

CONCEPT D.D. 8 maart 201

**Aanbestedingsleidraad inzake de Aanmelding
en Inschrijving openbare aanbesteding
van de exploitatie van Zwembad 't Walfort en Zwembad Het Blauwe Meer
door de Gemeente Aalten
2 mei 2012**

CONCEPT D.D. 8 maart 201

Inhoudsopgave

1	Begripsbepaling	3
2	Inleiding	4
3	Planning	5
4	Minimumeisen	6
5	Uitgangspunten en randvoorwaarden	7
6	Gunningscriteria	10
7	Nadere informatie	11
8	Inschrijving	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9	Toetsing en Beoordeling	13
10	Overige bepalingen	15
Bijlage 1	Verklaring Inschrijving	16
Bijlage 2	Eigen Verklaring	17
Bijlage 3	Concernverklaring	18
Bijlage 4	Verklaring Economische en financiële draagkracht	19
Bijlage 5	Referenties van soortgelijke projecten	20
Bijlage 6	Model erfpachtovereenkomst Zwembad Het Blauwe Meer	21
Bijlage 7	Model erfpachtovereenkomst Zwembad 't Walfort	27
Bijlage 8	Model exploitatieovereenkomst	33
Bijlage 9	Maatschappelijk pakket	37
Bijlage 10	Openstelling 2011	39
Bijlage 11	Tarieven 2012	41
Bijlage 12	Protocol van personele overname	43
Bijlage 13	Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten	45
Bijlage 14	Plattegronden gebouw en perceel en onderhoudsrapportage.	55

1 Begripsbepaling

Begrippen (al dan niet met een hoofdletter) hebben in deze aanbestedingleidraad de volgende betekenis:

Aanmelding	Het deel van de Inschrijving betreffende de selectie van Inschrijvers (met selectiecriteria) op hun technische en financiële geschiktheid om de concessie uit te voeren.
Bestek	Deze aanbestedingsleidraad inclusief alle al dan niet aan deze aanbestedingsleidraad gehechte bijlagen en nota's van inlichtingen waarin de Gemeente de eisen en de wensen inzake de Aanmelding en Inschrijving alsmede de beoordeling openbare aanbesteding exploitatie Zwembad 't Walfort en Zwembad Het Blauwe Meer kenbaar maakt.
Combinatie	De ondernemers (combinanten) die gezamenlijk inschrijven
Concessie	De exploitatie van Zwembad 't Walfort en Zwembad Het Blauwe Meer conform alle voorwaarden van het Bestek en de Inschrijving op grond waarvan de concessie wordt gegund.
Exploitant	De (rechts)persoon aan wie de concessie is gegund.
Gegadigde	Een onderneming die belangstelling heeft of voornemens is om op het bestek in te schrijven.
Gemeente	De Gemeente Aalten.
Gunningsbeslissing	De keuze van de Gemeente voor de Inschrijver aan wie zij voornemens is de concessie te gunnen. De mededeling van de Gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in van een Inschrijving als bedoeld in artikel 6:217, lid 1 BW.
Gunningcriteria	De criteria waarin het gunningscriterium "economisch meest voordelige Inschrijving" is onderverdeeld, op grond van welke criteria de onderdelen prijs en kwaliteit van de Inschrijving worden beoordeeld.
Inschrijver	De (rechts)persoon die zich conform het bestek aanmeldt en inschrijft op de openbare aanbesteding van de exploitatie Zwembad 't Walfort.
Inschrijving	De aanbieding conform op grond van het bestek zoals de Gemeente die uiterlijk op het in het bestek aangegeven tijdstip heeft ontvangen.
Onderaannemer	De (rechts)persoon die de Exploitant contracteert in het kader van de uitvoering van de concessie.
Concessieverlener	De Gemeente.
Opdrachtnemer	De Inschrijver aan wie de concessie is gegund en met wie de Gemeente vervolgens een overeenkomst heeft gesloten.
Selectiecriteria	De criteria op grond waarvan de technische en economische geschiktheid van de Inschrijvers wordt beoordeeld.

2 Inleiding

De Opdrachtgever is voornemens om exploitatie en beheer van de beide Aaltense zwembaden, Zwembad 't Walfort en Zwembad Het Blauwe Meer, gezamenlijk en conform alle voorwaarden en bepalingen van dit bestek te gunnen aan een marktpartij. Zij zoekt een partij met aantoonbare ervaring op dit gebied, die bereid en in staat is om de opstellen en ondergrond in erfpacht over te nemen en gedurende tenminste 20 jaar voor eigen rekening en risico te exploiteren.

De Exploitant krijgt daarbij van de Gemeente ruimte om aanvullende commerciële functies rond Zwembad 't Walfort te ontwikkelen. Als uitgangspunt geldt de voorwaarde dat de Exploitant 't Walfort en Het Blauwe Meer beschikbaar houdt als zwemvoorziening voor de inwoners en bezoekers van de Gemeente en tevens het maatschappelijk pakket van activiteiten (Bijlage 9) garandeert. Hiertoe worden partijen uitgenodigd om een Inschrijving voor deze concessie in te dienen.

Deze aanbestedingsleidraad betreft een uitnodiging tot Aanmelding en Inschrijving met daarin een beschrijving van en toelichting op de (scope van de) concessie, de te volgen procedure, waaronder de uitsluitingsgronden, de wijze waarop Inschrijvers hun geschiktheid dienen aan te tonen en het van toepassing zijnde gunningscriterium "economisch meest voordelige Inschrijving", alsmede de beoordelingsprocedure.

Krachtens artikel 16 van het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten (Bao) is het Bao niet van toepassing op dienstenconcessies. De Gemeente heeft niettemin gekozen voor een openbare aanbesteding zonder voorselectie, waarop slechts van toepassing zijn de vormvoorschriften, voorwaarden en bepalingen als omschreven in het bestek. Uiteraard ziet de Gemeente toe op een gedegen selectie- en besluitvormingsproces, gericht op het aangaan van een solide samenwerkingsverband. De Gemeente laat zich hierbij ondersteunen door het management- en adviesbureau Drijver en Partners uit Rotterdam.

3 Planning

De opdrachtgever is voornemens om het onderstaande tijdspad aan te houden:

Publicatie bestek	2 mei 2012
Bezichtiging accommodaties	14 mei 2012, 11.00 uur
Vragen uiterlijk in te dienen	18 mei 2012
Nota van inlichtingen	22 mei 2012
Sluitingsdatum indiening offertes	7 juni 2012, 11.00 uur
Presentatie aanbiedingen	11 juni 2012
Verificatiegesprek	18 juni 2012, 11.00 uur
Voornemen tot gunning	4 juli 2012
Ondertekening contracten	uiterlijk 30 augustus 2012
Start dienstverlening	1 januari 2013

Bovengenoemd tijdspad is slechts een planning. Wijzigingen zijn voorbehouden aan de opdrachtgever.

4 Minimumeisen

De Gemeente stelt een aantal minimumeisen aan Inschrijvers. Inschrijvers die niet aan de bepaalde voorwaarden hebben voldaan kunnen, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, al van de verdere procedure worden uitgesloten.

Uittreksel handelsregister

Ingeschreven dient te worden met een origineel en actueel bewijs van Inschrijving van de inschrijvende onderneming in het Beroeps- en Handelsregister (KvK), of de in het land van herkomst van de onderneming geldende documenten. Dit bewijsstuk dient de actuele situatie weer te geven. Het bewijs van Inschrijving dient bij de Inschrijving te worden gevoegd.

Eigenverklaring

De eigen verklaring in bijlage 2 dient volledig en zonder voorbehoud ingevuld en door de, blijkens het uittreksel handelsregister bevoegde natuurlijke persoon, ondertekend te zijn.

Economische en financiële draagkracht

De Inschrijver dient aantoonbaar over voldoende financiële en economische draagkracht te beschikken om de concessie zonder financiële risico's voor de Gemeente uit te voeren. In het kader daarvan moeten Inschrijvers voldoen aan navolgende als minimum gestelde eisen:

1. omzet van minimaal € 250.000 op jaarbasis;
2. solvabiliteit van minimaal 0,10;
3. quick ratio van minimaal 0,35.

Uitgegaan wordt van het rekenkundig gemiddelde over de laatste drie afgesloten boekjaren, derhalve 2008, 2009 en 2010. Naast bedoelde gemiddelde resultaten dienen tevens de resultaten van boekjaar 2010 op zichzelf genomen te voldoen aan de minimumeisen sub 1., 2. en 3. (dus geen gemiddelde). Inschrijver dient hiervoor bijlage 4 in te vullen en te ondertekenen en bij de Inschrijving te voegen.

Aan de verklaring dienen balansen of balansuittreksels (geconsolideerd) over de laatste drie afgesloten boekjaren (2008, 2009 en 2010) te worden toegevoegd. Uit deze stukken dient de totale omzet alsmede de voor bepaling van de solvabiliteitsratio en de quick ratio benodigde vermogensbestanddelen te blijken.

Een combinatie van ondernemingen die inschrijft dient gezamenlijk aan de omzeteis in bijlage 4 te voldoen. Indien sprake is van een dochteronderneming mogen de geconsolideerde jaarrekeningen van het concern worden overgelegd. In dit geval dient de holding wel een verklaring toe te voegen waarin zij volledige aansprakelijkheid aanvaardt voor de uitvoering van de opdracht conform bijlage 3.

Technische bekwaamheid

De Gemeente zoekt een Exploitant die over voldoende deskundigheid en ervaring beschikt op het gebied van professioneel beheer en exploitatie van een Zwembad met aanvullende voorzieningen zoals die de Gemeente voor ogen staat. De Gemeente stelt hierbij de volgende selectie-eis:

Inschrijving met twee referentieprojecten, conform bijlage 5. Uit de referenties moet de ervaring blijken inzake het beheer en de exploitatie van een Zwembad van meer dan 1000 m² BVO met daarin een wateroppervlak van meer dan 300 m² en een waterdiepte van meer dan 140 centimeter. Aan alle referenties dient een verklaring te worden toegevoegd van de betrokken opdrachtgever van maximaal één jaar oud. Uit de verklaring moet ondubbelzinnig blijken dat de opdrachtgever tevreden is over de goede uitvoering van die opdracht op het gebied van beheer en exploitatie die de Inschrijver gedurende tenminste de laatste twee jaar heeft uitgevoerd. Daarbij dienen naam en telefoonnummer van opdrachtgever te worden vermeld. De Gemeente behoudt zich het recht voor de opgegeven referenties na te gaan.

5 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

De zwembaden zijn voorzieningen voor de inwoners van de Gemeente Aalten. Opdrachtnemer moet ten minste die delen van de accommodaties die voor het aanbieden van het maatschappelijk pakket, zoals beschreven in bijlage 9, noodzakelijk zijn, ingericht houden als publieke voorziening. Dit dient te gebeuren op een wijze die overeenkomt met hetgeen van voorzieningen van deze omvang en kwaliteit redelijkerwijs verwacht mag worden en die recht doet aan die publieke functie. Voor al het overige is de Opdrachtnemer vrij de openstelling, inrichting en ingebruikgeving van de accommodaties te bepalen.

- Gemeente verkoopt en draagt over aan de Exploitant de eeuwigdurende erfpacht ter zake van 't Walfort, meer specifiek alle grond en opstallen conform bijlagen 6 en 7 (concept erfpachtovereenkomst) en 13 (plattegrond opstallen en perceel) voor een bedrag van € 1.-, k.k.;
- Gemeente verkoopt en draagt over aan de Exploitant de erfpacht gedurende 20 jaar, ter zake van Zwembad Het Blauwe Meer, meer specifiek alle grond en opstallen conform bijlagen 6 (concept erfpachtovereenkomst) en 13 (plattegrond opstallen en perceel) voor een bedrag van € 1.-, k.k.;
- Opdrachtnemer moet beide Zwembad gedurende 20 jaar in stand houden als voorziening voor de inwoners en bezoekers van de Gemeente Aalten;
- In de zwembaden dient tenminste het in bijlage 9 beschreven maatschappelijk pakket te worden aangeboden;
- Opdrachtnemer mag delen van de accommodaties een andere functie geven indien deze niet (meer) voor een verantwoord aanbod van het maatschappelijk pakket noodzakelijk zijn;
- Opdrachtnemer kan functies of bouwdelen aan het gebouw toevoegen binnen de aangegeven kaders.

Eigendom

De overdracht van de accommodaties aan de Exploitant zal plaatsvinden door middel van het sluiten van een akte van erfpacht inzake de opstallen en ondergrond. Alle voorwaarden en uitgangspunten zijn verwerkt in de model overeenkomst conform bijlagen 6 en 7. Door Inschrijving accepteert de Inschrijver dit model.

De accommodaties worden gebruiksklaar overgedragen. Onder gebruiksklaar wordt verstaan dat bij ingang van de overeenkomst de gebouwen en de daarin aanwezige installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan alle wettelijke eisen en voorschriften.

Bij aanvang van de concessie draagt de Gemeente om niet de op dat moment in de accommodaties aanwezige inventaris in eigendom over aan de concessienemer m.u.v. de inventaris toebehorend aan derden. De Opdrachtnemer stemt ermee in dat deze losse inventaris van derden binnen de accommodaties blijft en vrij beschikbaar is voor deze derden. De overgedragen inventaris is te accepteren in de staat waarin deze op zich op het moment van overdracht bevindt.

Het perceel waarop Zwembad 't Walfort is gelegen heeft de bestemming "Sportvoorzieningen" in de subbestemming Zb (Zwembad). De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de (buiten)sportbeoefening in de aangegeven subbestemming. Wat bebouwing betreft is een gezamenlijke maximale oppervlakte van 2.500 m² toegestaan, een hoogte van 9 m en een goothoogte van 6,5 m, danwel een hoogte van 6,50 bij een plat dak. Een gebruik dat past binnen deze bestemming is zonder meer toegestaan. De huidige bebouwing bedraagt ongeveer 1.800 m², waardoor een bebouwbare oppervlakte, verder te noemen: 'footprint', van ongeveer 700 m² beschikbaar is. Voor de precieze bepalingen en verwoordingen wordt hier verwezen naar het bestemmingsplan. Kaarten van de percelen en plattegronden van de accommodatie zijn in bijlage 14 opgenomen.

Voor het perceel waarop Zwembad Het Blauwe Meer ligt momenteel (februari 2012) een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage. Naar verwachting wordt dit bestemmingsplan Kern Dinxperlo 2012 eind 2012 vastgesteld. In dit voorontwerp bestemmingsplan heeft Het Blauwe Meer de bestemming Sport. Hier is de functie sport toegestaan, maar ook maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende horeca. Gebouwen ten dienste van deze functies mogen met een maximale hoogte van 6 meter uitsluitend binnen het bouwvlak worden

gebouwd. Dit bouwvlak mag voor 100% worden volgebouwd. De hoogte van bouwwerken (geen gebouwen zijnde) die direct verband houden met de sportbeoefening mogen maximaal 10 meter bedragen. Het voorontwerp bestemmingsplan kan nog gewijzigd worden en aan de genoemde bepalingen hebben een indicatieve werking. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een verzwaring van het gebruik, waarvoor een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk is, wordt regulier getoetst aan de relevante regelgeving en het vigerende beleid. De uitkomst van bestemmingsplanprocedure mag op geen enkele wijze een voorwaarde zijn in het aanbod. U dient een onvoorwaardelijk bod uit te brengen. Wel zal in de erfpachtovereenkomst voor 't Walfort een mogelijkheid tot ontbinding worden opgenomen voor het geval dat binnen vijf jaar na de start van de exploitatie een aanvraag tot functiewijziging, die op basis van het ondernemingsplan noodzakelijk is, wordt afgewezen.

Het staat de Exploitant vrij om delen van de accommodaties een andere functie te geven. In de aanbidding moet de Inschrijver duidelijk aangeven of, en zo ja welke, delen van de zwembaden een andere functie krijgen. Daarbij moet te allen tijde de zwemvoorziening in stand worden gehouden en mogen de wijzigingen de uitvoering van het maatschappelijk pakket niet hinderen. De accommodaties of delen daarvan mogen niet langer dan twee jaar ongebruikt blijven, daaronder ook begrepen de periode dat er werkzaamheden in het kader van verbouw of functieverandering plaatsvinden.

Gebruik algemeen

De Exploitant moet voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder Drank- en Horecawet, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Gebruiksbesluit, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ. Beide zwembaden worden bedrijfsklaar overgedragen.

Keurmerk Veilig en Schoon

De Opdrachtnemer is gehouden op zodanige wijze zorg te dragen voor de exploitatie, dat het Keurmerk Veilig & Schoon van de Stichting Zwembadkeur binnen twee jaar wordt gehaald, c.q. behouden. 't Walfort heeft bij overdracht het keurmerk Veilig en Schoon, Het Blauwe Meer heeft het keurmerk nog niet.

Commerciële activiteiten

De Exploitant heeft de vrijheid commerciële activiteiten in de accommodaties te organiseren en om de accommodaties aan te passen aan de door haar gewenste activiteiten. De publieke functie dient hierbij steeds in tact te blijven. De Gemeente legt geen beperkingen op met betrekking tot de aard en omvang van de commerciële activiteiten, mits deze niet strijdig zijn met de overige voorwaarden, het vigerende bestemmingsplan, de alsdan van toepassing zijnde Algemene Plaatselijke Verordening en overige wet- en regelgeving. De in de accommodaties georganiseerde activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de omgeving en de omwonenden.

