

Model Concessieovereenkomst

22 juli 2016

betreffende

Zonneparken Leeuwarden Vrij-Baan

tussen

Gemeente Leeuwarden

en

Concessiehouder

INHOUDSOPGAVE:

Artikel 1 Definities en inleidende bepalingen	4
Artikel 2 Concessie	6
Artikel 3 Recht van Opstal	8
Artikel 4 Ingangsdatum Concessie	8
Artikel 5 Kosten en opbrengsten Zonneparken	10
Artikel 6 Verplichtingen van de Concessiehouder	10
Artikel 7 Verplichtingen van De Gemeente	12
Artikel 8 Communicatie	13
Artikel 9 Aansprakelijkheid en vrijwaring	13
Artikel 10 Overmacht	13
Artikel 11 Tussentijdse beëindiging	13
Artikel 12 Gevolgen eindigen Concessieovereenkomst	14
Artikel 13 Wijzigingen	14
Artikel 14 Toepasselijk recht en forumkeuze	15
Artikel 15 Overige bepalingen	15

BIJLAGEN:

1. Inschrijving Concessiehouder, d.d. []
2. Overeenkomst van Opstal De Zwette, d.d. []
3. Overeenkomst van Opstal Drachtsterweg, d.d. []
4. Specificatie concessievergoedingen
5. Vraagspecificatie De Zwette
6. Vraagspecificatie Drachtsterweg

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [], hierna te noemen de "**Gemeente**";

en

2. [], gevestigd aan [], te [], rechtsgeldig vertegenwoordigd door [] hierna aangeduid als "**Concessiehouder**";

elk van deze afzonderlijk ook wel te noemen "Partij" en gezamenlijk "Partijen";

NEMEN IN AANMERKING DAT:

- a) Het Rijk, de provincie Fryslân en gemeente Leeuwarden samenwerken aan de realisatie van infrastructurele projecten in en rond de stad Leeuwarden. Dit doen zij in het kader van het programma Leeuwarden Vrij-Baan;
- b) Eén van de ambities van Leeuwarden Vrij-Baan de realisatie van zonneparken langs de Haak om Leeuwarden en de invalswegen is;
- c) Leeuwarden Vrij-Baan de realisatie en exploitatie van de zonneparken De Zwette en Drachtsterweg uit handen wenst te geven aan één marktpartij in de vorm van een concessie;
- d) De provincie Fryslân namens de gemeente Leeuwarden een Europese openbare aanbesteding heeft gevoerd teneinde een marktpartij te selecteren met wie de gemeente de concessieovereenkomst sluit;
- e) De realisatie en exploitatie van de zonneparken tot stand moet worden gebracht binnen de ruimtelijke, technische en financiële kaders zoals deze zijn vastgesteld en zoals beschreven in deze overeenkomst;
- f) De Concessiehouder als inschrijver een Inschrijving heeft ingediend in de aanbesteding;
- g) De Inschrijving van Concessiehouder, die aan deze Concessieovereenkomst is gehecht als **Bijlage 1**, als Economisch Meest Voordelige Inschrijving is aangemerkt en de onderhavige opdracht aan de Concessienemer is gegund d.d. [];
- h) Partijen sindsdien diverse gesprekken hebben gevoerd en de afspraken in deze Concessieovereenkomst wensen vast te leggen;
- i) Ten aanzien van de zonne-installaties een recht van opstal wordt gevestigd en Partijen daartoe separate Overeenkomsten van Opstal sluiten;

1. Definities en inleidende bepalingen

1.1. In deze Concessieovereenkomst wordt verstaan onder:

"Aanbesteder"	de provincie Fryslân die namens – onder andere – de Gemeente de Europese openbare aanbestedingsprocedure heeft gevoerd.
"Aanbestedingsdossier"	alle door de Aanbesteder uitgegeven documentatie of verstrekte informatie tijdens de aanbesteding, waaronder de aanbestedingsleidraad met bijlagen en de nota('s) van inlichtingen d.d. [].
"Concessie"	de Concessie De Zwette en Concessie Drachtsterweg tezamen.
"Concessie De Zwette"	het recht van Concessiehouder om, conform de bepalingen van deze Concessieovereenkomst, voor eigen rekening en risico alle activiteiten te verrichten die verband houden met het in exploitatie brengen en houden van Zonnepark De Zwette.
"Concessie Drachtsterweg"	het recht van Concessiehouder om, conform de bepalingen van deze Concessieovereenkomst, voor eigen rekening en risico alle activiteiten te verrichten die verband houden met het in exploitatie brengen en houden van Zonnepark Drachtsterweg.
"Concessieovereenkomst"	onderhavige concessieovereenkomst.
"Ingangsdatum De Zwette"	de datum waarop de Concessie De Zwette in werking treedt doordat aan de opschortende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.2 is voldaan.
"Ingangsdatum Drachtsterweg"	de datum waarop de Concessie Drachtsterweg in werking treedt doordat aan de opschortende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.4 is voldaan.
"Inschrijving"	de inschrijving van de Concessiehouder in de openbare aanbesteding van onderhavige opdracht en die aan deze Concessieovereenkomst is gehecht als Bijlage 1 .
"Omgevingsvergunning De Zwette"	de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van het Zonnepark De Zwette die is verleend op [].

