Bedrijfsplan XXX;
4. Meerjaren exploitatiebegroting;
5. Maximale tarieven verenigingen, verhuur en scholen;
6. Huidig schoolgebruik;
7. Huidige gebruiksrooster verenigingen, verhuur;
8. Overzicht over te nemen medewerkers;
9. Social Return Waarderingsmogelijkheden;
10. Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Krimpen aan den IJssel.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Krimpen aan den IJssel:

Gemeente Krimpen aan den IJssel:

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

xxx

Plaats en datum: **xxx**

Handtekening: **xxx**

CONCEPT