Tarieven

De Exploitant is vrij om de tarieven van de zwembaden naar eigen inzicht vast te stellen. Uitzondering hierop zijn de tarieven voor recreatief zwemmen en voor verhuur aan de verenigingen. Daarvoor blijven de huidige tarieven gelden. Deze mogen jaarlijks op 1 januari met de consumentenprijsindex van het voorafgaande jaar worden verhoogd. Alle opbrengsten en gebruiksvergoedingen die verband houden met de exploitatie van de accommodaties komen ten gunste van de Opdrachtnemer. Een overzicht van de huidige gehanteerde tarieven is opgenomen in bijlage 11.

Personeel

De exploitatie die door de Exploitant wordt voortgezet, wordt gezien als overgang van onderneming in de zin van artikel 7:622 BW en volgende. Alle medewerkers zullen van rechtswege in dienst treden bij de nieuwe Exploitant, waarbij de CAO Recreatie wordt gehanteerd, ook voor wat betreft de aan te bieden pensioenvoorziening. Een overzicht van het huidige medewerkersbestand is per accommodatie opgenomen in de bijlage 12.

Onderhoud en instandhouding

De Exploitant is verplicht de accommodaties op ten minste het kwaliteitsniveau ten tijde van de aanvaarding de accommodaties te onderhouden en in stand te houden. De Gemeente kan dit periodiek laten toetsen. Hierover is een boetebeding opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Verslaglegging en informatieverstrekking

De informatie uitwisseling tussen Gemeente en de Exploitant heeft in beginsel alleen betrekking op de uitvoering van het maatschappelijk pakket, niet op nieuw te realiseren commerciële voorzieningen. Bedoelde informatie uitwisseling bevat tenminste:

- een jaarverslag met alle voor de Gemeente relevante informatie, zulks te bepalen door de Gemeente;
- de Exploitant richt een gebruikersplatform op ten behoeve van de inspraak van de gebruikers, hiervan maken in ieder geval de verenigingen deel uit. De Exploitant voert twee maal per jaar overleg met dit platform over de kwaliteit van de invulling van het maatschappelijk pakket;
- de Gemeente en Exploitant voeren minimaal 2 maal per jaar overleg over relevante beleidsontwikkelingen en beleidsvoornemens.

Exploitatievoorwaarden

- Exploitant stelt als minimumeis een direct opeisbare bankgarantie voorafgaand aan de start van de exploitatie beschikbaar als voorziening exploitatierisico's. Deze bankgarantie bedraagt € 50.000,-.
- BTW: de exploitatie van de accommodaties valt onder wet op de Omzetbelasting. Specifiek is van toepassing op deze aanbesteding en de exploitatie, de in de Wet op de belastingdienst 1968 opgenomen tabel "het geven van gelegenheid tot sportbeoefening";
- De Gemeente betaalt de Exploitant uitsluitend een vaste jaarlijkse exploitatiebijdrage gedurende looptijd van de concessie;
- Deze bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van een samengesteld indexcijfer:
 1. voor 50% conform CBS: CAO-lonen sector particuliere bedrijven;
 2. voor 20% conform CBS/CPI alle huishoudens "gas";
 3. voor 5% conform CBS/CPI alle huishoudens "elektriciteit";
 4. voor 25% conform CBS/CPI alle huishoudens.

Overige voorwaarden

- In de exploitatieovereenkomst zijn ontbindende voorwaarden en een boeteclausule opgenomen ingeval van wanprestatie door de Exploitant. De model exploitatieovereenkomst maakt als bijlage 8 deel uit van de aanbestedingsleidraad. Dit model dient door de Inschrijver geaccepteerd te worden;
- De Exploitant zorgt voor het afsluiten van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden.
- 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

6 Gunningscriteria

Het ondernemingsplan maakt onderdeel uit van de Inschrijving. Hierin dient op overzichtelijke wijze en op volgorde, conform de indeling hieronder, invulling te worden gegeven aan de volgende onderdelen c.q. elementen. De punten On1 tot en met On4 gelden als gunningscriterium, in samenhang met de vaste jaarlijkse exploitatiebijdrage, zoals die blijkt uit On5 en Verklaring Inschrijving.

Inhoud Ondernemingsplan		
On1	Een plan inzake de exploitatie, het beheer en onderhoud van de accommodaties. Hierbij wordt aandacht geschonken aan:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Marktfilosofie, strategische doelstelling en aanpak product/marktafstemming met vertaling in twee openstellingsroosters; 2. Bouwkundige, functionele en programmatische veranderingen in de accommodaties.
On2	De Gemeente verwacht dat het gezamenlijk exploiteren van de beide Aaltense zwembaden leidt tot synergie en een efficiëntere bedrijfsvoering. Ook kan het leiden tot voordelen voor de bevolking. De synergievoordelen die blijken uit het ondernemingsplan worden apart gewaardeerd.	
On3	Een plan inzake het aan te stellen management, de inrichting van de organisatie, het middenkader, het te voeren personeelsbeleid en de aandacht voor werkgelegenheid voor mensen uit kwetsbare groepen.	
On4	Een plan inzake het maatschappelijk pakket (bijlage 9) en de positie en rol van de gebruikers en verenigingen.	
On5	Een exploitatiebegroting <i>per Zwembad</i> , waarin in ieder geval: <ol style="list-style-type: none"> 1) Onderbouwing van de inkomstenposten d.m.v. een opgave van de verwachte bezoekersaantallen en de gehanteerde tarieven; 2) Specificatie en onderbouwing van de uitgaven: <ol style="list-style-type: none"> a) personeel b) onderhoud c) losse inrichting d) belastingen en verzekeringen e) administratie- en beheerskosten f) energie en water g) overige kosten; 3) Opgave van het exploitatietekort dat als vaste bijdrage dient te worden ingebracht door de opdrachtgever gedurende de gehele contractperiode op basis prijspeil 2012. 	

7 Nadere informatie

7.1 Inlichtingen en opmerkingen

Eventuele vragen naar aanleiding van dit bestek moeten per e-mail conform de planning in hoofdstuk 3 worden ingediend via de contactgegevens in hoofdstuk 8.

Met betrekking tot eventuele opmerkingen inzake onduidelijkheden, tegenstellingen en fouten in de aanbestedingsleidraad, wijst de Gemeente Inschrijvers er uitdrukkelijk op dat zij in dezen van de Inschrijvers een proactieve houding en onderzoeksplicht verwacht, met name inzake de in de aanbestedingsleidraad gepubliceerde methode en procedure van beoordeling van de Inschrijvingen. Dienaangaande moeten eventuele opmerkingen inzake onduidelijkheden, tegenstellingen en fouten in de aanbestedingsleidraad onverwijld en uiterlijk op de daarvoor in de planning opgenomen laatste mogelijkheid voor het stellen van vragen kenbaar worden gemaakt, op straffe van het verval van het recht daarover in een later stadium nog bezwaar te maken. Ook met betrekking tot eventuele opmerkingen inzake onduidelijkheden, tegenstellingen en fouten in de aanbestedingsleidraad die de Inschrijver redelijkerwijs pas daarna kon opmerken, zoals in de laatste Nota van Inlichtingen, verwacht de Gemeente een proactieve houding van Inschrijvers, en dient een Inschrijver onverwijld de Gemeente daarover te informeren, zodat fouten nog voor Inschrijving kunnen worden hersteld.

De geanonimiseerde vragen en antwoorden worden uiterlijk zeven dagen voor sluiting van de Inschrijving toegezonden aan de Inschrijvers van wie de adresgegevens bekend zijn. Wij adviseren u om tijdig aan de conceptinschrijving te beginnen, maar de definitieve Inschrijving niet eerder op te stellen dan na de sluiting van de informatieronde en de publicatie van een eventuele laatste nota van inlichtingen.

7.2 Bezichtiging

Er wordt gelegenheid geboden tot bezichtiging van Zwembad 't Walfort, conform de planning hoofdstuk 3, in Zwembad 't Walfort, Dennenoord 2, 7121 ME Aalten. Aansluitend zal Zwembad Het Blauwe Meer bezichtigd worden. Indien u gebruik wilt maken van de mogelijkheid tot bezichtiging, dan dient u dit uiterlijk 48 uur te voren per email kenbaar te maken via de contactgegevens in hoofdstuk 8.

Tijdens de bezichtiging kunnen geen vragen gesteld of beantwoord worden.

8 Inschrijving

Het vergelijken van de Inschrijvingen is een complex proces en zal met zorg worden uitgevoerd. Daartoe stelt de opdrachtgever de volgende vormvereisten aan de Inschrijvingen:

Alle Aanmeldings- en Inschrijvingsdocumenten dienen ondertekend te worden door de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel van het handelsregister volledig en rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegd is

1. de Inschrijving wordt als een papieren versie aangeboden, per exemplaar in een ordner met tabbladen.
 - a. De Gemeente vraagt om goed leesbare documenten. Dit betekent dat in ieder geval alle teksten zwart op wit moeten worden afgedrukt. Daar waar eventuele illustraties duidelijker worden van kleurgebruik, heeft de Gemeente geen bezwaar tegen het gebruik van kleuren in illustraties;
2. verklaringen, formulieren en beantwoordingsjablonen dienen uitdrukkelijk ongewijzigd overgenomen en exact ingevuld te worden op de gevraagde manier. Dit met name voor een goede vergelijkbaarheid van de Inschrijvingen. De formulieren worden naast de aanbestedingsleidraad als Word-bestanden separaat aan de stukken toegevoegd. Het is aan de Inschrijver om te zorgen dat deze aan de bovenstaande eisen voldoen;
3. de hierna aangegeven volgorde dient aangehouden te worden:
 - a. Verklaring Inschrijving (bijlage 1)
 - b. Uittreksel handelsregister
 - c. Eigen Verklaring (bijlage 2)
 - d. Indien van toepassing Concernverklaring (bijlage 3)
 - e. Verklaring Economische en financiële draagkracht (bijlage 4)
 - f. Referenties van soortgelijke projecten (bijlage 5)
 - g. Ondernemingsplan, zoals beschreven in hoofdstuk 6.
4. doorlopende paginanummering toepassen. Na ieder tabblad mag de nummering weer bij 1 beginnen als het paginanummer wordt voorafgegaan door het nummer van het tabblad en een streepje. Als voorbeeld: de derde pagina van tabblad 4 moet dan nummer '4-3' krijgen;
5. aantal exemplaren: 2 presentatie exemplaren, rechtsgeldig ondertekend en een digitale kopie op CD-rom, waarop alle documenten als PDF bestand worden opgenomen. Daar waar de digitale versie mogelijk van de schriftelijke afwijkt, is deze laatste leidend.

Inschrijver dient de Inschrijving zowel schriftelijk in drievoud als elektronisch (CD-rom) conform de planning hoofdstuk 3 in te dienen bij:

Bezorgadres	Postadres
Gemeente Aalten Afdeling Welzijn en Onderwijs t.a.v. de heer N. Jansen Stationsstraat 8 7122 AS Aalten	Gemeente Aalten Afdeling Welzijn en Onderwijs t.a.v. de heer N. Jansen Postbus 119 7120 AC Aalten

E-mail: aanbestedingzwembaden@aalten.nl

Uw Inschrijving dient verpakt te zijn met, naast de adresgegevens, duidelijk zichtbaar op de verpakking de tekst:

Inschrijvingsdocumenten exploitatie 't Walfort en Het Blauwe Meer, Gemeente Aalten
Vertrouwelijk - niet openen

Bij Inschrijving wordt een bewijs van ontvangst met vermelding van datum en tijdstip verstrekt.

9 Toetsing en Beoordeling

Gunning vindt plaats op basis van de economisch meest voordelige Inschrijving.

Opening Inschrijvingen

Na sluiting van de Inschrijving worden de enveloppen met de Inschrijvingen door de Voorzitter van de beoordelingscommissie geopend waarna de beoordelingsprocedure start.

Toetsing volledigheid Inschrijvingen

Als eerste wordt beoordeeld of alle gegevens die de Inschrijvers moeten overleggen, aanwezig en geldig zijn. Verder wordt bekeken of de overlegde gegevens voldoen aan de in deze aanbestedingsleidraad gestelde criteria. Inschrijvers die niet aan de bepaalde voorwaarden hebben voldaan kunnen, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, al van de verdere procedure worden uitgesloten.

Beoordeling Inschrijvers

Als tweede wordt beoordeeld of de Inschrijvers voldoen aan de Minimumeisen. Inschrijvers die niet aan de bepaalde voorwaarden hebben voldaan kunnen, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, al van de verdere procedure worden uitgesloten.

Beoordeling Inschrijvingen

Als derde stap worden de Inschrijvingen beoordeeld op de gunningscriteria. Hiertoe is een beoordelingscommissie ingesteld die bestaat uit vijf vertegenwoordigers van de Gemeente en een vertegenwoordiger van haar adviseur. Ten grondslag aan de bepaling van de economisch meest voordelige Inschrijving ligt de opgave van uitsluitend de jaarlijkse vaste financiële exploitatiebijdrage van de Gemeente gedurende de concessieperiode voor beide accommodaties. Deze exploitatiebijdrage dient te worden ingevuld op bijlage 1.

Ten aanzien van de score voor de kwaliteit van de Inschrijving wordt een fictieve maximale kortingsbonus van 30% gebruikt ten opzichte van de hoogte van het opgegeven exploitatietekort. De korting wordt opgebouwd uit de onderstaande criteria, met de tussen haakjes (..) aangegeven maximale kortingsbonus per criterium.

- de bedrijfsfilosofie On1 (10%);
- De mate waarin synergie in de bedrijfsvoering en toename van de maatschappelijke waarde ontstaat On2 (10%);
- management en personeel On3 (5 %);
- maatschappelijk pakket On4 (5%);
- On5 is geen gunningscriterium, maar dient wel opgenomen te worden in het ondernemingsplan.

Voor alle criteria wordt een rapportcijfer gegeven van 1 t/m 10, waarbij 10 de maximale score is. Bij een beoordeling 10 wordt dan ook de maximale fictieve kortingsbonus op dat onderdeel van het ondernemingsplan vergeven. Een score vanaf 5,5 levert een kortingsbonus op volgens de formule $(10 - (10 - \text{rapportcijfer}) * 2) / 10$. Bijvoorbeeld score On1 = 6 dan wordt de score $2/10 \times 10\% = 2\%$.) Vervolgens worden de kortingsbonussen van de onderdelen On1, On2 en On3 bij elkaar opgeteld.

Bepaling fictief Inschrijvingsbedrag

Door Exploitant wordt op de Verklaring Inschrijving de vaste jaarlijkse exploitatiebijdrage per Zwembad en de Totale jaarlijkse exploitatiebijdrage opgegeven. Deze bedragen dienen middels het Ondernemingsplan onderbouwd te worden. Daarbij is de totale exploitatiebijdrage gelijk aan de optelling van de exploitatiebijdragen per Zwembad. Als de onderbouwing in het ondernemingsplan afwijkt van de bedragen in de Verklaring Inschrijving, gelden de bedragen in de Verklaring Inschrijving. Als het totaalbedrag afwijkt van de optelling van de twee bijdragen per Zwembad, geldt het totaalbedrag.

Het fictief Inschrijvingsbedrag wordt berekend door de totale jaarlijkse exploitatiebijdragen te verminderen met de totale kortingsbonus. Een en ander resulteert in een eindrangschikking, te beginnen met het laagste fictieve Inschrijvingsbedrag. Mochten meerdere Inschrijvingen hetzelfde fictieve inschrijfbedrag hebben, dan zal

rangschikking van deze Inschrijvingen geschieden op basis van de kortingsbonus, te beginnen met de hoogste kortingsbonus.

De beoordelingscommissie zal op elk afzonderlijk criterium tot een oordeel komen inzake het voor het betreffende criterium aantal toe te kennen punten. Dit oordeel wordt in voorkomende gevallen naar beneden afgerond op een tiende van een punt. De Inschrijvers worden in de gelegenheid gesteld hun Inschrijving tijdens een presentatie toe te lichten aan de Beoordelingscommissie. De presentatie vormt geen zelfstandig beoordelingscriterium, maar is slechts bedoeld als toelichting op de Inschrijving. Vervolgens bepaalt de beoordelingscommissie de definitieve scores van de Inschrijvingen.

Verificatie

Met de Inschrijver met de economisch meest voordelige Inschrijving zullen eerst gesprekken worden gevoerd om de Inschrijving te verifiëren. Indien tijdens of uit de verificatiegesprekken, zoals hiervoor bedoeld, blijkt dat er onduidelijkheden c.q. misverstanden bestaan over aspecten betrekking hebbende op de aanbestedingsinformatie, als gevolg waarvan de aangeboden prijs niet in stand kan blijven, worden de verificatiegesprekken gevoerd met de in rangschikking opvolgende Inschrijver. Indien deze gesprekken succesvol zijn verlopen, brengt de beoordelingscommissie haar gunningadvies uit aan het college van Burgemeester en Wethouders, op grond waarvan politiek-bestuurlijke besluitvorming zal plaatsvinden die zal leiden tot gunning dan wel niet tot gunning.

Alle Inschrijvers ontvangen gemotiveerd schriftelijk en per e-mail mededeling van de gunningsbeslissing.

De mededeling van de Gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in van een Inschrijving als bedoeld in artikel 6:217, lid 1 BW. De Gemeente zal op basis van een Gunningsbeslissing niet eerder gunnen (het sluiten van de overeenkomsten) dan nadat een termijn van vijftien kalenderdagen na verzending van de gemotiveerde mededeling van die Gunningsbeslissing is verstreken.

Bezwaar

Indien een gepasseerde Inschrijver bezwaren heeft tegen de Gunningsbeslissing, dan dient hij deze binnen vijftien dagen na het verzenden van de Gunningsbeslissing kenbaar te maken aan de Gemeente door het via een betekende dagvaarding verzoeken van een voorlopige voorziening in kort geding, aanhangig te maken bij de Voorzieningenrechter Zutphen, op straffe van het verval van elk recht om in of buiten rechte op enigerlei wijze nog rechtsmaatregelen te kunnen nemen inzake de Gunningbeslissing. De Gemeente zal niet overgaan tot gunning van de concessie (het sluiten van de overeenkomsten) voordat in kort geding vonnis wordt gewezen, tenzij een zwaarwegend belang onverwijld gunning vereist.