"Overeenkomst van Opstal De Zwette"	de overeenkomst van opstal die tussen Partijen wordt gesloten ten aanzien van Zonnepark De Zwette en die aan deze Concessieovereenkomst is gehecht als Bijlage 2 .
"Overeenkomst van Opstal Drachtsterweg"	de overeenkomst van opstal die tussen Partijen wordt gesloten ten aanzien van Zonnepark Drachtsterweg en die aan deze Concessieovereenkomst is gehecht als Bijlage 3 .
"Perceel De Zwette"	de percelen, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie L met de nummers 241 (dls), 73 (dls), 80 (dls) en 134 (dls), waarop door de Concessiehouder de zonne-installatie mag worden gerealiseerd.
"Perceel Drachtsterweg"	de percelen kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K met de nummers 933 (dls) en 2654 (dls) waarop door de Concessiehouder de zonne-installatie mag worden gerealiseerd.
"SDE+ beschikking"	de SDE+ beschikking d.d. 8 mei 2015 die is verstrekt ten aanzien van Zonnepark De Zwette, die als Annex A2 aan Vraagspecificatie De Zwette is gehecht.
"Startdatum De Zwette"	de datum waarop Zonnepark De Zwette volledig operationeel is en geheel in productie kan worden genomen, een en ander conform de eisen die RVO daaraan stelt in de SDE+ beschikking.
"Startdatum Drachtsterweg"	de datum waarop Zonnepark Drachtsterweg geheel operationeel is en geheel in productie kan worden genomen.
"Vraagspecificatie De Zwette"	de eisen waaraan de Concessiehouder dient te voldoen bij de uitvoering van de Concessie De Zwette, zoals opgenomen in Bijlage 5 .
"Vraagspecificatie Drachtsterweg"	de eisen waaraan de Concessiehouder dient te voldoen bij de uitvoering van de Concessie Drachtsterweg, zoals opgenomen in Bijlage 6 .
"Zonnepark De Zwette"	de zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit die door de Concessiehouder op grond van deze Concessieovereenkomst worden geïnstalleerd op het Perceel De Zwette.
"Zonnepark Drachtsterweg"	de zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het opwekken

van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit die door de Concessiehouder op grond van deze Concessieovereenkomst worden geïnstalleerd op het Perceel Drachtsterweg.

1.2. De inhoud van de considerans en de aangehechte bijlagen maken deel uit van deze Concessieovereenkomst. Tevens maakt het Aanbestedingsdossier integraal onderdeel uit van deze Concessieovereenkomst.

1.3. In geval van onderlinge tegenstrijdigheid tussen de van toepassing zijnde documenten, geldt de volgende rangorde:

1. de Concessieovereenkomst, inclusief bijlagen, exclusief de hieronder genoemde documenten;
2. de nota's van inlichtingen;
3. de aanbestedingsleidraad;
4. de Inschrijving.

1.4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat algemene voorwaarden van Concessiehouder dan wel enige andere door Concessiehouder gehanteerde voorwaarden, dan wel branchevoorwaarden niet op de Concessieovereenkomst van toepassing zijn.