Door in te schrijven op deze aanbesteding verklaren Inschrijvers zich er voorts mee akkoord dat, indien één van de Inschrijvers binnen de vervaltermijn van vijftien dagen in kort geding een voorlopige voorziening vraagt bij de Voorzieningenrechter inzake de Gunningbeslissing, een andere Inschrijver die eveneens een voorlopige voorziening wenst inzake die voorlopige Gunningbeslissing, zal vorderen zich te mogen voegen of te mogen tussenkomen in het reeds aanhangig gemaakte kort geding, en derhalve geen nieuwe procedure, al dan niet in kort geding, met betrekking tot de gunningbeslissing zal starten.

Na deze vervaltermijn worden de betreffende overeenkomsten, onder voorwaarde van bestuurlijke goedkeuring, conform de bijlagen gesloten. Het economisch meest voordelige ondernemingsplan van de Inschrijver aan wie de concessie gegund zal worden, zal onderdeel uitmaken van de te sluiten overeenkomsten. In de betreffende overeenkomsten wordt een jaarlijkse exploitatiebijdrage meegenomen.

10 Overige bepalingen

1. De Inschrijver kan zijn Inschrijving na indiening niet wijzigen, aanvullen of herroepen. De Inschrijving geldt als een onherroepelijk aanbod.
2. Op de Inschrijving is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die met betrekking tot de Inschrijving mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Zutphen.
3. De Gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om de aanbestedingsprocedure stop te zetten, op te schorten dan wel te beëindigen, zonder jegens de gegadigden c.q. Inschrijvers gehouden te zijn tot enigerlei vergoeding van kosten of schade.
4. Door Inschrijving gaat de Inschrijver uitdrukkelijk akkoord met alle voorwaarden en bepalingen van het bestek. Het bestek is of wordt met grote zorg samengesteld. Indien het bestek desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat, dient de gegadigde de Gemeente hiervan onverwijld schriftelijk op de hoogte te stellen, zodat tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden in het belang van alle Inschrijvers hersteld kunnen worden. Indien na Inschrijving blijkt dat het bestek tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat en deze niet door de Inschrijver zijn opgemerkt, zijn deze voor risico van de Inschrijver en prevaleert de interpretatie van de Gemeente. In alle gevallen van tegenstrijdigheid in het bestek prevaleert dit document of de naar aanleiding van eventuele vragen in een nadere toelichting gegeven uitleg. Bij gebrek aan gestelde vragen prevaleert de interpretatie van de Opdrachtgever.
5. Op de af te sluiten overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten 2011 (AIAG 2011) van toepassing. De voorwaarden van de Exploitant zijn niet van toepassing. De AIAG 2011 is als bijlage 13 opgenomen.
6. Indien de Inschrijver voornemens is wezenlijke onderdelen van de concessie uit te voeren met behulp van onderaannemers, dient de identiteit van die onderaannemers bij de Inschrijving bekend te worden gemaakt en dient daarbij tevens te worden aangegeven voor welk deel van de concessie die onderaannemers zullen worden ingezet. Onderaannemers die op geen enkele wijze betrokken zijn bij de uitvoering met het maatschappelijk pakket hoeven niet bekend gemaakt te worden.
7. Indien de Exploitant na Inschrijving voornemens is om wezenlijke onderdelen van de concessie uit te voeren met behulp van onderaannemers dan is dit slechts mogelijk na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente behoudt zich in alle gevallen het recht voor onderaannemers te weigeren of aan hun inzet nadere voorwaarden te verbinden. Alle op wezenlijke onderdelen van de concessie in te zetten onderaannemers dienen op voet van gelijkheid met de Inschrijver / Exploitant de "Eigen verklaring" (Bijlage 2) te ondertekenen. Indien na gunning van de concessie zou blijken dat onderaannemers worden ingezet die niet bij Inschrijving bekend zijn gemaakt, althans, ter zake waarvan de Gemeente niet uitdrukkelijke toestemming heeft verleend, kan de Gemeente besluiten de rechtsverhouding met de Exploitant te ontbinden. De Exploitant blijft te allen tijde volledig jegens de Gemeente aansprakelijk voor fouten en schade bij de uitvoering van de werkzaamheden, welke is/zijn veroorzaakt door onderaannemers.
8. De voertaal tijdens deze openbare aanbestedingsprocedure is Nederlands. Alle Inschrijvingsdocumenten moeten in het Nederlands zijn gesteld en de voor de uitvoering van de concessie verantwoordelijke personen dienen te communiceren in de Nederlandse taal.

Bijlage 1 Verklaring Inschrijving

Door het invullen en rechtsgeldig ondertekenen van deze bijlage verklaart Inschrijver:

- zich onvoorwaardelijk akkoord met alle voorwaarden en bepalingen van het Bestek
- in overeenstemming met het Bestek in te schrijven met een onherroepelijk aanbod en dit gestand te doen voor een periode van acht maanden.
- dat de totale exploitatiebijdrage die in deze verklaring wordt genoemd, tevens de vaste jaarlijkse bijdrage is die van de Gemeente gevraagd wordt als enige bijdrage.

naam en rechtsvorm Inschrijver	
concernverklaring van toepassing? Indien ja, bijlage 3 ondertekend bijgevoegd?	Ja / Nee
naam ondergetekende (blijkend uit een uittreksel Handelsregister KvK)	
functie ondergetekende	
Bezoekadres	
postcode en plaatsnaam	
Postadres	
postcode en plaatsnaam	
Telefoonnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Jaarlijkse exploitatiebijdrage 't Walfort	
Jaarlijkse exploitatiebijdrage Het Blauwe Meer	
Totale jaarlijkse exploitatiebijdrage (Dit is de optelling van de bijdragen 't Walfort en Het Blauwe Meer)	
datum en plaats	
handtekening van de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel Handelsregister KvK bevoegd is de Inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen.	

Bijlage 2 Eigen Verklaring

Ondergetekende verklaart, met betrekking tot uitsluitingsgronden, dat **geen** van de onder genoemde situaties zich hebben voorgedaan of binnenkort zullen voordoen:

- a. hij onherroepelijk is veroordeeld op grond van artikel 140, 177, 177a, 178, 225, 226, 227 227a, 227b of 323a, 328ter tweede lid, 416, 417, 417bis, 420bis, 420ter, of 420quater van het Wetboek van Strafrecht of voor een delict als bedoeld in artikel 45 lid 1 van de Richtlijn 2004/18/EG, zoals laatstelijk gewijzigd;
- b. zijn onderneming in staat van faillissement, vereffening, surseance van betaling of akkoord verkeert, dan wel zijn werkzaamheden heeft gestaakt of in een andere soortgelijke toestand verkeert in gevolge een gelijkwaardige procedure van de nationale wettelijke regeling;
- c. voor zijn onderneming faillissement is aangevraagd of tegen wie een procedure van vereffening of surseance van betaling of akkoord, dan wel een andere soortgelijke procedure die in de nationale wettelijke regeling is voorzien aanhangig is gemaakt;
- d. zijn onderneming veroordeeld is geweest voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de onderneming in het gedrang brengt, of die bij een rechtelijke beslissing die kracht van gewijsde heeft;
- e. zijn onderneming in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan, vastgesteld op elke grond die de aanbestedende dienst aannemelijk kan maken;
- f. zijn onderneming niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale verzekeringsbijdragen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het land waar hij gevestigd is of in het land van de aanbestedende dienst;
- g. zijn onderneming niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het land van de aanbestedende dienst;
- h. zijn onderneming zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die in overeenstemming met de regelgeving ten aanzien van de criteria voor de kwalitatieve selectie kunnen worden verlangd of die deze inlichtingen niet heeft verstrekt.

Ondergetekende verklaart verder in de aangeleverde tekst van deze verklaring geen wijzigingen te hebben aangebracht en staat borg voor de juistheid en volledigheid van alle gevraagde en bij de Inschrijving geleverde informatie.

De Gemeente behoudt zich elk recht voor ter zake van het voorgaande bij de Inschrijver of derden nadere bewijsstukken op te vragen en Inschrijvers uit te sluiten van de aanbestedingsprocedure, of reeds gesloten overeenkomsten te ontbinden met het recht ter zake daarvan in rechte vergoeding van kosten en schade te vorderen. De Gemeente kan besluiten om nader onderzoek te (laten) verrichten naar uitsluitingsgronden en kan daarbij "Het Bureau Bevordering Integriteitbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (BIBOB)" om advies vragen.

Inschrijver	
naam ondergetekende	
functie ondergetekende	
datum en plaats	
Handtekening van de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel Handelsregister KvK bevoegd is de Inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen	

NB: Alle afzonderlijke deelnemers aan een Combinatie of Onderaannemers dienen deze Eigen Verklaring ondertekend in te dienen.

Bijlage 3 Concernverklaring

Deze verklaring is afhankelijk van de situatie van de Inschrijver. De Inschrijver dient deze verklaring in te vullen indien er sprake is van een holdingstructuur. Er dient een organogram van de holding- of concernstructuur te worden bijgevoegd.

Hierbij verklaart ondergetekende, als rechtsgeldig vertegenwoordiger (blijkens het uittreksel Handelsregister KvK) van de hieronder vermelde holding:

1. Dat de holding zich namens de Inschrijver tegenover de Gemeente als Concessieverlener volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten (exploitatie)overeenkomst(en), alsmede daarop gebaseerde of daaruit voortvloeiende overeenkomsten of notariële aktes, tijdens de uitvoering van de Concessie voortvloeien;
2. Dat de holding zich op het eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente, en onder gelijktijdige overlegging van documenten waaruit genoegzaam blijkt, dat Inschrijver (als Exploitant) ondanks sommatie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Concessie, gevolg zal geven aan onderhavige garantie, met dien verstande dat de aansprakelijkheid van de holding uit hoofde van deze garantie nimmer meer zal bedragen dan de aansprakelijkheid van Inschrijver uit hoofde van de Concessie.

Inschrijver	
Inschrijver	
Holding	
naam ondergetekende	
functie ondergetekende	
datum en plaats	
Handtekening van de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel Handelsregister KvK bevoegd is tot rechtsgeldige vertegenwoordiging	

De garantie eindigt gelijktijdig met de beëindiging van de verplichtingen van Exploitant uit hoofde van de Concessie.

Bijlage 4 Verklaring Economische en financiële draagkracht

Financiële geschiktheid	2008	2009	2010
Omzetgegevens *)			
Eigen Vermogen (EV)			
Totaal Vreemd Vermogen (VV)			
Solvabiliteitsratio, EV/(VV)			
Vlottende activa inclusief liquide middelen			
Kort lopende schulden			
Overlopende passiva			
Quick ratio, Vlottende activa / KVV (= kort lopende schulden + overlopende passiva)			

*) Onder omzet is de totale exploitatieopbrengsten van Inschrijver over een bepaald boekjaar, te berekenen exclusief eventuele Gemeentelijke bijdragen in het exploitatietekort en in het eigenaaronderhoud te verstaan. In geval van een concern/holding tellen omzetten van dochterbedrijven voor 100% mee in de groepsomzet voor zover de holding een aandelenbelang in de dochter heeft gelijk of groter dan 50%. Voor zover bedoeld belang kleiner dan 50% is, tellen opbrengsten van de dochter naar rato het aandelenbezit mee in de concern- /groepsomzet.

Ondergetekende verklaart de gevraagde gegevens volledig en naar waarheid te hebben beantwoord en dat de in deze bijlage verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen, juist en volledig zijn. Ondergetekende gaat ermee akkoord dat hij zal toelaten dat de financiële gegevens van de Inschrijver bij voorgenomen gunning door een onafhankelijke accountant ten behoeve van de Gemeente kunnen worden gecontroleerd.

Bewijsstuk	Toegevoegd
Balansen of balansuittreksels (geconsolideerd) over de laatste drie afgesloten boekjaren (2008, 2009 en 2010), waaruit de totale omzet alsmede de voor bepaling van de solvabiliteitsratio en de quick ratio benodigde vermogensbestanddelen blijken.	Ja / Nee

Inschrijver	
naam ondergetekende	
functie ondergetekende	
datum en plaats	
Handtekening van de natuurlijke persoon die blijkens het uittreksel Handelsregister KvK bevoegd is de Inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen	

Bijlage 5 Referenties van soortgelijke projecten

Per referentie onderstaand model invullen. Aan iedere referentie dient een verklaring te worden toegevoegd van de betrokken opdrachtgever van maximaal één jaar oud. Uit deze verklaring moet ondubbelzinnig blijken dat de opdrachtgever tevreden is over de goede uitvoering van die opdracht.

Referentie	Toelichting
Opdrachtgever (organisatie):	
Plaats van uitvoering:	
Looptijd contract:	
Korte omschrijving accommodatie en opdracht: <i>Nb. Hieruit moet blijken dat de referentie voldoet aan de gestelde eisen.</i>	
Uitgevoerd als:	hoofdaannemer / in combinatie <i>betrokkenheid van de Inschrijver en beschrijving van de werkzaamheden in relatie tot de totale dienstverlening van de referentieopdracht kort toelichten.</i>
Totale waarde opdracht in Euro's per jaar	
Contactpersoon: <ul style="list-style-type: none">- naam- functie- adres- postcode + plaats- telefoonnummer	
Bijzonderheden:	

De ondergetekenden,

de Gemeente Aalten, gevestigd te Markt 7, 7121 CS Aalten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Berghoef, burgemeester van de Gemeente Aalten, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Aalten krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. [...], hierna te noemen: **"de Gemeente"**;

en

....., gevestigd en aldaar kantoorhoudende aan, te, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, geboren, wonende aan, te, hierna te noemen: **"de erfpachter"**,

hierna tezamen te noemen: "partijen",

In aanmerking nemende dat

- de Gemeente het Zwembad bezit, bekend als Blauwe Meer te Dinxperlo;
- de Gemeente het Zwembad door een marktpartij wil doen exploiteren;
- de Gemeente daartoe een openbare aanbesteding heeft georganiseerd;
- de Gemeente in het kader van die exploitatie het Zwembad in erfpacht wenst uit te geven;
- erfpachter conform alle bepalingen van de aanbestedingsleidraad inclusief alle bijlagen, heeft ingeschreven met een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod;
- de exploitatie door een separate, door partijen te ondertekenen, exploitatieovereenkomst, met inachtneming van het onvoorwaardelijke en onherroepelijke aanbod wordt beheerst;
- de Gemeente de voorwaarden waaronder de vestiging van het recht van erfpacht geschiedt, ter uitvoering van de te ondertekenen exploitatieovereenkomst, wenst vast te leggen in onderhavige overeenkomst;
- de onderhavige overeenkomst dient te worden begrepen en uitgelegd in samenhang met de te ondertekenen exploitatieovereenkomst;
- de erfpachter zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college) krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van een erfpachtovereenkomst en dat derhalve de erfpachtovereenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit van het college onder gelijkluidende bepalingen als vermeld in onderhavige erfpachtovereenkomst is genomen;
- waar in onderhavige overeenkomst wordt gesproken over een bevoegdheid van de Gemeente, wordt deze uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders, tenzij expliciet anders vermeld.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

*De Gemeente verleent aan de erfpachter, die zulks aanneemt: het recht van erfpacht als bedoeld in artikel 85 e.v. boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op een perceel grond zoals plaatselijk gelegen te Aalten nabij de Dennenoord, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa @@ m2 van het perceel kadastraal bekend Gemeente Dinxperlo, sectie @, nummer @@ zoals schetsmatig met kruisarcering is aangegeven op tekeningnummer @@-@@-@@, hierna te noemen: **"het in erfpachtgenomen en/of het Zwembadcomplex"**, alsmede het van het recht van erfpacht afhankelijke recht van opstal voor de op het Zwembadcomplex aanwezige of nog te realiseren opstallen.*

De vestiging van het recht van erfpacht als mede het afhankelijk recht van opstal vindt plaats onder de hiernavolgende voorwaarden en bedingen:

Artikel 1 - Duur, verlenging en opzegging

1. De uitgifte van de grond in erfpacht geschiedt voor de duur van 20 (twintig) jaar, ingaande op 1 januari 2013.
2. Het is de erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht gedurende de looptijd van de exploitatieovereenkomst ten behoeve van de exploitatie van het Zwembad 't Blauwe Meer op te zeggen, behoudens indien de situatie als bedoeld in artikel 7, lid 8 zich voor doet.
3. De Gemeente is bevoegd het recht van erfpacht tussentijds op te zeggen, indien de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst wordt beëindigd/opgezegd/ontbonden.

Artikel 2 – Kosten en belastingen

1. Alle kosten en belastingen voortvloeiende uit de vestiging van het recht van erfpacht zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen, welke ter zake van de in erfpacht uitgegeven zaak en de opstellen geheven worden, zijn voor rekening van de erfpachter.
3. Erfpachter is er mee bekend dat op basis van de Wet op belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting wordt geheven over de waarde van het in erfpachtgenomen, tenzij er sprake is van een regulerend beding ten gunste van onder andere een publiekrechtelijk lichaam (artikel 9, vijfde lid van deze wet). Alsdan wordt overdrachtsbelasting geheven over de waarde van de tegenprestatie. Indien blijkt dat het bepaalde uit artikel 9, vijfde lid van deze wet niet van toepassing is op deze overeenkomst is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het in erfpachtgenomen. In beide gevallen valt de verschuldigde overdrachtsbelasting onder de kosten als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
4. Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens deze voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, geeft zij daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is, binnen een maand na de datum van verzending van de kennisgeving, het daarin opgegeven bedrag aan de Gemeente te betalen.

Artikel 3 - Canon

1. De door de erfpachter verschuldigde canon bedraagt gedurende de looptijd van de in artikel 7, lid 1, bedoelde exploitatieovereenkomst €1, - per jaar.
2. Na afloop van de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst wordt de canon vastgesteld op het gemiddelde van twee door erkende deskundigen te bepalen canons. De deskundigen worden door partijen afzonderlijk aangewezen en bepalen de canon met inachtneming van alle relevante feiten en omstandigheden.
3. De canon wordt elk jaar, voor het eerst in 2014, geïndexeerd met het consumentindexcijfer alle huishoudens (2006 = 100).
4. De canon dient zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking jaarlijks te worden betaald vóór 1 januari van het betreffende jaar via rekeningnummer 28.50.00.020 ten name van Gemeente Aalten, onder vermelding van "erfpacht Zwembadcomplex 't Blauwe Meer".

Artikel 4 - Bijkomende kosten

Boven de canon komen de volgende kosten voor rekening van de erfpachter:

1. a De kosten voor het verbruik van (de levering van) gas, (grond)water en elektriciteit.
b. Alle kosten van onderhoud, genoemd in artikel 6, inclusief de daarvoor benodigde middelen, materialen, gereedschappen en machines.
2. a. Alle benodigde materialen behorende tot de uitrusting van het sportcomplex.
b. De erfpachter is aansprakelijk voor alle schade aan het in erfpachtgenomen, de opstellen, de aanwezige voorzieningen, onderhoudsmaterialen en andere verstrekte materialen.

Artikel 5 - Levering en aanvaarding

1. De voor de overdracht/vestiging vereiste akte van levering zal worden verleden uiterlijk 1 januari 2013 of zoveel eerder als beide partijen overeenkomen nadat onderhavige overeenkomst, alsmede de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst, door partijen is ondertekend, ten overstaan van notariskantoor Brinkman & Rensen te Aalten, hierna te noemen "**de notaris**".
2. De erfpachter aanvaardt het recht van erfpacht op het perceel en de opstellen in de staat waarin deze zich thans bevinden, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle daaraan verbonden heersende

en lijdende erfdiensbaarheden, lusten en lasten, doch vrij van hypotheken, beslagen en Inschrijvingen daarvan en vrij van pandrechten.

3. De Gemeente heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het perceel verbonden lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
4. De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
5. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en/of beperkingen verbonden zijn die niet voor de erfpachter kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht schriftelijk en onder opgaaf van redenen aan de Gemeente en/of de notaris mede te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. In verband daarmee deelt de notaris voor de overeengekomen datum van vestiging van het recht van erfpacht, het resultaat van zijn onderzoek mee.
6. De erfpachter wordt geacht het perceel en de opstallen volkomen te kennen. Hij heeft derhalve geen aanspraak op ontbinding van de overeenkomst of op vermindering van de jaarlijks verschuldigde canon, of op enige andere vergoeding terzake van het aanwezig zijn van gebreken.

Artikel 6 - Het in erfpachtgenomen

1. De Gemeente zal het onroerend goed niet verder met erfdiensbaarheden, andere zakelijke rechten en/of persoonlijke rechten mogen belasten.
2. a. Het Zwembadcomplex dient in stand te worden gehouden en te worden onderhouden zoals het een goed erfpachter betaamt.
b. De erfpachter zorgt voor eigen rekening en risico voor het volledig onderhoud, vernieuwing hieronder begrepen, van het Zwembadcomplex en de hierop aanwezige opstallen.
4. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting ter zake van het onderhoud en/of herstel niet, niet tijdig, of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren, na de erfpachter daartoe eerst schriftelijk, met inachtneming van een termijn van vier weken, te hebben gesommeerd.
5. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het in erfpachtgenomen.
6. De erfpachter verplicht zich de Gemeente te vrijwaren van vorderingen van derden ter zake van schade welke zij lijden of zullen lijden ten gevolge van het gebruik van het sportcomplex, behoudens in geval van grove schuld en/of grove nalatigheid van de zijde van de Gemeente.

Artikel 7 - Het gebruik

1. Ten behoeve van de feitelijke exploitatie van het Zwembadcomplex zal door de erfpachter met de Gemeente en exploitatieovereenkomst worden gesloten
2. Het in erfpachtgenomen zal gedurende de looptijd van de exploitatieovereenkomst ten behoeve van de exploitatie van Zwembad 't Blauwe Meer door de erfpachter uitsluitend mogen worden aangewend tot het beoefenen van sportactiviteiten, te weten de zwemsport. De erfpachter waarborgt daarbij een voorziening die betaalbaar en bereikbaar blijft voor de hele Aaltense bevolking, één en ander conform de tussen partijen te sluiten exploitatieovereenkomst.
3. De erfpachter draagt zorg voor het hebben van eventueel voor het gebruik en de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
4. De Gemeente is niet aansprakelijk voor enigerlei vorm van lichamelijk letsel van of door gebruikers/bezoekers van het zwemcomplex aangebracht en evenmin voor schade of vermissing van in/ bij het complex aanwezige goederen en eigendommen van de erfpachter of de bezoekers.
5. Voor zijn aansprakelijkheid tot vergoeding van schaden, zowel tegenover de Gemeente als tegenover derden, is de erfpachter verplicht een voldoende dekkende verzekering af te sluiten.
6. Erpachter zal onverwijld na het sluiten van de onderhavige overeenkomst, ten behoeve van zijn in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen, de in lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst sluiten.

Artikel 8 - Vervreemdingsverbod

1. Het is de erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht te vervreemden of te bezwaren (hypotheek uitgezonderd), zonder toestemming van de burgemeester en wethouders.
2. Het is de erfpachter niet toegestaan de grond en/of de opstallen geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of in gebruik te geven aan een ander, zonder toestemming van burgemeester en wethouders. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend wanneer het betreft incidentele of periodieke verhuur of ingebruikgeving voor korte tijd in het kader van een normale exploitatie.
3. Bij het verlenen van de toestemming kan de Gemeente voorwaarden verbinden, mede van financiële aard.

Artikel 10 – Vergoeding opstallen bij einde recht van erfpacht/opstalrecht

Na het einde van de erfpacht/het recht van opstal heeft de erfpachter geen recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken, beplantingen en andere opstallen.

Artikel 11 – Bepalingen inzake einde erfpachtsrecht

1. De erfpachter zal bij het eindigen van het recht van erfpacht/recht van opstal de van de Gemeente overgenomen opstallen en andere zaken niet mogen afbreken of wegnemen, tenzij anders overeengekomen wordt met de Gemeente.
2. De erfpachter verbindt zich, indien het recht van erfpacht om welke reden of om welke oorzaak ook zal zijn geëindigd, de grond en de opstallen onmiddellijk te ontruimen en vrij van huur en andere gebruiksrechten ter vrije beschikking van de Gemeente te stellen.

Artikel 12 - Hypotheekhouder

1. Indien het recht van erfpacht met een of meerdere hypotheekrechten is bezwaard, is de hypotheekhouder en/of de erfpachter verplicht om binnen een maand na het verlijden van de hypotheekakte een authentiek afschrift daarvan aan de Gemeente te overleggen. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de hypotheekhouder en/of de erfpachter.
2. De hypotheekhouder, die de akte van hypotheekverlening aan de Gemeente ter beschikking heeft gesteld, verplicht zich aan de Gemeente onverwijld kennis te geven van het doorhalen van de hypothecaire Inschrijving.
4. De Gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van het voornemen tot beëindiging van het recht van erfpacht.

Artikel 13 - Boete

1. Indien de erfpachter enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft, verbeurt de erfpachter een direct opeisbare boete, groot €100.000,- ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.
2. Naast het gestelde in het eerste lid behouden de Gemeente en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 14- Ondeelbaarheid verplichtingen/ hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechts)personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de Gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het recht van erfpacht en deze overeenkomst voortvloeien.
2. De verplichtingen die voor de erfpachter uit het recht van erfpacht en deze overeenkomst voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de Gemeente ondeelbaar.

Artikel 15 – Vervreemding van de rechten uit deze overeenkomst

1. Het is de Exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden ter waarborging van haar belangen bij een juiste uitvoering van onderhavige overeenkomst.
2. Indien de Exploitant zijn rechten of verplichtingen uit onderhavige overeenkomst aan één of meerdere derden overdraagt dient hij, onverminderd het bepaalde in lid 1, tenminste contractueel zeker te stellen dat door die derde(n) de rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst worden nagekomen.

Artikel 16 - Toestand van de bodem

1. Naar de toestand van de bodem is recentelijk geen onderzoek uitgevoerd. Bijgevoegd als bijlage 2 bij deze overeenkomst is een bodemkwaliteitsrapportage, waaruit blijkt dat het verkochte onverdacht is voor bodemverontreiniging.
2. Indien de koper bodemonderzoek wenst te plegen in het verkochte, is zij daartoe gerechtigd. De hieraan gelieerde (on)kosten zijn volledig voor rekening en risico van de koper.
3. De Gemeente sluit iedere aansprakelijkheid uit van eventuele bodemverontreiniging van het verkochte en de koper vrijwaart de Gemeente voor aanspraken ter zake.

Artikel 17 - Ontbindende voorwaarde

1. Indien en voor zover de erfpachter vóór datum van vestiging opdracht verstrekt tot het (laten) verrichten van een bodemonderzoek en uit het bodemonderzoek blijkt dat het in erfpachtgegeven zodanig is verontreinigd dat sanering noodzakelijk is om het beoogde gebruik te kunnen faciliteren, heeft de erfpachter het recht onderhavige overeenkomst te ontbinden.
2. Indien en voor zover de erfpachter nalaat vóór datum van vestiging opdracht te verlenen tot het (laten) verrichten van bodemonderzoek, doch op een later tijdstip bodemverontreiniging wordt geconstateerd, levert dat geen grond(slag) voor ontbinding van de overeenkomst en vrijwaart de erfpachter de Gemeente voor aanspraken ter zake.

Artikel 18 - Kosten notaris bij ontbinding

1. Ingeval van ontbinding van de in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van de overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter en de Gemeente, ieder voor de helft.
2. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
3. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 16 zijn de kosten van de ter uitvoering van de overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter.

Artikel 19 - Opschortende voorwaarden

1. Partijen verklaren dat deze overeenkomst is gesloten onder voorbehoud van instemming door het Gemeentebestuur en derhalve onder de opschortende voorwaarde, dat het college deze transactie wenst te bevorderen en tot vestiging van het recht van erfpacht besluit onder de voorwaarden en bepalingen als vermeld in deze overeenkomst.
2. Aan deze overeenkomst kunnen jegens de Gemeente geen rechten worden ontleend dan nadat het college heeft besloten tot vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 20 - Onvoorziene omstandigheden

1. Indien het onverkort uitvoeren van de onderhavige overeenkomst niet kan plaatsvinden vanwege van buiten de invloedssfeer van partijen liggende onvoorziene omstandigheden, treden partijen met elkaar in overleg, waarbij met inachtneming van de doelstellingen van onderhavige overeenkomst zal worden gezocht naar een voor partijen aanvaardbare oplossing.
2. Indien deze overeenstemming ondanks alle inspanningen van partijen niet binnen een redelijke termijn wordt bereikt en ook op korte termijn hierop geen uitzicht bestaat, is elk der partijen bevoegd onderhavige overeenkomst te ontbinden.

Artikel 21 - Publiekrechtelijke verantwoordelijkheden

De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente géén sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente bezwaren en/of beroepen van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van onderhavige overeenkomst. Koper zal en kan de Gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden, tenzij koper kan aantonen dat de Gemeente toerekenbaar tekort is geschoten.

Artikel 22 – Slotbepalingen

1. De Gemeente is bevoegd zich te allen tijde toegang te verschaffen tot de in erfpacht uitgegeven grond en de daarop gestichte opstallen, teneinde toezicht te kunnen uitoefenen op de naleving van de bepalingen van deze overeenkomst.
2. De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van erfpacht is ontstaan door of vanwege het gebruik van de grond en/of de opstallen.
3. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met onderhavige overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zutphen, onverminderd de mogelijkheid van hoger beroep en cassatie.
4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

Artikel 23 - Woonplaats

De erfpachter dient bij het passeren van de akte houdende uitgifte in erfpacht met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris.

Artikel 24 - Bijlage

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlage(n) een integraal en onlosmakelijk onderdeel uit:
 - 1 Schetsmatige tekening van het in erfpachtgenomen, tekeningnummer @@-@@-@@;
 - 2 Bodemkwaliteitsrapportage.
2. Van het in lid 1 genoemde document hebben de partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
3. Bij strijdigheid van de tekst van de overeenkomst met de bijlagen, prevaleert de tekst van de overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te Aalten op.....

De Gemeente,

De erfpachter,

G. Berghoef

.....

De ondergetekenden,

de Gemeente Aalten, gevestigd te Markt 7, 7121 CS Aalten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Berghoef, burgemeester van de Gemeente Aalten, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Aalten krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. [...], hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

....., gevestigd en aldaar kantoorhoudende aan, te, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, geboren, wonende aan, te, hierna te noemen: "**de erfpachter**",

hierna tezamen te noemen: "partijen",

In aanmerking nemende dat

- de Gemeente het Zwembad bezit aan de Dennenoord 2 te Aalten;
- de Gemeente het Zwembad door een marktpartij wil doen exploiteren;
- de Gemeente daartoe een openbare aanbesteding heeft georganiseerd;
- de Gemeente in het kader van die exploitatie het Zwembad in erfpacht wenst uit te geven;
- erfpachter conform alle bepalingen van de aanbestedingsleidraad inclusief alle bijlagen, heeft ingeschreven met een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod;
- de exploitatie door een separate, door partijen te ondertekenen, exploitatieovereenkomst, met inachtneming van het onvoorwaardelijke en onherroepelijke aanbod wordt beheerst;
- de Gemeente de voorwaarden waaronder de vestiging van het recht van erfpacht geschiedt, ter uitvoering van de te ondertekenen exploitatieovereenkomst, wenst vast te leggen in onderhavige overeenkomst;
- de onderhavige overeenkomst dient te worden begrepen en uitgelegd in samenhang met de te ondertekenen exploitatieovereenkomst;
- de erfpachter zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders (hierna te noemen: het college) krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van een erfpachtovereenkomst en dat derhalve de erfpachtovereenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit van het college onder gelijkluidende bepalingen als vermeld in onderhavige erfpachtovereenkomst is genomen;
- waar in onderhavige overeenkomst wordt gesproken over een bevoegdheid van de Gemeente, wordt deze uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders, tenzij expliciet anders vermeld.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

*De Gemeente verleent aan de erfpachter, die zulks aanneemt: het recht van erfpacht als bedoeld in artikel 85 e.v. boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op een perceel grond zoals plaatselijk gelegen te Aalten nabij de Dennenoord, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa 40299 m2 van het perceel kadastraal bekend Gemeente Aalten, sectie P, nummer 876 zoals schetsmatig met kruisarcering is aangegeven op tekeningnummer A6-21-21, hierna te noemen: "**het in erfpachtgenomen en/of het Zwembadcomplex**", alsmede het van het recht van erfpacht afhankelijke recht van opstal voor de op het Zwembadcomplex aanwezige of nog te realiseren opstallen.*

De vestiging van het recht van erfpacht als mede het afhankelijk recht van opstal vindt plaats onder de hiernavolgende voorwaarden en bedingen:

Artikel 1 - Duur, verlenging en opzegging

7. De uitgifte van de grond in erfpacht geschiedt eeuwigdurend, ingaande op 1 januari 2013.
8. Het is de erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht gedurende de looptijd van de exploitatieovereenkomst ten behoeve van de exploitatie van het Zwembad 't Walfort op te zeggen, behoudens indien de situatie als bedoeld in artikel 7, lid 8 zich voor doet.
9. De Gemeente is bevoegd het recht van erfpacht tussentijds op te zeggen, indien de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst wordt beëindigd/opgezegd/ontbonden, behoudens voor zover deze als gevolg van het verstrijken van de looptijd van de exploitatieovereenkomst eindigt.

Artikel 2 – Kosten en belastingen

5. Alle kosten en belastingen voortvloeiende uit de vestiging van het recht van erfpacht zijn voor rekening van de erfpachter.
6. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen, welke ter zake van de in erfpacht uitgegeven zaak en de opstellen geheven worden, zijn voor rekening van de erfpachter.
7. Erfpachter is er mee bekend dat op basis van de Wet op belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting wordt geheven over de waarde van het in erfpachtgenomen, tenzij er sprake is van een regulerend beding ten gunste van onder andere een publiekrechtelijk lichaam (artikel 9, vijfde lid van deze wet). Alsdan wordt overdrachtsbelasting geheven over de waarde van de tegenprestatie. Indien blijkt dat het bepaalde uit artikel 9, vijfde lid van deze wet niet van toepassing is op deze overeenkomst is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van het in erfpachtgenomen. In beide gevallen valt de verschuldigde overdrachtsbelasting onder de kosten als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
8. Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens deze voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, geeft zij daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachter, die gehouden is, binnen een maand na de datum van verzending van de kennisgeving, het daarin opgegeven bedrag aan de Gemeente te betalen.