2. Concessie

2.1. Inhoud Concessie

- a) De Gemeente verleent aan de Concessienemer het exclusieve recht en verplicht de Concessienemer tot, gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst en conform de bepalingen van deze Concessieovereenkomst, het voor eigen rekening en risico verrichten van alle activiteiten die verband houden met en noodzakelijk zijn om het Zonnepark De Zwette en het Zonnepark Drachtsterweg in exploitatie te brengen en te houden. Deze activiteiten betreffen in elk geval;
 - ontwerpwerkzaamheden;
 - uitvoeringswerkzaamheden (incl. eventueel noodzakelijke coördinatie);
 - vergunningenmanagement;
 - instandhouding en onderhoud;
 - beheer;
 - (financiële) exploitatie; en
 - voldoen aan verplichtingen uit hoofde van de SDE+ beschikking (**Annex A2 van Vraagspecificatie De Zwette**).
- b) De Concessiehouder zal te allen tijde bij de uitvoering van haar rechten en verplichtingen onder de Concessieovereenkomst handelen in overeenstemming met de Omgevingsvergunning De Zwette, het bestemmingsplan en de geldende wet- en regelgeving.

2.2. Duur Concessie

- a) De looptijd van de Concessie De Zwette is 20 (twintig) jaar vanaf de Startdatum De Zwette. De Concessie kan vervolgens met een periode van 5 (vijf) jaar worden verlengd. Partijen treden daartoe minimaal een jaar

voorafgaand aan het einde van de looptijd van de Concessie in overleg. Indien partijen op het moment dat de looptijd van de Concessie De Zwette is afgelopen geen overeenstemming hebben bereikt over verlenging daarvan eindigt deze van rechtswege.

- b) De looptijd van de Concessie Drachtsterweg is 20 (twintig) jaar vanaf de Startdatum Drachtsterweg. De Concessie kan vervolgens met een periode van 5 (vijf) jaar worden verlengd. Partijen treden daartoe minimaal een jaar voorafgaand van het einde van de looptijd van de Concessie in overleg. Indien partijen op het moment dat de looptijd van de Concessie De Zwette is afgelopen geen overeenstemming hebben bereikt over verlenging daarvan eindigt deze van rechtswege.

2.3. Concessievergoeding

- a) De Concessiehouder betaalt aan de Gemeente een jaarlijkse concessievergoeding.
- b) De hoogte van de door Concessiehouder te betalen concessievergoeding is opgenomen in de Specificatie Concessievergoedingen (**Bijlage 4**).
- c) De concessievergoeding voor Zonnepark De Zwette is verschuldigd vanaf de Startdatum De Zwette. Dit bedrag zal jaarlijks en voor het eerst 1 jaar na de Startdatum De Zwette worden geïndexeerd aan de hand van de 'consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens' op de meest recente tijdsbasis zoals dit cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- d) De concessievergoeding voor Zonnepark Drachtsterweg is verschuldigd vanaf de Startdatum Drachtsterweg. Dit bedrag zal jaarlijks en voor het eerst 1 jaar na de Startdatum Drachtsterweg worden geïndexeerd aan de hand van de 'consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens' op de meest recente tijdsbasis zoals dit cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- e) De jaarlijkse concessievergoeding wordt betaald op of voor 30 juni van het jaar waarop de concessievergoeding op ziet. Ten aanzien van het jaar waarin de Startdatum ligt is de hoogte van de concessievergoeding evenredig aan het aantal dagen dat ligt tussen de Startdatum en 31 december van dat jaar. Indien de Startdatum na 30 juni ligt, wordt de concessievergoeding voor dat jaar betaald op of voor 31 december van dat jaar.
- f) Ingeval van tussentijdse beëindiging van de Concessie, is de hoogte van de laatste betaling van de concessievergoeding evenredig aan het aantal dagen van het betreffende jaar waarin de Concessie voortduurt. Deze dient direct na beëindiging te worden voldaan.
- g) De Concessievergoeding wordt betaald op het rekeningnummer dat door de Gemeente aan de Concessiehouder kenbaar wordt gemaakt.
- h) Bij een te late betaling van de Concessievergoeding is de Concessiehouder de wettelijke handelsrente in de zin van artikel 6:119a BW verschuldigd over de periode dat de Concessiehouder in verzuim is met de betaling.