Artikel 3 - Canon

5. De door de erfpachter verschuldigde canon bedraagt gedurende de looptijd van de in artikel 7, lid 1, bedoelde exploitatieovereenkomst €1, - per jaar.
6. Na afloop van de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst wordt de canon vastgesteld op het gemiddelde van twee door erkende deskundigen te bepalen canons. De deskundigen worden door partijen afzonderlijk aangewezen en bepalen de canon met inachtneming van alle relevante feiten en omstandigheden.
7. De canon wordt elk jaar, voor het eerst in 2013, geïndexeerd met het consumentindexcijfer alle huishoudens (2006 = 100).
8. De canon dient zonder kosten, korting, inhouding of schuldvergelijking jaarlijks te worden betaald vóór 1 januari van het betreffende jaar via rekeningnummer 28.50.00.020 ten name van Gemeente Aalten, onder vermelding van "erfpacht Zwembadcomplex 't Walfort".

Artikel 4 - Bijkomende kosten

Boven de canon komen de volgende kosten voor rekening van de erfpachter:

3. a De kosten voor het verbruik van (de levering van) gas, (grond)water en elektriciteit.
b. Alle kosten van onderhoud, genoemd in artikel 6, inclusief de daarvoor benodigde middelen, materialen, gereedschappen en machines.
4. a. Alle benodigde materialen behorende tot de uitrusting van het sportcomplex.
b. De erfpachter is aansprakelijk voor alle schade aan het in erfpachtgenomen, de opstellen, de aanwezige voorzieningen, onderhoudsmaterialen en andere verstrekte materialen.

Artikel 5 - Levering en aanvaarding

7. De voor de overdracht/vestiging vereiste akte van levering zal worden verleden uiterlijk 1 januari 2013 of zoveel eerder als beide partijen overeenkomen nadat onderhavige overeenkomst, alsmede de in artikel 7, lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst, door partijen is ondertekend, ten overstaan van notariskantoor Brinkman & Rensen te Aalten, hierna te noemen "**de notaris**".
8. De erfpachter aanvaardt het recht van erfpacht op het perceel en de opstellen in de staat waarin deze zich thans bevinden, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle daaraan verbonden heersende

en lijdende erfdienstbaarheden, lusten en lasten, doch vrij van hypotheken, beslagen en Inschrijvingen daarvan en vrij van pandrechten.

9. De Gemeente heeft nog geen kennis gegeven van alle eventueel met het perceel verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
10. De erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
11. Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven, blijkt dat met het registergoed lasten en/of beperkingen verbonden zijn die niet voor de erfpachter kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht schriftelijk en onder opgaaf van redenen aan de Gemeente en/of de notaris mede te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. In verband daarmee deelt de notaris voor de overeengekomen datum van vestiging van het recht van erfpacht, het resultaat van zijn onderzoek mee.
12. De erfpachter wordt geacht het perceel en de opstallen volkomen te kennen. Hij heeft derhalve geen aanspraak op ontbinding van de overeenkomst of op vermindering van de jaarlijks verschuldigde canon, of op enige andere vergoeding terzake van het aanwezig zijn van gebreken.

Artikel 6 - Het in erfpachtgenomen

3. De Gemeente zal het onroerend goed niet verder met erfdienstbaarheden, andere zakelijke rechten en/of persoonlijke rechten mogen belasten.
4. a. Het Zwembadcomplex dient in stand te worden gehouden en te worden onderhouden zoals het een goed erfpachter betaamt.
b. De erfpachter zorgt voor eigen rekening en risico voor het volledig onderhoud, vernieuwing hieronder begrepen, van het Zwembadcomplex en de hierop aanwezige opstallen.
10. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting ter zake van het onderhoud en/of herstel niet, niet tijdig, of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren, na de erfpachter daartoe eerst schriftelijk, met inachtneming van een termijn van vier weken, te hebben gesommeerd.
11. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het in erfpachtgenomen.
12. De erfpachter verplicht zich de Gemeente te vrijwaren van vorderingen van derden ter zake van schade welke zij lijden of zullen lijden ten gevolge van het gebruik van het sportcomplex, behoudens in geval van grove schuld en/of grove nalatigheid van de zijde van de Gemeente.

Artikel 7 - Het gebruik

7. Ten behoeve van de feitelijke exploitatie van het Zwembadcomplex zal door de erfpachter met de Gemeente en exploitatieovereenkomst worden gesloten
8. Het in erfpachtgenomen zal gedurende de looptijd van de exploitatieovereenkomst ten behoeve van de exploitatie van Zwembad 't Walfort door de erfpachter uitsluitend mogen worden aangewend tot het beoefenen van sportactiviteiten, te weten de zwemsport. De erfpachter waarborgt daarbij een voorziening die betaalbaar en bereikbaar blijft voor de hele Aaltense bevolking, één en ander conform de tussen partijen te sluiten exploitatieovereenkomst.
9. De erfpachter draagt zorg voor het hebben van eventueel voor het gebruik en de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
10. De Gemeente is niet aansprakelijk voor enigerlei vorm van lichamelijk letsel van of door gebruikers/bezoekers van het zwemcomplex aangebracht en evenmin voor schade of vermissing van in/ bij het complex aanwezige goederen en eigendommen van de erfpachter of de bezoekers.
11. Voor zijn aansprakelijkheid tot vergoeding van schaden, zowel tegenover de Gemeente als tegenover derden, is de erfpachter verplicht een voldoende dekkende verzekering af te sluiten.
12. De Gemeente zal op verzoek en voor rekening van erfpachter een procedure tot verruiming van de planologische mogelijkheden in gang zetten ten behoeve van het gebruik van het complex voor commerciële zwemgerelateerde activiteiten, met inachtneming van alle wettelijke bepalingen en publiekrechtelijke bevoegdheden dienaangaande. Erfpachter erkent dat het hier slechts een inspanningsverplichting van de Gemeente betreft. Partijen zullen alsdan op basis van de Wet ruimtelijke

ordering (of hiervoor in de plaats tredende wettelijke regeling) een exploitatie- en/of planschadeovereenkomst met elkaar aangaan, onder de voor de planologische maatregel gebruikelijke en redelijke bepalingen.

13. Indien een planologische maatregel als bedoeld in lid 6 niet wordt vastgesteld/in werking treedt, dan is er van de zijde van de Gemeente geen sprake van een tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst.
14. Als de planologische maatregel als hiervoor bedoeld een onherroepelijke status krijgt, dan is erfpachter bevoegd het in erfpachtgenomen, naast het bepaalde in lid 2, mede te gebruiken voor de activiteiten die deze planologische maatregel mogelijk maakt.
15. Indien en voor zover een planologische maatregel als bedoeld in lid 6 van dit artikel niet wordt vastgesteld/niet een onherroepelijke status verkrijgt, uiterlijk 5 jaar na ingangsdatum van het recht van erfpacht, dan is de erfpachter bevoegd het recht van erfpacht middels opzegging te doen eindigen, tenzij erfpachter niet tijdig (met inachtneming van de gebruikelijke afhandelingstermijnen voor verzoeken om bestemmingsplanwijziging/herziening) of geen voldoende onderbouwd verzoek als bedoeld in lid 6 heeft ingediend.
16. Erfpachter zal onverwijld na het sluiten van de onderhavige overeenkomst, ten behoeve van zijn in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen, de in lid 1 bedoelde exploitatieovereenkomst sluiten.

Artikel 8 - Vervreemdingsverbod

4. Het is de erfpachter niet toegestaan het recht van erfpacht te vervreemden of te bezwaren (hypotheek uitgezonderd), zonder toestemming van de burgemeester en wethouders.
5. Het is de erfpachter niet toegestaan de grond en/of de opstallen geheel of gedeeltelijk te verhuren, te verpachten of in gebruik te geven aan een ander, zonder toestemming van burgemeester en wethouders. Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend wanneer het betreft incidentele of periodieke verhuur of ingebruikgeving voor korte tijd in het kader van een normale exploitatie.
6. Bij het verlenen van de toestemming kan de Gemeente voorwaarden verbinden, mede van financiële aard.

Artikel 10 – Vergoeding opstallen bij einde recht van erfpacht/opstalrecht

Na het einde van de erfpacht/het recht van opstal heeft de erfpachter geen recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken, beplantingen en andere opstallen.

Artikel 11 – Bepalingen inzake einde erfpachtsrecht

3. De erfpachter zal bij het eindigen van het recht van erfpacht/recht van opstal de van de Gemeente overgenomen opstallen en andere zaken niet mogen afbreken of wegnemen, tenzij anders overeengekomen wordt met de Gemeente.
4. De erfpachter verbindt zich, indien het recht van erfpacht om welke reden of om welke oorzaak ook zal zijn geëindigd, de grond en de opstallen onmiddellijk te ontruimen en vrij van huur en andere gebruiksrechten ter vrije beschikking van de Gemeente te stellen.

Artikel 12 - Hypotheekhouder

1. Indien het recht van erfpacht met een of meerdere hypotheekrechten is bezwaard, is de hypotheekhouder en/of de erfpachter verplicht om binnen een maand na het verkrijgen van de hypotheekakte een authentiek afschrift daarvan aan de Gemeente te overleggen. De kosten hieraan verbonden komen voor rekening van de hypotheekhouder en/of de erfpachter.
2. De hypotheekhouder, die de akte van hypotheekverlening aan de Gemeente ter beschikking heeft gesteld, verplicht zich aan de Gemeente onverwijld kennis te geven van het doorhalen van de hypothecaire inschrijving.
4. De Gemeente zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van het voornemen tot beëindiging van het recht van erfpacht.

Artikel 13 - Boete

3. Indien de erfpachter enige bepaling van deze overeenkomst ondanks aanmaning bij aangetekende brief niet naleeft, verbeurt de erfpachter een direct opeisbare boete, groot €100.000,- ten behoeve van de Gemeente, onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.
4. Naast het gestelde in het eerste lid behouden de Gemeente en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 14- Ondeelbaarheid verplichtingen/ hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer (rechts)personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de Gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit het recht van erfpacht en deze overeenkomst voortvloeien.
2. De verplichtingen die voor de erfpachter uit het recht van erfpacht en deze overeenkomst voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de Gemeente ondeelbaar.

Artikel 15 – Vervreemding van de rechten uit deze overeenkomst

1. Het is de Exploitant niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden ter waarborging van haar belangen bij een juiste uitvoering van onderhavige overeenkomst.
2. Indien de Exploitant zijn rechten of verplichtingen uit onderhavige overeenkomst aan één of meerdere derden overdraagt dient hij, onverminderd het bepaalde in lid 1, tenminste contractueel zeker te stellen dat door die derde(n) de rechten en verplichtingen uit onderhavige overeenkomst worden nagekomen.

Artikel 16 - Toestand van de bodem

4. Naar de toestand van de bodem is recentelijk geen onderzoek uitgevoerd. Bijgevoegd als bijlage 2 bij deze overeenkomst is een bodemkwaliteitsrapportage, waaruit blijkt dat het verkochte onverdacht is voor bodemverontreiniging.
5. Indien de koper bodemonderzoek wenst te plegen in het verkochte, is zij daartoe gerechtigd. De hieraan gelieerde (on)kosten zijn volledig voor rekening en risico van de koper.
6. De Gemeente sluit iedere aansprakelijkheid uit van eventuele bodemverontreiniging van het verkochte en de koper vrijwaart de Gemeente voor aanspraken ter zake.

Artikel 17 - Ontbindende voorwaarde

3. Indien en voor zover de erfpachter vóór datum van vestiging opdracht verstrekt tot het (laten) verrichten van een bodemonderzoek en uit het bodemonderzoek blijkt dat het in erfpachtgegeven zodanig is verontreinigd dat sanering noodzakelijk is om het beoogde gebruik te kunnen faciliteren, heeft de erfpachter het recht onderhavige overeenkomst te ontbinden.
4. Indien en voor zover de erfpachter nalaat vóór datum van vestiging opdracht te verlenen tot het (laten) verrichten van bodemonderzoek, doch op een later tijdstip bodemverontreiniging wordt geconstateerd, levert dat geen grond(slag) voor ontbinding van de overeenkomst en vrijwaart de erfpachter de Gemeente voor aanspraken ter zake.

Artikel 18 - Kosten notaris bij ontbinding

4. Ingeval van ontbinding van de in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van de overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter en de Gemeente, ieder voor de helft.
5. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
6. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 16 zijn de kosten van de ter uitvoering van de overeenkomst door de notaris verrichte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter.

Artikel 19 - Opschortende voorwaarden

1. Partijen verklaren dat deze overeenkomst is gesloten onder voorbehoud van instemming door het Gemeentebestuur en derhalve onder de opschortende voorwaarde, dat het college deze transactie wenst te bevorderen en tot vestiging van het recht van erfpacht besluit onder de voorwaarden en bepalingen als vermeld in deze overeenkomst.
2. Aan deze overeenkomst kunnen jegens de Gemeente geen rechten worden ontleend dan nadat het college heeft besloten tot vestiging van het recht van erfpacht.

Artikel 20 - Onvoorziene omstandigheden

3. Indien het onverkort uitvoeren van de onderhavige overeenkomst niet kan plaatsvinden vanwege van buiten de invloedssfeer van partijen liggende onvoorziene omstandigheden, treden partijen met elkaar in

overleg, waarbij met inachtneming van de doelstellingen van onderhavige overeenkomst zal worden gezocht naar een voor partijen aanvaardbare oplossing.

4. Indien deze overeenstemming ondanks alle inspanningen van partijen niet binnen een redelijke termijn wordt bereikt en ook op korte termijn hierop geen uitzicht bestaat, is elk der partijen bevoegd onderhavige overeenkomst te ontbinden.

Artikel 21 - Publiekrechtelijke verantwoordelijkheden

De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente géén sprake van toerekenbare tekortkoming in de nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente bezwaren en/of beroepen van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van onderhavige overeenkomst. Koper zal en kan de Gemeente niet aansprakelijk houden voor de eventuele gevolgen van het verrichten van publiekrechtelijke taken en/of het uitoefenen van publiekrechtelijke bevoegdheden, tenzij koper kan aantonen dat de Gemeente toerekenbaar tekort is geschoten.

Artikel 22 – Slotbepalingen

5. De Gemeente is bevoegd zich te allen tijde toegang te verschaffen tot de in erfpacht uitgegeven grond en de daarop gestichte opstallen, teneinde toezicht te kunnen uitoefenen op de naleving van de bepalingen van deze overeenkomst.
6. De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van het recht van erfpacht is ontstaan door of vanwege het gebruik van de grond en/of de opstallen.
7. Alle geschillen, die naar aanleiding van of in verband met onderhavige overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zutphen, onverminderd de mogelijkheid van hoger beroep en cassatie.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

Artikel 23 - Woonplaats

De erfpachter dient bij het passeren van de akte houdende uitgifte in erfpacht met betrekking tot het recht van erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris.

Artikel 24 - Bijlage

4. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlage(n) een integraal en onlosmakelijk onderdeel uit:
 - 1 Schetsmatige tekening van het in erfpachtgenomen, tekeningnummer **A6-21-21**;
 - 2 Bodemkwaliteitsrapportage.
5. Van het in lid 1 genoemde document hebben de partijen een exemplaar in hun bezit en verklaren akkoord te zijn met de inhoud daarvan.
6. Bij strijdigheid van de tekst van de overeenkomst met de bijlagen, prevaleert de tekst van de overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend te Aalten op.....

De Gemeente,

De erfpachter,

G. Berghoef

.....

Bijlage 8 Model exploitatieovereenkomst

Exploitatieovereenkomst Zwembad 't Walfort te Aalten en Zwembad Het Blauwe Meer te Dinxperlo

De ondergetekenden,

de Gemeente Aalten, gevestigd te Markt 7, 7121 CS Aalten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G. Berghoef, burgemeester van de Gemeente Aalten, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Aalten krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. [...], hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

....., gevestigd en aldaar kantoorhoudende aan, te, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door, geboren, wonende aan, te hierna te noemen: "**de Exploitant**",

hierna tezamen te noemen: "partijen",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Gemeente eigenaar is van
 - a. Zwembad 't Walfort aan de Dennenoord 2 te Aalten, kadastraal bekend XXX met onderliggende en omliggende gronden XXX, hierna te noemen "t Walfort", alsmede van
 - b. Zwembad Het Blauwe Meer, aan de Helmkamp 11 te Dinxperlo, kadastraal bekend Sectie F. Perceelnummer 2099, hierna te noemen "Het Blauwe Meer" en in gezamenlijkheid aan te duiden als "Zwembaden".
- de Gemeente de exploitatie en het beheer van de Zwembaden wenst over te dragen aan een marktpartij;
- de Gemeente daartoe een openbare aanbesteding heeft georganiseerd;
- Exploitant conform alle bepalingen van de aanbestedingsleidraad inclusief alle bijlagen, heeft ingeschreven met een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod, bestaande uit een exploitatieaanbieding inclusief bijbehorende exploitatiebegroting d.d. XXX als opgenomen in bijlage 1 van deze exploitatieovereenkomst;
- de Gemeente in het kader van de exploitatie het recht van erfpacht met betrekking tot de Zwembaden wenst over te dragen en daartoe een erfpachtovereenkomst met Exploitant heeft gesloten;
- de exploitatie door onderhavige exploitatieovereenkomst zal worden beheerst;
- de aanbestedingsleidraad, inclusief de bijlagen bij de aanbestedingsleidraad, alsmede het aanbod van de Exploitant onderdeel zijn van de onderhavige overeenkomst,
- de onderhavige overeenkomst dient te worden begrepen en uitgelegd in samenhang met de erfpachtovereenkomst, de aanbestedingsleidraad met bijlagen, alsmede het aanbod;
- partijen hun onderlinge verhouding inzake de exploitatie nader wensen te regelen en vast te leggen.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1. De exploitatie

- 1) De exploitatie heeft betrekking op de Zwembaden die in erfpacht worden uitgegeven aan de Exploitant en op basis van de erfpachtovereenkomsten, alsmede deze exploitatieovereenkomst zal worden overgedragen aan Exploitant.
- 2) Exploitant exploiteert de Zwembaden van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2032 met in acht name van het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst.

- 3) Exploitant stelt een direct opeisbare bankgarantie voorafgaand aan de start van de exploitatie beschikbaar als voorziening exploitatierisico's. Deze bankgarantie bedraagt € 50.000,-.

Artikel 2. Uitvoering werkzaamheden

- 1) Exploitant is niet gerechtigd de exploitatie van de accommodatie of de accommodaties aan een derde uit te besteden en/of op te dragen behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 2) De Exploitant draagt er zorg voor dat er te allen tijde vakbekwaam en bevoegd personeel aanwezig is tijdens openstellings- c.q. gebruikstijden van de accommodatie.
- 3) Exploitant verplicht zich te voldoen aan alle wettelijke voorschriften en regelgevingen, waaronder Drank- en Horecawet, APV, Arbo-wet en geldende CAO, Gebruiksbesluit, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit, Warenwet en WHVBZ. De Exploitant is daarbij minimaal gehouden op zodanige wijze zorg te dragen voor de exploitatie dat het Keurmerk Veilig & Schoon wordt behouden van de Stichting Zwembadkeur.

Artikel 3. Exploitatiebijdrage

- 1) Exploitant kan alleen gehouden zijn de exploitatie van de accommodaties te verzorgen indien en voor zover de Gemeente garandeert dat zij gedurende de duur van de exploitatieovereenkomst een jaarlijkse vaste bijdrage aan het exploitatietekort zal vergoeden, conform de voorwaarden als nader bepaald in voorliggende exploitatieovereenkomst.
- 2) De hoogte van de exploitatiebijdrage voor de accommodaties is op basis van prijspeil 2012 vastgesteld op € XXX exclusief belasting toegevoegde waarde zoals opgenomen in de aanbieding van XXX d.d. XXX inclusief bijbehorende exploitatiebegroting en wordt voor het eerst uitgekeerd in het jaar 2013. Partijen gaan er van uit dat over de exploitatiebijdrage géén btw verschuldigd is. Indien dit wel het geval blijkt te zijn kan Exploitant de verschuldigde btw bij de Gemeente in rekening brengen.
- 3) Uitbetaling van de exploitatiebijdrage door Gemeente aan Exploitant vindt in vier gelijke termijnen plaats, waarbij elke termijn dient te worden betaald vóór de 15e van de eerste maand van het betreffende kwartaal.
- 4) De exploitatiebijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van een samengesteld indexcijfer;
 - a) 50% conform CBS: CAO-lonen sector particuliere bedrijven;
 - b) 20% conform CBS/CPI alle huishoudens "gas";
 - c) 5% conform CBS/CPI alle huishoudens "elektriciteit";
 - d) 25% conform CBS/CPI alle huishoudens.
- 5) Indien een prijsindex als bedoeld in lid 4 niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, zullen partijen in onderling overleg een nieuwe index kiezen die het beste aansluit op de oorspronkelijke index.

Artikel 4. Tarieven

- 1) De tarieven voor de sportverenigingen en recreatief zwemmen staan vast voor de duur van de exploitatie. Deze wordt geïndexeerd aan de hand van het index cijfer consumenten, van het CBS. Deze activiteiten staan vermeld in artikel 5.
- 2) Indien de in lid 4.1. genoemde index niet meer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek zullen partijen in onderling overleg een nieuwe index kiezen die het beste aansluit op de oorspronkelijk index.
- 3) Het staat de Exploitant vrij om de overige tarieven zelf vast te stellen.

Artikel 5. Programmering en gebruikersgroepen

- 1) De Zwembaden dienen op een evenwichtige wijze beschikbaar en opengesteld te zijn voor particulieren en verenigingen, scholen en groepen uit de Gemeente Aalten. De Exploitant is verplicht de Zwembaden te exploiteren en ingericht te houden als publieke voorziening op een wijze die overeenkomt met hetgeen van voorzieningen van deze omvang en kwaliteit redelijkerwijs verwacht mag worden en die tevens recht doet aan de genoemde publieke functie.
- 2) De Exploitant biedt tenminste het maatschappelijke pakket aan zoals beschreven in bijlage 9 van het aanbestedingsbestek.
- 3) Daar waar en voor zover dit een ruimer aanbod betreft dan het bepaalde in artikel 5.2, is de Exploitant gehouden het maatschappelijk pakket aan te bieden zoals beschreven in de exploitatieaanbieding zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze exploitatieovereenkomst.

- 4) Als de exploitatie staakt door een calamiteit buiten de invloedssfeer van de Exploitant, is de Exploitant gehouden om de exploitatie zo snel mogelijk te hervatten.
- 5) Bij schending van het in dit artikel bepaalde verbeurt erfpachter aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€500.000,-) onverminderd het recht van de Gemeente, eventuele verder gaande schadevergoeding of nakoming te vorderen. De gevorderde en betaalde boete strekt derhalve in mindering op een eventuele vordering tot schadevergoeding.

Artikel 6. Personeel

Exploitant neemt de medewerkers van de Zwembaden bij aanvang van de exploitatie over conform BW 7:662 e.v.

Artikel 7. Aansprakelijkheid en verzekeringen

- 1) De Exploitant draagt zorg voor het afsluiten en aanhouden van voldoende verzekeringen ter afdekking van de in haar risicosfeer liggende aansprakelijkheden.
- 2) Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van alle aanspraken van derden in verband met de exploitatie van de Zwembaden.

Artikel 8. Jaarverslag

- 1) Jaarlijks zal Exploitant voor 1 mei een jaarverslag met alle voor de Gemeente relevante gegevens over het voorafgaande kalenderjaar opstellen en aanbieden aan de Gemeente

Artikel 9. Tussentijdse evaluatie

- 1) Minimaal twee maal per jaar vindt er overleg plaats tussen Exploitant en Gemeente omtrent het verloop van de exploitatie.
- 2) Exploitant voert tenminste jaarlijks overleg met de vaste gebruikers middels een daartoe door hem op te richten gebruikersplatform.

Artikel 10. Einde van de overeenkomst

- 1) Onverminderd alle rechten van partijen heeft de Gemeente het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen of te ontbinden bij:
 - a) aangevraagde surseance van betaling door Exploitant;
 - b) staking van de onderneming door Exploitant;
 - c) toerekenbare tekortkoming van Exploitant die beëindiging of ontbinding rechtvaardigt;
 - d) ontbinding of beëindiging van de erfpachtovereenkomst
 - e) faillissement van Exploitant.
- 2) In geval van staking van de onderneming door Exploitant binnen de overeengekomen exploitatieperiode behoudt de Gemeente zich alle rechten voor om Exploitant in het kader van de staking van de onderneming aansprakelijk te houden voor alle kosten die door de Gemeente gemaakt dienen te worden om de continuïteit van de voorziening te borgen gedurende 18 maanden of de resterende looptijd van deze overeenkomst indien deze korter is dan 18 maanden.
- 3) In geval van aantoonbare wanprestatie door Exploitant behoudt de Gemeente zich alle rechten voor om Exploitant in het kader van de staking van de onderneming aansprakelijk te houden voor kosten die door de Gemeente gemaakt dienen te worden om de continuïteit van de exploitatie van de accommodaties te borgen gedurende de in lid twee bedoelde termijn.

Artikel 11. Overige bepalingen

- 1) Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van de Exploitant is tussen partijen uitgesloten. De Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten 2011 zijn van toepassing op deze overeenkomst.
- 2) Onderstaande bescheiden maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Voor zover deze in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij het hoger genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:
 1. de definitieve ondertekende erfpachtovereenkomst
 2. de definitieve ondertekende exploitatieovereenkomst
 3. overzicht gestelde vragen en antwoorden (Nota van inlichtingen); de aanbestedingsleidraad en de bijlagen 1 t/m 13 bij de aanbestedingsleidraad;
 4. de Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten 2011 (AIAG 2011) voor zover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken;

5. bijlage 1 bij de definitieve ondertekende exploitatieovereenkomst .

- 3) De genoemde bijlagen maken onderdeel uit van voorliggende overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst geldt de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.
- 4) De Gemeente vrijwaart Exploitant van claims, van welke aard en omvang dan ook, welke dateren van voor de ingangsdatum van voorliggende overeenkomst.

Artikel 12. Toepasselijk recht en forumkeuze

- 1) Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 2) Partijen wijzen de bevoegde kantonrechter te Zutphen bij uitsluiting aan om van een eventueel geschil tussen de partijen kennis te nemen, nadat partijen eerst getracht hebben een minnelijke oplossing te bereiken. In geval van samenloop met een bestaand geschil tussen partijen met betrekking tot de tussen partijen gesloten huurovereenkomst, is de kantonrechter te Zutphen in eerste instantie en bij uitsluiting bevoegd om van beide geschillen tezamen kennis te nemen.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud te Aalten, d.d. 30 augustus 2012

Gemeente Aalten
vertegenwoordigd door:

Exploitant
vertegenwoordigd door:

G. Berghoef, burgemeester van de Gemeente Aalten

XXX

BIJLAGE 1: EXPLOITATIE AANBOD

Bijlage 9 Maatschappelijk pakket

Zwembad 't Walfort

Zwembad 't Walfort dient gedurende ten minste 64 uur per week geopend te zijn voor het publiek. Daarbij moet de Exploitant minimaal aan te bieden:

- 28 uur per week recreatief zwemmen;
- 14 uur instructie zwemmen en
- 7 uur begeleidde doelgroepactiviteiten.

In de genoemde uren is geen rekening gehouden met omkleedtijden.

Het Zwembad moet tenminste 20 uur per week ruimte bieden aan verenigingen en scholen. In de weekenden dient er ruimte aan de verenigingen te worden gegeven het houden van wedstrijden. De Exploitant moet de bestaande afspraken met de scholen en verenigingen voor wat betreft tijdstip van gebruik en tariefstelling overnemen en bevestigen. Veranderingen in afspraken met verenigingen en scholen zijn alleen mogelijk als daarover vooraf overeenstemming met de betreffende vereniging of school is bereikt.

Het minimaal aan te bieden maatschappelijk pakket komt overeen met het onderstaande openstellingsrooster. Uitzonderingen hierop zijn:

- Ton Bouwman. Deze zwemschool is geen onderdeel van het maatschappelijk pakket.
- Met ingang van het schooljaar 2011/2012 is er geen schoolzwemmen meer in Aalten. Alleen het zwemonderwijs voor de ZMLK-school 'Aladon' en Christelijk College Schaersvoorde dient voortgezet te worden.

Het staat de Exploitant vrij om tijden anders in te delen. Uitzondering hierop zijn de afspraken met scholen en verenigingen. Veranderingen ten opzichte van het huidige openstellingsrooster zijn mee te nemen in het ondernemingsplan.

bezoekersaantallen Zwembad 't Walfort

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Recreatief zwemmen	48.991	43.715	37.661	37.989	38.721	34819
Instructiezwemmen	15.924	14.624	14.151	13.614	12.720	12341
Schoolzwemmen	22.922	23.245	23.014	19.274	12.976	14521
Doelgroepen	6.652	5.719	5.229	4.897	4.632	3753
Verenigingen	14.614	14.895	14.557	14.669	15.222	11750
Totaal	109.103	102.198	94.612	90.443	84.271	77.184

Zwembad Het Blauwe Meer

Het Blauwe Meer dient jaarlijks tenminste van 1 mei tot 1 september geopend te zijn gedurende gemiddeld 50 uur per week, verspreid over alle dagen van de week.

Daarnaast zijn er twee verenigingen die hun thuisbasis hebben op het terrein van Het Blauwe Meer. Het betreft de Reddingsbrigade Dinxperlo en de Hengelsportvereniging De Voorn. De huidige rechten van deze verenigingen dienen gerespecteerd te worden tegen de huidige kosten. Beide verenigingen maken gebruik van het gebouwtje van de Reddingsbrigade.

Daarnaast is er een traditie dat de beide verenigingen ook wat hand- en spandiensten verlenen in het Zwembad, zoals het uitzetten van drijflijnen in het meer en monitoring van de waterkwaliteit in het meer.

Reddingsbrigade

De Reddingsbrigade huurt het bouwkundig casco van de ruimte die aan de noordkant aan bebouwing van het Zwembad is aangebouwd. De inrichting en het onderhoud daarvan zijn van de brigade, zij houdt de ruimte zelf op orde. Deze ruimte is voor 20 jaar verhuurd. De huur is per 2012 stilzwijgend verlengd.

In het seizoen maakt de brigade op donderdagavond gebruik van de faciliteiten van het Zwembad voor haar training. Daarnaast wordt jaarlijks een zwemvierdaagse georganiseerd in de avonduren. In principe gebeurt dat in de laatste week voor de zomervakantie. Deze activiteiten vallen buiten de huidige openstelling.

Hengelsportvereniging de Voorn

De Hengelsportvereniging pacht de visrechten op het meertje dat deel uitmaakt van Het Blauwe Meer. Deze activiteiten spelen zich vooral af in het gebied buiten de hekken van het Zwembad. Buiten het zwemseizoen is er een beperkt aantal sportvissers dat op basis van een speciale vergunning en een contract met de vereniging toegang krijgt tot het deel van het meer dat binnen de hekken van het Zwembad ligt. Deze groep van ten hoogste 50 geregistreerde sportvissers moet ook in de toekomst toegang krijgen tot de zijde van het meer dat binnen de hekken van het Zwembad ligt. Deze verplichting geldt alleen buiten het zwemseizoen.

In de zomer wordt door de hengelsportvereniging het zuurstofgehalte in het meer regelmatig gecontroleerd. Als het zuurstofgehalte te laag wordt, dan brengt de Reddingsbrigade middels een fontein meer zuurstof in het water. Hierdoor verbeterd uiteraard ook de zwemwaterkwaliteit. De fontein betreft haar stroom uit de Zwembadgebouwen. De Exploitant is gehouden aan deze procedure medewerking te verlenen of op een andere wijze het zuurstofgehalte van het water te garanderen.

Bezoekersaantallen Het Blauwe Meer

2006	18.700
2007	8.600
2008	11.900
2009	14.300
2010	12.900
2011	7.700

Bijlage 10 Openstelling 2011

Openstelling 't Walfort

Dag	Tijd	Gebeurtenissen
Maandag	8.30-11.30	Recreatie fzwemmen
	9.00-10.00	Baby/Peuterzwemmen
	11.30-13.00	<i>GESLOTEN</i>
	13.15-15.15	Schoolzwemmen
	16.00-17.00	Particuliere zwemlessen
	17.00-18.00	Particuliere zwemlessen
	18.15-22.15	Schoonmaakwerkzaamheden
	18.00-21.45	Natare

Dinsdag	8.30-11.30	Recreatief zwemmen
	9.00-9.30	Baby/Peuterzwemmen
	9.30-10.00	Fifty-fit
	10.15-11.00	Aquapower walk
	11.30-13.00	<i>GESLOTEN</i>
	13.15-15.15	Onderhoud spoelen/legionella
	13.15-15.15	Schoolzwemmen
	15.15-16.00	Fifty-Fit
	16.00-17.00	Particuliere zwemles
	17.00-18.00	Particuliere zwemles
	18.00-19.00	Natare
	19.00-21.30	Recreatief zwemmen
	19.00-19.45	Swimba
	20.00-20.45	Aquapower Walk

Woensdag	7.00-11.30	Recreatief zwemmen
	11.30-13.00	<i>GESLOTEN</i>
	13.00-15.45	Recreatief zwemmen
	16.00-17.00	Particuliere zwemles
	17.00-18.00	Particuliere zwemles
	18.00-19.00	Natare
	19.00-21.30	Recreatief zwemmen
	20.00-20.45	Aquapower Walk
	20.45-21.30	Aquasport

Dag	Tijd	Gebeurtenissen
Donderdag	8.45-10.45	Schoolzwemmen
	10.45-11.45	Schoolzwemmen 'Aladon'
	11.45-13.00	<i>GESLOTEN</i>
	13.00-15.15	Schoolzwemmen
	16.00-17.00	Particuliere zwemles
	17.00-18.00	Particuliere zwemles
	18.00-19.00	Natare
	19.00-21.00	Recreatief zwemmen
	21.00-21.45	Natare

Vrijdag	8.45-11.45	Schoolzwemmen
	11.45-13.00	<i>GESLOTEN</i>
	12.15-14.15	Schaersvoorde (in seizoen)
	12.00-13.45	Onderhoud (spoelen etc.)
	16.00-17.00	Particuliere zwemles
	17.00-18.00	Particuliere zwemles
	18.00-20.00	Live-disco
	20.00-21.30	Silent World
	21.30-22.30	Natare

Zaterdag	8.15-9.15	Particuliere zwemles
	9.15-10.15	Particuliere zwemles
	10.15-11.00	Natare
	11.00-12.00	Particuliere zwemles
	12.00-13.00	Particuliere zwemles
	13.00-14.00	Tom Bouwman (2x in 6 wkn)
	16.00-????	Wedstrijden LIVO/Natare

Zondag	9.00-16.00	Recreatief zwemmen
	16.30-????	Waterpolowedstrijden LIVO

Openstelling Het Blauwe Meer 2011

Het Zwembad opent op 1 mei en sluit op 31 augustus.

Openstelling tijdens het seizoen

maandag t/m vrijdag	10.00 - 19.00 uur
zaterdag	10.00 - 18.00 uur
zondag	11.00 - 18.00 uur

Bij slecht weer wordt het bad eerder gesloten, bij goed weer blijft het langer open. Ter beoordeling van het personeel.