3. Recht van Opstal

- 3.1. De Gemeente zal ten behoeve van de Concessienemer rechten van opstal vestigen op de betreffende percelen. Partijen sluiten daartoe ten aanzien van het Perceel De Zwette, alsmede voor het Perceel Drachtsterweg een Overeenkomst van Opstal (**Bijlagen 2 en 3**).
- 3.2. Voorafgaand aan het vestigen van de respectievelijke opstalrechten wordt door Partijen de nul-situatie opgenomen en vastgelegd in een proces-verbaal.
- 3.3. De Overeenkomst van Opstal De Zwette wordt gesloten binnen een periode van 1 maand na de Ingangsdatum De Zwette. De verplichting tot het vestigen van een recht van opstal, alsmede overige in die overeenkomst opgenomen rechten en verplichtingen ontstaan niet eerder dan na dat moment. De duur van de Overeenkomst van Opstal voor Perceel De Zwette is gelijk aan de duur van de Concessie De Zwette zoals bepaald in artikel 2.2 sub a).
- 3.4. De Overeenkomst van Opstal Drachtsterweg wordt gesloten binnen een periode van 1 maand na de Ingangsdatum Drachtsterweg. De verplichting tot het vestigen van een recht van opstal, alsmede overige in die overeenkomst opgenomen rechten en verplichtingen ontstaan niet eerder dan na dat moment. De duur van de Overeenkomst van Opstal voor Perceel Drachtsterweg is gelijk aan de duur van de Concessie Drachtsterweg zoals bepaald in artikel 2.2 sub b).

4. Ingangsdatum Concessie

4.1. Ingangsdatum Concessie De Zwette

- a) Deze concessieovereenkomst, voor zover die ziet op Concessie De Zwette, wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.2.
- b) Niettegenstaande het bepaalde in artikel 4.1 sub a), treden de artikelen 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 in werking bij ondertekening van de Concessieovereenkomst.

4.2. Opschortende voorwaarde De Zwette

- a) De in artikel 4.1 sub a) bedoelde opschortende voorwaarde betreft de volgende:
 - i) De Concessiehouder heeft ten behoeve van de (voor)financiering van exploitatielasten een passende financiering kunnen verkrijgen voor de eventueel noodzakelijke (externe) financiering conform het als onderdeel van het door de Concessiehouder opgestelde Businessplan als onderdeel van zijn Inschrijving. De Concessiehouder moet de Gemeente met regelmaat op de hoogte houden van het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verwachtingen daarover. Indien de Concessiehouder de (voor)financiering van exploitatielasten zelf middels eigen vermogen kan verschaffen, dient de Concessiehouder aan te tonen dat hij over voldoende eigen vermogen hiervoor beschikt. De Concessiehouder dient de Gemeente te berichten per welke datum deze voorwaarde is vervuld;

- b) Indien voornoemde opschortende voorwaarde niet is vervuld voor [invullen datum], heeft elk der Partijen het recht de Concessie De Zwette te beëindigen, tenzij Partijen overeenkomen dat voornoemde termijn wordt verlengd.
- c) Als op grond van het vorenstaande de Concessie De Zwette wordt beëindigd - door welke Partij dan ook - heeft geen van Partijen recht op vergoeding door de ander van kosten, schade of rente, met uitzondering van de tenzij in de Concessieovereenkomst ander is bepaald.

4.3. Ingangsdatum Concessie Drachtsterweg

- a) Deze concessieovereenkomst, voor zover die ziet op Concessie Drachtsterweg, wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.4.
- b) Niettegenstaande het bepaalde in artikel 4.3 sub a), treden de artikelen 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 in werking bij ondertekening van de Concessieovereenkomst.
- c) Niettegenstaande het bepaalde in artikel 4.3 sub a), gelden de verplichtingen voor Concessiehouder ten aanzien van het actief deelnemen aan en het verrichten van de activiteiten van de procedure tot het komen tot een bijzonder ontwerp voor Drachtsterweg, een en ander zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1 van de aanbestedingsleidraad, vanaf het moment van ondertekening van de Concessieovereenkomst.

4.4. Opschortende voorwaarden Drachtsterweg

- a) De in artikel 4.3 sub a) bedoelde opschortende voorwaarden betreffen de volgende:
 - i) De omgevingsvergunning, inclusief de vereiste afwijking van het bestemmingsplan, voor de realisatie van het Zonnepark Drachtsterweg is onherroepelijk verkregen;
 - ii) De Concessiehouder heeft ten behoeve van de (voor)financiering van exploitatielasten een passende financiering kunnen verkrijgen voor de eventueel noodzakelijke (externe) financiering conform het als onderdeel van het door de Concessiehouder opgestelde Businessplan als onderdeel van zijn Inschrijving. De Concessiehouder moet De Gemeente met regelmaat op de hoogte houden van het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verwachtingen daarover. Indien de Concessiehouder de (voor)financiering van exploitatielasten zelf middels eigen vermogen kan verschaffen, dient de Concessiehouder aan te tonen dat hij over voldoende eigen vermogen hiervoor beschikt. De Concessiehouder dient de Gemeente te berichten per welke datum deze voorwaarde is vervuld;
- b) Indien voornoemde opschortende voorwaarden niet zijn vervuld voor [invullen datum], heeft elk der Partijen het recht de Concessie Drachtsterweg te beëindigen, tenzij Partijen overeenkomen dat voornoemde termijn wordt verlengd.