CONCEPT

Bijlage 11 Tarieven 2012

Tarieven 't Walfort

Recreatief zwemmen

los bad volwassenen	€ 4,10
los bad tot en met 3 jr	€ 1,40
los bad 4 tot en met 15jr / 65+	€ 3,40
12 baden 4 tot en met 15 jr / 65+	€ 34,00
12 baden volwassenen	€ 41,00
25 baden 4 tot en met 15 jr / 65+	€ 68,00
25 baden volwassenen	€ 82,00

Disco

Elke vrijdagavond voor jeugd tot 13 jr	€ 3,40
Mega disco	€ 4,65

Kinderfeestjes

Kinderfeestjes	€ 5,75
Kikker-partijtje	€ 5,75
Dolfijn-partijtje	€ 6,75
Walrus-partijtje	€ 8,75

Zwemlessen

4 lessenkaart t.m. 15 jr, 1 uur	€ 32,70
4 lessenkaart v.a. 16 jr, half uur	€ 20,00
Inschrijfgeld	€ 20,00
Diplomageld	€ 20,00

Doelgroepen

losse les Baby-Peuter-Kleuter	€ 6,00
losse les div. sporten (o.a. Aqua Power Walk)	€ 6,00
losse les fifty fit	€ 4,00
12 lessenkaart div. sporten	€ 60,00
12 lessenkaart fifty fit	€ 40,00

Verenigingen en Scholen

Aaltense verenigingen (Natare en Silent World)	€ 37,10
Verenigingen van buiten de Gemeente	€ 69,00
Aladon, per leerling (ex. BTW)	€ 5,70

Alle genoemde tarieven zijn inclusief BTW.

Tarieven Het Blauwe Meer

Voorverkoop

Gezinsabonnement	€ 73,35
abonnement volwassenen	€ 32,40
Jeugdabonnement	€ 19,45

Tijdens seizoen

Gezinsabonnement	€ 91,70
abonnement volwassenen	€ 40,50
Jeugdabonnement	€ 24,30
10 badenkaarten volwassenen	€ 20,25
10 badenkaarten jeugd	€ 12,15
dagkaarten volwassenen	€ 2,70
dagkaarten jeugd	€ 1,60
duplicatabonnementen	€ 1,00

Alle genoemde tarieven zijn inclusief BTW.

Bijlage 12 Protocol van personele overname

Protocol

in het kader van de overname van de exploitatie van Zwembad 't Walfort in de Gemeente Aalten, behorende bij het aanbestedingsbestek "Exploitatie Zwembad 't Walfort"

Navolgende uitgangspunten worden gehanteerd voor het protocol van overname van het personeel dat werkzaam is in de betreffende accommodatie(s.)

1. Wettelijke regelgeving

De basis voor de overname van het betrokken personeel wordt gevormd door de wettelijke regelgeving als verwoord in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de overgang van onderneming.

2. Overnameverplichting

Uitgangspunt is "mens volgt werk". Concreet betekent dit dat de nieuwe Exploitant al het personeel dat op het moment van gunning werkzaam is binnen de accommodaties op basis van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd welke nog van kracht is op het moment van overname, dient over te nemen.

3. Overname uitgangspunten

De overname van de onder punt 2 genoemde personeelsleden door de nieuwe Exploitant vindt plaats zonder voorbehoud en zonder dat hiertoe sollicitatieprocedures doorlopen dienen te worden.

4. Behoud van aanstellingsrechten

De nieuwe Exploitant is gehouden de onder punt 2 genoemde personeelsleden een gelijke, gelijkwaardige of gelijksoortige functie aan te bieden met behoud van het aantal aanstellingsuren op het moment van overname.

5. Personeelsdossiers

Personeelsdossiers worden geschoond en uitsluitend met instemming van het personeel beschikbaar gesteld aan de nieuwe Exploitant.

6. CAO

Er wordt vanuit gegaan dat de nieuwe Exploitant is aangesloten bij de CAO Recreatie inclusief het daarbij behorende Pensioenfonds Recreatie. Indien of wel van deze CAO of het Pensioenfonds Recreatie wordt afgeweken is de Exploitant gehouden een aan de CAO Recreatie en/of het Pensioenfonds Recreatie minimaal gelijkwaardige CAO c.q. Pensioenfondsdeelnamen aan te bieden. Indien er sprake is van een afwijkende CAO of Pensioenfondsdeelnamen dient dit door de Exploitant in de aanbieding reeds vermeld te worden, waarbij concrete afwijkingen in primaire of secundaire arbeidsvoorwaarden ten opzichte van de CAO Recreatie dienen te worden benoemd.

7. Dienstjaren

Dienstjaren opgebouwd bij de huidige werkgever van betrokken personeelsleden dienen gezien te worden als dienstjaren bij de nieuwe werkgever en als zodanig binnen de aanstelling te worden meegenomen.

8. Medewerkers Het Blauwe Meer

De medewerkers die bij het Blauwe Meer werkzaam zijn, hebben contracten die de CAR-UWO volgen en zijn voor hun pensioen aangesloten het Pensioenfonds Zorg en Welzijn

Leef-tijd	dienst-jaren	Contract-duur	VT%	Schaal	Trede	uurloon	Functie	toeslagen
58	10	Onbepaalde	--%	6	11		Hoofd Zweminstructrice	€ -
46	11	Onbepaalde	--%	5	11		Zweminstructrice	€ -

9. Medewerkers 't Walfort

De medewerkers die bij 't Walfort werkzaam zijn hebben vallen onder de CAO Recreatie en zijn voor hun pensioen aangesloten het Pensioenfonds Recreatie.

Leef-tijd	dienst-jaren	Contract-duur	VT%	Schaal	Trede	uurloon	Functie	toeslagen
60	11	Onbepaalde	34%	3	8		Medewerker receptie	€ 131,01
57	11	Onbepaalde	95%	5	10		Zweminstructeur A	€ 255,75
19	1	Bepaalde	0%			€ 5,47	Toezichthouder/Medewerker horeca	€ -
26	5	Onbepaalde	7%	4	3		Zweminstructeur C	€ -
20	1	Bepaalde	0%			€ 6,41	Assistent toezichthouder	€ -
44	11	Onbepaalde	60%	5	10		Zweminstructeur B	€ 128,37
24	3	Onbepaalde	12%	3	2		Toezichthouder	€ -
21	1	Bepaalde	0%			€ 6,40	Medewerker horeca	€ -
59	11	Onbepaalde	50%	4	9		Medewerker horeca	€ -
57	10	Onbepaalde	39%	3	8		Medewerker horeca	€ -
42	11	Onbepaalde	32%	5	10		Zweminstructeur B	€ -
62	11	Onbepaalde	54%	5	10		Administratief medewerker MBO+	€ -
23	4	Bepaalde	73%	4	jeugd		Zweminstructeur C	€ -
38	7	Onbepaalde	54%	5	10		Zweminstructeur B	€ -
17	0	Bepaalde	0%			€ 4,12	Assistent toezichthouder/ Medewerker horeca/ Medewerker schoonmaak	€ -
24	2	Bepaalde	0%			€ 10,26	Zweminstructeur C	€ -

Bijlage 13 Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten

versie januari 2011

GEMEENTE AALTEN

Artikel 1 Definities

In deze Inkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

Diensten: De door de wederpartij op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Gemeente in de regio Achterhoek te verrichten werkzaamheden.

Gemeente: De Gemeente die met gebruikmaking van deze Inkoopvoorwaarden de Overeenkomst aangaat.

Indirecte schade: Gevolgschade, omzetverlies, productieverlies en schade door bedrijfsstagnatie. Onder indirecte schade wordt niet begrepen: winst- en rentederving, verminderde goodwill en imagoschade.

Inkoopvoorwaarden: Onderhavige Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten.

Leveringen: De aankoop, lease, huur of huurkoop met of zonder koopoptie van Producten, daaronder begrepen zowel zaken als vermogensrechten (goederen). Leveringen kunnen ook de nodige werkzaamheden voor het aanbrengen en installeren omvatten.

Offerte: Een door een wederpartij schriftelijk gedaan aanbod in de zin van artikel 6:217 Burgerlijk Wetboek (BW).

Opdrachtnemer: De wederpartij van de Gemeente bij de Overeenkomst.

Opdracht: Een door de Gemeente in de zin van artikel 6:217 BW schriftelijk gedane aanvaarding van de Offerte.

Overeenkomst: De schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de Gemeente en Opdrachtnemer waar onderhavige

Inkoopvoorwaarden als algemene voorwaarden in de zin van Afdeling 3 van Titel 5 van Boek 6 BW deel van uitmaken.

Partijen: Partijen bij de Overeenkomst, Gemeente en Opdrachtnemer gezamenlijk.

Producten: Alle door een Opdrachtnemer aan de Gemeente af te leveren Producten, daaronder te verstaan zowel zaken als vermogensrechten (goederen).

Uitnodiging: Een schriftelijk verzoek van de Gemeente aan een wederpartij om een Offerte uit te brengen.

Werken: Bouw – danwel civiel of cultuurtechnische Werken die in hun geheel ertoe bestemd zijn als zodanig een economische of technische functie te vervullen.

Algemeen deel

Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Het algemeen deel is van toepassing op elke door de Gemeente aangegane Overeenkomst, alsmede van toepassing op elke (précontractuele) relatie tussen de Gemeente en de leverancier voortvloeiende uit het tot stand komen van de Overeenkomst. De specifieke gedeelten zijn op gelijke wijze, van toepassing waar het Leveringen, respectievelijk Diensten, respectievelijk Werken betreft.

-
2. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden die Opdrachtnemer gebruikt, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
 3. Markt- en branchespecifieke standaardvoorwaarden en -regelingen vinden slechts toepassing wanneer daarnaar verwezen wordt in de Overeenkomst.
 4. Afwijking van deze Inkoopvoorwaarden is slechts geldig indien dit schriftelijk tussen Partijen is overeengekomen, of indien de Gemeente voorafgaande aan de Uitnodiging of in het kader van een aanbestedingsprocedure schriftelijk te kennen heeft gegeven tot (gedeeltelijke) afwijking van de Inkoopvoorwaarden over te gaan.
 5. In geval van strijdigheid van de Overeenkomst met de Inkoopvoorwaarden, gaan de voorwaarden uit de Overeenkomst voor op de Inkoopvoorwaarden.

Artikel 3 Uitnodiging en Offerte

1. Een Uitnodiging is slechts rechtsgeldig wanneer zij schriftelijk en door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de Gemeente is gedaan.
2. Een Offerte is geldig indien zij schriftelijk en zonder voorbehouden ten opzichte van de Uitnodiging is ontvangen.
3. Een Offerte is onherroepelijk gedurende een periode van tenminste zestig (60) kalenderdagen nadat de Offerte de Gemeente heeft bereikt.
4. Een Offerte is deugdelijk gespecificeerd en heeft expliciet betrekking op de Uitnodiging.
5. Een bij de Uitnodiging betrokken leverancier die een geschil aanhangig wenst te maken, dient dit niet later dan 30 kalenderdagen na het ontstaan van dat geschil, doch in ieder geval niet later dan 30 kalenderdagen na de datum, waarop deze leverancier kennis is gaan dragen van het gunningsvoornemen, aanhangig te maken, op straffe van niet-ontvankelijkheid.

Artikel 4 Totstandkoming Overeenkomst

1. Een Overeenkomst komt tot stand, indien een schriftelijke onherroepelijke aanbieding van de wederpartij door de Gemeente schriftelijk is aanvaard.
2. Toepasselijkheid van het 'Weens Koopverdrag' op de Overeenkomst is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Wijzigingen of aanvullingen op de Overeenkomst komen alleen na schriftelijke vastlegging tot stand.

Artikel 5 Gebruik van zaken van de Gemeente en Diensten van derden

1. Bij het uitvoeren van de Overeenkomst kan Opdrachtnemer gebruik maken van zaken die eigendom zijn van de Gemeente, en die voor dat doel aan Opdrachtnemer in bruikleen worden gegeven. Aan deze bruikleen kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Bij het uitvoeren van de Overeenkomst maakt Opdrachtnemer slechts na schriftelijke toestemming van de Gemeente gebruik van de Diensten van derden. De Gemeente onthoudt deze toestemming niet op onredelijke gronden. Aan de toestemming kan de Gemeente voorwaarden verbinden.
3. De door de Gemeente verleende toestemming laat onverlet de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor de nakoming van de krachtens de Overeenkomst op hem rustende verplichtingen en de krachtens de belasting- en sociale verzekeringswetgeving op hem als werkgever rustende verplichtingen.
4. De Opdrachtnemer dient van de personen, die in het kader van de Overeenkomst worden ingezet bij de Gemeente en die voldoen aan de gestelde criteria in de Wet Arbeid Vreemdelingen een verblijfsvergunning en tewerkstellingsvergunning te overleggen.

Artikel 6 Relevante informatie

1. Opdrachtnemer geeft tijdig schriftelijk aan welke relevante (aanvullende) informatie en/ of gegevens hij van de Gemeente verlangt met betrekking tot het uitbrengen van een aanbieding en/ of de uitvoering van een Overeenkomst.
2. In geval Opdrachtnemer - om wat voor reden dan ook - het bepaalde in lid 1 van dit artikel niet naleeft, komt hem in geen enkel geval een beroep en/ of verweer gegrond op informatieplicht schending door de Gemeente toe.

Artikel 7 Geheimhouding

De Opdrachtnemer heeft kennisgenomen van het bepaalde in artikel 2:5 van de Algemene wet bestuursrecht. De Opdrachtnemer zal ervoor zorgdragen dat de personen die zijn belast met de uitvoering van de Overeenkomst, eveneens worden geïnformeerd over de hiervoor bedoelde geheimhoudingsplicht. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, zal ieder der partijen informatie, alsmede informatie- en gegevensdragers die haar ter beschikking staan niet aan derden kenbaar maken/verstrekken.

Artikel 8 Leiding en toezicht

1. De in het kader van de (uitvoering van de) Overeenkomst c.q. Leveringen in te schakelen (natuurlijke en rechts-) personen staan onder leiding en toezicht van Opdrachtnemer. De Gemeente draagt terzake op geen enkele wijze verantwoordelijkheid noch aansprakelijkheid.
2. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente voor eventuele jegens de Gemeente ingestelde 'werknemersaanspraken' in de meest ruime zin van - in het kader van de (uitvoering van de) Overeenkomst c.q. de Leveringen in te schakelen - natuurlijke personen.

Artikel 9 Garanties

1. Opdrachtnemer garandeert dat het door hem geleverde geheel compleet en voor gebruik gereed is. Alle voor het gebruik benodigde onderdelen, hulpmaterialen, gereedschappen, reservedelen, gebruiksaanwijzingen en instructieboeken worden door Opdrachtnemer meegeleverd.
2. Opdrachtnemer garandeert dat het geleverde voldoet aan de wettelijke bepalingen c.q. vereisten betreffende onder andere kwaliteit, veiligheid, milieu en gezondheid.
3. Opdrachtnemer garandeert het vrije en ongestoorde genot en gebruik door de Gemeente van het geleverde. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente tegen financiële gevolgen van aanspraken van derden op het geleverde, bijvoorbeeld wegens inbreuk op hun intellectuele en/ of industriële eigendomsrechten.
4. Opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeelsleden te allen tijde alle door de centrale overheid en de Gemeente vastgestelde relevante wet- en regelgeving - bijvoorbeeld betreffende kwaliteit, veiligheid, milieu en gezondheid - zullen naleven bij de uitvoering van de Overeenkomst.
5. Opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeelsleden de door de Gemeente vastgestelde bedrijfsvoorschriften en reglementen strikt zullen naleven.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

1. De in totaal in het kader van een opdracht door de Opdrachtnemer te vergoeden schade is beperkt:
 - a) Voor opdrachten waarvan de opdrachtsom minder bedraagt dan € 1.000.000,-: het bedrag van de schade, maar niet meer dan € 1.000.000,-, tenzij anders is overeengekomen;
 - b) Voor opdrachten waarvan de opdrachtsom € 1.000.000,- of meer bedraagt: tot het bedrag van de schade, maar niet meer dan de opdrachtsom, tenzij anders is overeengekomen;
2. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor directe en indirecte schade.
3. Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer vervalt 10 jaar na beëindiging van de met de opdracht gemoeide werkzaamheden.

Artikel 11 Verzekering

1. Opdrachtnemer heeft en houdt zich adequaat verzekerd voor de navolgende risico's:
 - a) Beroepsaansprakelijkheid (risico's die voortvloeien uit beroepsfouten);
 - b) Bedrijfsaansprakelijkheid (waaronder aansprakelijkheid voor schade toegebracht aan personen of zaken die eigendom zijn van de Gemeente);
 - c) Verlies van en schade aan bedrijfsinventaris (waaronder door brand en diefstal), inclusief de zaken die eigendom zijn van de Gemeente.
2. Opdrachtnemer legt op verzoek van de Gemeente onverwijld (een gewaarmerkt afschrift van) de polissen en de bewijzen van premiebetaling ter zake van de in het eerste lid bedoelde verzekeringen dan wel een certificaat van verzekering dan wel een verklaring van de verzekeraar betreffende het bestaan van deze verzekeringen en het betaald zijn van de premie over.

Opdrachtnemer beëindigt niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente de verzekeringsovereenkomsten dan wel de condities waaronder deze zijn aangegaan. Evenmin wijzigt Opdrachtnemer het verzekerde bedrag ten nadele van de Gemeente zonder bedoelde toestemming. De door

Opdrachtnemer verschuldigde verzekeringspremies worden geacht in de overeengekomen prijzen en tarieven te zijn begrepen.

3. Opdrachtnemer cedeert bij voorbaat aan de Gemeente alle aanspraken op uitkeringen van verzekeringspenningen, als bedoeld in het eerste lid en voor zover betrekking hebbende op schade, waarvoor Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst jegens de Gemeente aansprakelijk is. Opdrachtnemer verplicht zich om deze cessie schriftelijk ter kennis van zijn verzekeraar te brengen en hiervan een afschrift aan de Gemeente te zenden, onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente om hiervan aan deze verzekeraar melding te doen.