- c) Als op grond van het vorenstaande de Concessie Drachtsterweg wordt beëindigd - door welke Partij dan ook - heeft geen van Partijen recht op vergoeding door de ander van kosten, schade of rente, tenzij in de Concessieovereenkomst anders is bepaald.

5. Kosten en opbrengsten Zonneparken

- 5.1. Alle kosten die nodig zijn voor het ontwerp, de aanleg, het beheer, de instandhouding, de financiering en de exploitatie van de Zonneparken De Zwette en Drachtsterweg, evenals de leges, komen voor rekening van de Concessiehouder.
- 5.2. De Concessiehouder is gerechtigd de opgewekte elektriciteit te (doen) verkopen en is gerechtigd tot de opbrengsten van die verkopen, alsmede tot de opbrengsten uit de SDE+ beschikking De Zwette (Annex A2 van Vraagspecificatie De Zwette).

6. Verplichtingen van de Concessiehouder

- 6.1. De Concessiehouder verbindt zich er toe de Zonneparken De Zwette en Drachtsterweg – voor eigen rekening en risico - te ontwerpen, te financieren, te leveren, te installeren, in bedrijf te stellen, te beheren, onderhouden en te exploiteren, met inachtneming van:
- a) de bepalingen uit deze Concessieovereenkomst, inclusief bijlagen;
 - b) de Vraagspecificaties De Zwette en Drachtsterweg (respectievelijk **Bijlage 5 en 6**);
 - c) de eventuele nadere afspraken omtrent een bijzonder ontwerp voor Zonnepark Drachtsterweg, zoals bedoeld in artikel 3.2.1 van de aanbestedingsleidraad. Indien de procedure tot het komen tot een bijzonder ontwerp voor Zonnepark Drachtsterweg niet succesvol is, dient de Concessiehouder het Zonnepark Drachtsterweg te realiseren op basis van het door hem in zijn Inschrijving ingediende VO en de eisen van de Vraagspecificatie Drachtsterweg (**Bijlage 6**);
 - d) de geldende wet- en regelgeving, waaronder het vigerende bestemmingsplan t.a.v. Zonnepark De Zwette en de Omgevingsvergunning De Zwette. Indien de Concessiehouder afwijkt van de Omgevingsvergunning De Zwette, dient hij zelf – voor zover vereist en voor eigen rekening en risico – een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen.
- 6.2. De Concessiehouder dient binnen een periode van één maand na de Ingangsdatum De Zwette de voorbereidingskosten van aanbestedder, zijnde de legeskosten, de kosten omtrent het aanvragen van de SDE+ subsidie en overige voorbereidingskosten ter hoogte van € 77.910,33 inclusief btw aan de provincie Fryslân, op een nader kenbaar te maken rekeningnummer, te voldoen.
- 6.3. De Concessiehouder verplicht zich ertoe alle verplichtingen na te komen die volgen uit de SDE+ beschikking De Zwette (**Annex A2 van Vraagspecificatie De Zwette**). De Concessiehouder vrijwaart de Gemeente van eventuele aanspraken van derden daaromtrent.
- 6.4. De Concessiehouder is gehouden zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, anders dan de Omgevingsvergunning De Zwette. Indien de Concessiehouder afwijkt van de Omgevingsvergunning De Zwette,

dient hij zelf – voor zover vereist en voor eigen rekening en risico – een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen.

- 6.5. De Concessiehouder zal onverwijld na de Ingangsdatum De Zwette starten met de voorbereidingen van de realisering van het Zonnepark De Zwette. De Concessiehouder verbindt zich ertoe het Zonnepark De Zwette uiterlijk op 8 mei 2018 in gebruik te hebben, zodanig dat de betreffende verplichtingen uit de SDE+ beschikking De Zwette (**Annex A2 van Vraagspecificatie De Zwette**) worden nagekomen.
- 6.6. De Concessiehouder verbindt zich ertoe het Zonnepark Drachtsterweg uiterlijk op 8 mei 2018 in gebruik te hebben.
- 6.7. De Concessiehouder is verantwoordelijk voor de aansluiting van de Zonneparken op het elektriciteitsnet en draagt daarvan de kosten. De Concessiehouder sluit zelf de contracten daartoe met de netbeheerder.
- 6.8. De Concessiehouder dient aan de Gemeente ten aanzien van de Zonneparken De Zwette en Drachtsterweg een certificaat van de fabrikant van de zonnepanelen te overleggen, waaruit blijkt dat de fabrikant de zonnepanelen terugneemt aan het einde van de levensduur.
- 6.9. De door Concessiehouder voldoet aan de volgende verplichtingen op het gebied van de Wav/Was:
 - a) Concessiehouder houdt zich bij de uitvoering van de overeenkomst aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en aan de CAO die voor zijn medewerkers van toepassing is.
 - b) Concessiehouder legt alle arbeidsvoorwaardelijke afspraken ten behoeve van de uitvoering van de onderhavige opdracht op een inzichtelijke en toegankelijke wijze vast.
 - c) Concessiehouder verschaft desgevraagd en onverwijld aan bevoegde instanties toegang tot deze arbeidsvoorwaardelijke afspraken en werkt mee aan controles, audits of loonvalidatie.
 - d) Concessiehouder verschaft desgevraagd en onverwijld aan de Gemeente toegang tot de in lid 3 genoemde arbeidsvoorwaardelijke afspraken indien de Gemeente dit noodzakelijk acht in verband met het voorkomen van of de behandeling van een loonvordering aangaande verrichte arbeid ten behoeve van de opdracht.
 - e) Concessiehouder legt de verplichtingen voortvloeiend uit de vorige leden onverkort - mede ten behoeve van de Gemeente - op aan alle partijen waarmee hij contracten aangaat ten behoeve van de uitvoering van de opdracht en bedingt tevens dat deze partijen vervolgens bedoelde verplichtingen onverkort -en wederom mede ten behoeve van de Gemeente - opleggen aan alle partijen met wie zij op hun beurt contracten aangaan ten behoeve van de uitvoering van de opdracht.
 - f) Boetes die voortvloeien uit het niet nakomen van wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsvoorwaarden en de CAO komen voor rekening van de Concessiehouder. De Concessiehouder vrijwaart de Gemeente ter zake.
 - g) Concessiehouder zal telkens handelen in overeenstemming met de Wet aanpak schijnconstructies, en vrijwaart de Gemeente ten aanzien van alle aanspraken van derden ter zake.
- 6.10. De Concessiehouder dient minimaal 2 % van de loonsom (exclusief btw) van de realisatie en exploitatie van de zonneparken De Zwette en Drachtsterweg

te besteden aan het inzetten van werkeloos-werkzoekenden uit de in de voorwaarden van de Gemeente beschreven doelgroepen.¹ De inzet dient binnen de uitvoering van het project plaats te vinden. De loonsom wordt bepaald aan de hand van de Inschrijving.

- 6.11. De Concessiehouder is gehouden de door hem op grond van de geldende wet- en regelgeving verschuldigde belastingen te voldoen.
- 6.12. De Concessiehouder garandeert dat hij gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst passende verzekeringen heeft gesloten voor de in de Concessieovereenkomst opgenomen verplichtingen en aansprakelijkheden. De Concessiehouder neemt De Gemeente in deze verzekeringspolissen op als begunstigde. Desgewenst verstrekt de Concessiehouder op verzoek van de Gemeente een kopie van de betreffende verzekeringscertificaten aan De Gemeente.
- 6.13. Communicatie- en Participatieplan
[nader in te vullen aan de hand van de Inschrijving van Concessiehouder].
- 6.14. De Concessiehouder heeft onder geen omstandigheid het recht om enige van zijn verplichtingen jegens de Gemeente op te schorten, noch het recht om enige (vermeende) vordering op de Gemeente te verrekenen met een schuld aan de Gemeente. Hierbij wordt telkens bedoeld op alle rechten en verplichtingen die samenhangen met onderhavige exploitatie, ook wanneer zij niet in deze Concessieovereenkomst zelf als zodanig zijn opgenomen.

7. Verplichtingen van de Gemeente

- 7.1. De Gemeente verleent aan de Concessiehouder het exclusieve recht tot exploitatie van de Zonneparken De Zwette en Drachtsterweg gedurende de looptijd van respectievelijke Concessies.
- 7.2. De Gemeente verleent aan de Concessiehouder een recht van opstal ten aanzien van het Perceel De Zwette, alsmede ten aanzien van het Perceel Drachtsterweg. Partijen sluiten daartoe de Overeenkomsten van Opstal (**Bijlagen 2 en 3**).
- 7.3. De Gemeente verleent – voor zover nodig en redelijkerwijs mogelijk – haar medewerking aan de Concessiehouder bij de overdracht van de SDE+ beschikking aan de Concessiehouder, het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunningen, het verkrijgen van externe financiering en de bouw en exploitatie van het Zonnepark.
- 7.4. Concessiehouder onderkent dat de handelingen van de Gemeente, voor zover het haar publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden betreft slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen, aangezien de publiekrechtelijke taken en/of verantwoordelijkheden van de Concessiegever haar nopen alle betrokken belangen naar behoren af te wegen, hetgeen

¹ De doelgroepen voor het Social Return beleid zijn werkeloos-werkzoekenden met een afstand tot de arbeidsmarkt uit de volgende categorieën:

- 1. PW (tot 1-1-2015 WWB)/ANW/IOAW/IOAZ (gemeente)
- 2. Beroepsbegeleidend BBL traject
- 3. Deeltijd beroeps opleidend BOL traject
- 4. WSW (detachering/diensten SW-bedrijf)
- 5. WW/WIA/WAO/WAJONG (UWV Werkbedrijf)

Partijen nimmer zullen aanmerken als een tekortkoming van de Gemeente onder de Concessieovereenkomst. Deze concessieovereenkomst laat derhalve de publiekrechtelijke taken en verplichtingen van de Gemeente onverlet.

- 7.5. Aan de Concessiehouder wordt na de Startdatum Drachtsterweg eenmalig een bedrag van € 90.000 betaald.

8. Communicatie

- 8.1. Tijdens de looptijd van de Concessieovereenkomst zullen Partijen jaarlijks, of zoveel vaker als nodig is, overleggen over de uitvoering van de Concessieovereenkomst.

9. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 9.1. Indien één der Partijen tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst, kan de andere Partij haar in gebreke stellen. De nalatige Partij is echter onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen anders dan door overmacht binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij aan de nalatige Partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de nalatige Partij in verzuim.
- 9.2. Indien de Concessiehouder in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst toerekenbaar tekort schiet, is de Concessiehouder aansprakelijk voor de schade die de Gemeente daardoor lijdt, mits hij in verzuim is onder de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
- 9.3. De Concessiehouder vrijwaart de Gemeente voor eventuele aanspraken van derden, uit welke aard ook, voor zover die voortvloeien uit of samenhangen met handelen van de Concessiehouder onder deze overeenkomst en/of de daaraan verbonden overeenkomsten van opstal..
- 9.4. De Gemeente is jegens de Concessiehouder op geen enkele wijze aansprakelijk voor gestelde directe, indirecte of immateriële schade aan de zijde van de Concessiehouder, waaronder begrepen gestelde verminderde omzet, winstderving of gemiste besparingen aan de zijde van de Concessiehouder, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van de Gemeente.

10. Overmacht

- 10.1. In geval van overmacht gelden de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
- 10.2. Onder overmacht aan de zijde van Concessiehouder wordt in ieder geval niet verstaan: tekort aan personeel, stakingen, uitval van hulpmaterialen, liquiditeits- en/of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van Concessiehouder.

11. Tussentijdse beëindiging

De Concessieovereenkomst kan door elk der Partijen tussentijds ten aanzien van één of beide Concessies (De Zwette en Drachtsterweg) worden beëindigd in de volgende gevallen:

- 11.1. Ieder der Partijen is gerechtigd deze Overeenkomst, door middel van een aangetekend schrijven, (al dan niet gedeeltelijk) buiten rechte te ontbinden, indien de andere Partij, na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, zijn verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst niet binnen een redelijke termijn van ten minste 60 kalenderdagen nakomt, deze tekortkoming haar toe te rekenen valt en de betreffende partij in verzuim verkeert. Ontbinding is niet toegestaan indien de tekortkoming dat niet rechtvaardigt, gelet op de bijzondere aard of geringe betekenis daarvan.
- 11.2. Onverminderd de haar overigens toekomende rechten, heeft de Gemeente het recht de Concessieovereenkomst, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, door middel van een aangetekend schrijven buiten rechte met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:
 - a) de Concessiehouder (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of hem (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
 - b) de Concessiehouder zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
 - c) de Concessiehouder zijn onderneming liquideert, dan wel zijn huidige onderneming staakt dan wel op een aanmerkelijk deel van het vermogen van de Concessiehouder beslag wordt gelegd;
 - d) de meerderheid van de zeggenschap van de Concessiehouder wijzigt, hetzij door middel van overdracht van de meerderheid van de aandelen in Concessiehouder, hetzij door wijziging van de meerderheid van het bestuur van de Concessiehouder;
 - e) indien één of meerdere van de Overeenkomsten van Opstal beëindigd worden, dan wel een grond aanwezig is die de Gemeente het recht geeft tot beëindiging van één of meerdere van de Overeenkomsten van Opstal over te gaan.
- 11.3. Verplichtingen die tussen Partijen zijn aangegaan en welke naar hun aard bestemd zijn om ook na ontbinding of verstrijken van de looptijd van de Concessieovereenkomst voort te duren, blijven van kracht.

12. Gevolgen eindigen Concessieovereenkomst

- 12.1. Bij het einde van de looptijd en bij tussentijdse beëindiging van de Concessieovereenkomst:
 - a) eindigt het recht van de Concessiehouder tot exploitatie van de Zonneparken;
 - b) wordt de Overeenkomst van Opstal ten aanzien van de Percelen De Zwette en Drachtsterweg opgezegd;
 - c) draagt de Concessiehouder, of zoveel eerder als de Gemeente daarom verzoekt, de beschikbare gegevens, zoals ontwerpen, onderhoudsrapporten en overige relevante data ten aanzien van de Zonneparken De Zwette en Drachtsterweg op de daartoe geëigende wijze aan de Gemeente over.

13. Wijzigingen

- 13.1. Wijzigingen van deze Concessieovereenkomst kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.
- 13.2. Gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst kunnen zich omstandigheden voordoen die buiten de invloedssfeer van Partijen liggen, als gevolg waarvan het van een der Partijen redelijkerwijze niet kan worden verlangd dat de Concessieovereenkomst ongewijzigd wordt voortgezet. In het geval dit zich voordoet, zullen Partijen met elkaar in overleg treden of en in op welke wijze de Concessieovereenkomst aanpassing behoeft.

14. Toepasselijk recht en forumkeuze

- 14.1. Op de Concessieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 14.2. Alle geschillen, die mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met de Concessieovereenkomst zullen bij uitsluiting worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter in de woonplaats van de Gemeente.

15. Overige bepalingen

- 15.1. Correspondentie in verband met de uitvoering van deze Concessieovereenkomst zal worden verstuurd per gewone post, per aangetekende post, per koerier, per E-mail of per telefax, aan het navolgende adres:

Gemeente Leeuwarden	[	]
	[	]
	T [	]
	E [	]
Concessiehouder	[	]
	[	]
	T [	]
	E [	]

- 15.2. Partijen komen overeen dat zij geen rechten en/of plichten voortvloeiend uit dan wel verband houdend met deze Concessieovereenkomst aan derden zullen toewijzen, noch dat zij deze Concessieovereenkomst zullen overdragen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 15.3. Indien een bepaling van deze Concessieovereenkomst nietig dan wel onverbindend mocht blijken te zijn, dan blijven partijen gebonden aan de overige bepalingen van deze Concessieovereenkomst. Partijen zullen de nietige dan wel onverbindende bepalingen vervangen door een bepaling die wel verbindend is en waarvan de strekking/ het gevolg zo veel mogelijk dezelfde is als die van de te vervangen bepalingen.
- 15.4. Indien een Partij enig recht uit hoofde van deze Concessieovereenkomst, waaronder begrepen het recht te vorderen dat een andere Partij haar verplichtingen uit hoofde van deze Concessieovereenkomst nakomt, niet of niet tijdig uitoefent, wordt zij niet geacht daarmee van dat recht afstand te hebben gedaan. Indien een Partij in een specifiek geval afstand doet van enig recht dat zij jegens de andere Partij heeft uit hoofde van het feit dat die Partij enige verplichting uit hoofde van de Concessieovereenkomst niet, niet juist of

niet volledig is nagekomen, wordt zij niet geacht daarmee afstand te hebben gedaan van enig ander recht dat haar in dat specifieke geval toekomt, noch van de mogelijkheid zich in andere gevallen op het desbetreffende recht te beroepen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Gemeente Leeuwarden

Concessiehouder

[]

[]

[plaats], [datum]

[plaats], [datum]