4. Verzekeringspenningen die door verzekeringsmaatschappijen rechtstreeks aan de Gemeente worden uitbetaald, worden in mindering gebracht op de door Opdrachtnemer voor het verzekerde voorval aan de Gemeente te betalen schadevergoeding.

Artikel 12 Keuring en controle

Opdrachtnemer zal de Gemeente op haar verzoek te allen tijde tijdig en deugdelijk in de gelegenheid stellen om het geleverde te (doen laten) keuren en te (doen laten) controleren.

Artikel 13 De prijs

1. De prijs voor het geleverde zoals vermeld in de Overeenkomst is in Euro's, exclusief BTW en omvat alle directe en/ of indirecte kosten, zoals bijvoorbeeld reis- en verblijfkosten, die door Opdrachtnemer in verband met de uitvoering van de Overeenkomst zijn of worden gemaakt.
2. De prijs is vast, tenzij de Overeenkomst de omstandigheden vermeldt die tot prijsaanpassing kunnen leiden, alsmede de wijze bepaalt waarop de aanpassing plaatsvindt.
3. De wijziging bedoeld in het lid 2 zal geen doorgang kunnen vinden voordat de Gemeente hiervan op de hoogte is gesteld en hieraan haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven.

Artikel 14 Meerwerk

1. Indien door aanvullende wensen of gewijzigde inzichten van Opdrachtgever of door wijziging van de voor de te verrichten prestaties van belang zijnde wettelijke voorschriften, de prestaties die Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst moet verrichten, aantoonbaar worden verzwaard dan wel uitgebreid, is sprake van meerwerk, dat voor vergoeding in aanmerking komt. Tot meerwerk worden niet gerekend aanvullende werkzaamheden of gewijzigde inzichten die Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst had behoren te voorzien. Indien een partij meent dat van meerwerk sprake is, zal zij daarvan zo spoedig mogelijk mededeling doen aan de andere partij.
2. Opdrachtnemer vangt niet aan met meerwerk alvorens hij daartoe schriftelijke opdracht van Opdrachtgever heeft gekregen.
3. Opdrachtnemer brengt ter verkrijging van een opdracht een schriftelijke offerte uit met betrekking tot de omvang van het verwachte meerwerk en de daaraan verbonden tijdsduur en kosten. Ter zake van het door Opdrachtnemer te verrichten meerwerk gelden de bepalingen van de Overeenkomst, waaronder de tarieven en eventuele kortingen, voor zover deze door de nadere schriftelijke opdracht niet worden gewijzigd.
4. Meerwerk wordt door Opdrachtnemer na voltooiing van de meerwerkzaamheden en acceptatie daarvan door Opdrachtgever apart gefactureerd. De aard en de omvang van de verrichte meerwerkzaamheden worden in de facturen uitdrukkelijk vermeld en aan de hand van authentieke documenten gespecificeerd.

Artikel 15 Betalingen

1. Betalingen door de Gemeente van (delen van) de prijs vinden slechts plaats op basis van een door Opdrachtnemer deugdelijk gespecificeerde - d.w.z. een naar aard en hoeveelheid van de afgeleverde Producten en/ of uitgevoerde Diensten gespecificeerde - (deel)factuur, voorzien van een bestelreferentie. Niet-gespecificeerde facturen worden niet in behandeling genomen.
2. De Gemeente betaalt de in lid 1 genoemde factuur binnen dertig (30) kalenderdagen nadat zij voornoemde factuur heeft ontvangen, eventueel de Producten en / of Diensten heeft gekeurd en gecontroleerd én geconstateerd heeft dat deze naar haar genoegen zijn afgeleverd c.q. opgeleverd.

Artikel 16 Overdracht rechten en verplichtingen

Opdrachtnemer is niet bevoegd zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst aan derden over te dragen of deze met beperkte rechten te bezwaren, dan na verkregen toestemming door de Gemeente. Aan voornoemde toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 17 Rechthebbende op materiële en immateriële zaken.

1. Opdrachtnemer zal eventuele in het kader van de Overeenkomst vervaardigde en/ of ontwikkelde goederen (zaken en/ of vermogensrechten) geheimhouden en de resultaten van zijn werkzaamheden niet openbaar maken dan na verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente.
2. De Gemeente is de exclusieve rechthebbende op alle in het kader van de Overeenkomst vervaardigde en/ of ontwikkelde materiële en immateriële zaken.

Artikel 18 'State of the art'

Opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeel gediplomeerd en gecertificeerd zijn voor de duur van de Overeenkomst en beschikken over voldoende:

- a) Expertise en professionaliteit, nodig om op een hoogwaardige manier uitvoering te geven aan de Overeenkomst;
- b) Actuele kennis van vaktechniek(-en) teneinde op een hoogwaardige manier uitvoering te geven aan de Overeenkomst.

Artikel 19 Niet-nakoming en de gevolgen daarvan

1. Ingeval het geleverde niet beantwoordt aan de Overeenkomst en/ of indien aflevering c.q. oplevering niet binnen de overeengekomen termijn en/ of niet op de overeengekomen plaats en wijze geschiedt en/ of in geval Opdrachtnemer anderszins zijn (garantie-) verplichtingen uit de Overeenkomst schendt, is sprake van niet-nakoming van de Overeenkomst door Opdrachtnemer.
2. In geval van niet-nakoming van de Overeenkomst door Opdrachtnemer, zal de Gemeente - behoudens het geval dat nakoming reeds blijvend onmogelijk is - Opdrachtnemer door middel van een aanmaning schriftelijk in gebreke stellen en eisen dat Opdrachtnemer de niet-nakoming binnen een redelijke termijn herstelt. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor rekening van Opdrachtnemer. Indien Opdrachtnemer niet binnen de in de ingebrekestelling vermelde redelijke termijn voldoet aan de door de Gemeente gestelde eisen, is hij in verzuim.
3. In geval Opdrachtnemer - al dan niet van rechtswege - in verzuim is, is de Gemeente onverminderd haar overige rechten die zij aan het verzuim van Opdrachtnemer kan ontleen - waaronder haar recht op schadevergoeding - bevoegd:
 - a) Zonder voorafgaande rechterlijke machtiging de levering van de Producten en/ of het herstel van de niet-nakoming door een derde te doen (laten) plaatsvinden en de kosten daarvan op Opdrachtnemer te verhalen;
 - b) De Overeenkomst door een schriftelijke verklaring gericht aan Opdrachtnemer geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden.
4. Opdrachtnemer vrijwaart de Gemeente voor alle financiële gevolgen van aanspraken van derden verband houdend met niet nakoming door Opdrachtnemer en/ of verband houdend met onrechtmatige handelingen c.q. fouten van Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 20 Overmacht

1. In geval van tijdelijke overmacht stelt Opdrachtnemer de Gemeente daarvan onmiddellijk nadat de omstandigheid die overmacht oplevert zich heeft voorgedaan schriftelijk in kennis onder vermelding van de oorzaak van de overmacht. Alsdan is de Gemeente bevoegd te kiezen tussen:
 - a) Het verlenen van uitstel aan Opdrachtnemer voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst gedurende een redelijke termijn van maximaal 4 weken. Indien Opdrachtnemer na afloop van deze termijn niet in staat is om zijn verplichtingen onder de Overeenkomst alsnog na te komen, is de Gemeente bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang buiten rechte te ontbinden, zonder tot vergoeding van schade en enige kosten aan Opdrachtnemer gehouden te zijn; of
 - b) Ontbinding buiten rechte van de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, zonder tot vergoeding van schade en enige kosten aan Opdrachtnemer gehouden te zijn.

-
2. In geval van blijvende overmacht van Opdrachtnemer stelt deze de Gemeente daarvan onmiddellijk in kennis en is de Gemeente bevoegd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang buiten rechte te ontbinden, zonder tot vergoeding van schade en enige kosten aan Opdrachtnemer gehouden te zijn.
 3. Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, grondstoffentekort, transportproblemen, tekortkoming of niet-nakoming van de verplichtingen door toeleveranciers, storingen in de productie van Opdrachtnemer en liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van Opdrachtnemer.

Artikel 21 Onmiddellijk einde en ontbinding van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst eindigt zonder opzegging, ingebrekestelling, rechterlijke tussenkomst of welke (rechts-) handeling dan ook door de Gemeente:
 - a) Bij faillissement van Opdrachtnemer;
 - b) Bij verlies van rechtspersoonlijkheid, ontbinding of liquidatie van Opdrachtnemer;
 - c) Wanneer Opdrachtnemer feitelijk zijn onderneming staakt c.q. feitelijk zijn ondernemersactiviteiten beëindigt of heeft beëindigd.
2. De Gemeente heeft het recht de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden:
 - a) Wanneer Opdrachtnemer in de aanbestedingsprocedure prijsafspraken maakt met mede-Inschrijvers;
 - b) In geval van surséance van betaling van Opdrachtnemer;
 - c) Indien door Opdrachtnemer of een van zijn personeelsleden c.q. ondergeschikten enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van de Gemeente of enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een medewerker of een vertegenwoordiger van de Gemeente.

Artikel 22 Boete

1. Indien niet binnen de overeengekomen dan wel verlengde termijn de volledige verrichting van de prestaties die aan de Overeenkomst beantwoorden is geaccepteerd, dan wel een andere prestatie ter voldoening is aangeboden en geaccepteerd, is de Opdrachtnemer aan de Gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 2,5% van de totale prijs dan wel maximale prijs (inclusief BTW) die met de overeenkomst is gemoeid voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, tot een maximumboete van 10% van de totale prijs dan wel maximale prijs (inclusief BTW) die met de overeenkomst is gemoeid. Indien nakoming anders dan door overmacht blijvend onmogelijk is geworden, is de maximumboete onmiddellijk in haar geheel verschuldigd.
2. De boete komt de Gemeente toe onverminderd alle andere rechten of vorderingen.
3. De boete wordt verrekend met de door de Gemeente verschuldigde betalingen, ongeacht of de vordering tot betaling daarvan op een derde is overgegaan.

Artikel 23 Publiekrechtelijke verplichtingen

Het bepaalde in de Overeenkomst laat onverlet de uitvoering of uitoefening door de Gemeente van de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de Gemeente rustende verplichtingen.

Artikel 24 Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen omtrent de Overeenkomst worden - nadat Partijen in redelijkheid hebben getracht een minnelijke oplossing te bereiken - voorgelegd aan de rechtbank te Zutphen.

Artikel 25 Citeertitel

De Achterhoekse Gemeenten, te weten de Gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk, hebben eensluidende Algemene Inkoopvoorwaarden vastgesteld onder de noemer Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene Inkoopvoorwaarden Achterhoekse Gemeenten (AIAG).

Specifiek deel Leveringen

Artikel 26 Hoedanigheid Producten

1. De afgeleverde c.q. af te leveren Producten (goederen) moeten aan de Overeenkomst beantwoorden. Zulks wordt gegarandeerd door Opdrachtnemer.
2. De Producten beantwoorden niet aan de Overeenkomst, indien zij niet de eigenschappen en kenmerken bezitten die de Gemeente op grond van de Overeenkomst mocht verwachten.
3. Voor zover geen nadere omschrijving van de aan de Producten te stellen eisen is gegeven, dienen zij in ieder geval steeds van goede kwaliteit te zijn en tenminste aan de gebruikelijke eisen van kwaliteit, deugdelijkheid, doelmatigheid en afwerking te voldoen. Voorts dienen de Producten te allen tijde aan de wettelijke voorschriften terzake te voldoen.

Artikel 27 Verpakking en transport

1. De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de Producten, dat deze in goede staat de plaats van aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden. De Opdrachtnemer is ervoor verantwoordelijk dat de nationale, internationale en supranationale voorschriften inzake verpakking en vervoer door hem alsmede door de namens hem gecontracteerde vervoerders worden nageleefd.
2. Alle verpakkingen, met uitzondering van leenemballage wordt eigendom van de Gemeente. Als de Gemeente dit schriftelijk kenbaar maakt dient de Opdrachtnemer de emballage terug te nemen zonder daarvoor kosten in rekening te nemen. Retourzending geschiedt voor rekening en kosten van de Opdrachtnemer.
3. Leenemballage dient door de Opdrachtnemer duidelijk gekenmerkt te zijn.
4. De Opdrachtnemer draagt zorg voor een zo milieuvriendelijk mogelijke verpakking van de te leveren zaken.

Artikel 28 Aflevering

1. Opdrachtnemer zal de Producten binnen de in de Overeenkomst vastgelegde termijn, op de overeengekomen plaats en wijze afleveren.
2. Het moment van feitelijke aflevering van de Producten door Opdrachtnemer dan wel daarmee gepaard gaande handelingen behoudt niet zondermeer acceptatie c.q. goedkeuring van de Producten door de Gemeente in. De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om tot vier weken na de feitelijke aflevering de Producten te keuren en te controleren, de Producten eventueel af te keuren, dan wel anderszins in het voorkomend geval een beroep te doen op haar rechten voortvloeiende uit de Overeenkomst.
3. Indien de Gemeente de Producten na aflevering afkeurt of bij controle niet akkoord bevindt, zal Opdrachtnemer ze binnen twee weken nadat de Gemeente hem dit heeft meegedeeld op eigen kosten bij de Gemeente afhalen.

Artikel 29 Eigendom en risico

1. De eigendom van de Producten gaat over op de Gemeente nadat deze zijn afgeleverd aan de Gemeente en zonodig gemonteerd en/ of geïnstalleerd.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel, zijn de Producten voor risico van de Gemeente vanaf het tijdstip van aflevering.
3. Indien de Gemeente de Producten afkeurt, bij controle niet akkoord bevindt of op goede gronden het recht op ontbinding van de Overeenkomst of op vervanging van de Producten inroept, blijven zij voor risico van Opdrachtnemer.

Specifiek deel Diensten

Artikel 30 Kwaliteit van de Diensten en niet-nakoming

1. De door de dienstverlener te verrichten Diensten moeten aan de Overeenkomst beantwoorden. Te garanderen door de dienstverlener.
2. Voor zover geen nadere omschrijving van de aan de Diensten te stellen eisen is gegeven, dienen zij in ieder geval steeds van goede kwaliteit te zijn en tenminste aan de gebruikelijke eisen van kwaliteit, deugdelijkheid, doelmatigheid en professionaliteit te voldoen. De Gemeente krijgt te allen tijde Diensten geleverd welke van een professionele dienstverlener verwacht mogen worden.

Artikel 31 Aansprakelijkheid

1. In afwijking van artikel 10, lid 3 geldt voor adviesopdrachten dat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer vervalt 5 jaar na beëindiging van de met de opdracht gemoeide werkzaamheden.
2. Onverminderd het in het vorige lid bepaalde is de Opdrachtnemer voor een adviesopdracht die betrekking heeft op de uitvoering van een object alleen aansprakelijk voor schade die niet worden gedekt door een gebruikelijke CAR-verzekering of daarmee gelijk te stellen andere verzekering(en).

Artikel 32 Uitvoering en oplevering

1. De dienstverlener zal de Diensten binnen de in de Overeenkomst vastgelegde termijn en op de overeengekomen plaats uitvoeren, alsmede op de overeengekomen plaats en wijze opleveren.
2. Feitelijke uitvoering van de Diensten door de dienstverlener dan wel daarmee gepaard gaande handelingen behoudt niet zondermeer goedkeuring van de Diensten door de Gemeente in. De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om tot vier weken na feitelijke uitvoering, de verrichte Diensten te keuren en te controleren, de Diensten eventueel af te keuren, dan wel anderszins in het voorkomend geval een beroep te doen op haar rechten voortvloeiende uit de Overeenkomst.
3. Onverminderd de rechten van de Gemeente verband houdend met ondermeer onderhoudstermijnen en/ of garanties en/ of de bevoegdheid van de Gemeente anderszins een beroep te doen op haar rechten voortvloeiende uit de Overeenkomst, geschiedt oplevering van de Diensten in het voorkomend geval - wanneer de Diensten zich daarvoor lenen - door middel van acceptatie van de Diensten door de Gemeente na melding van de dienstverlener dat de Diensten voltooid en voor oplevering gereed zijn.

Artikel 33 Vervanging personen die belast zijn met de uitvoering van de Diensten

1. Vervanging van personen die zijn belast met de uitvoering van de Diensten, kan door Opdrachtnemer slechts bij uitzondering plaatsvinden.
2. Opdrachtnemer kan personen die zijn belast met de uitvoering van de Diensten niet zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente tijdelijk of definitief vervangen. De Gemeente weigert zijn toestemming niet op onredelijke gronden en kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. De voor de oorspronkelijke personen geldende tarieven kunnen bij vervanging niet worden verhoogd.
3. Indien de Gemeente vervanging verlangt van personen die zijn belast met de uitvoering van de Diensten, omdat hij meent dat dit in het belang van een goede uitvoering van de Overeenkomst nodig of wenselijk is, geeft Opdrachtnemer hieraan gevolg. Daarbij wordt een tarief in rekening gebracht dat niet hoger is dan het tarief dat voor de persoon die wordt vervangen in de Overeenkomst is vastgelegd.
4. Bij een vervanging van personen die belast zijn met de uitvoering van de Overeenkomst, stelt Opdrachtnemer personen beschikbaar die qua deskundigheid, opleiding en ervaring ten minste gelijkwaardig zijn aan de te vervangen personen.

Specifiek deel Diensten en Werken

Artikel 34 Ketenaansprakelijkheid

1. De dienstverlener/ aannemer vrijwaart de Gemeente in het voorkomende geval voor aanspraken van het UWV (Uitvoeringsinstantie Sociale Verzekeringen) of de Ontvanger der Rijksbelastingen in verband met de betaling door de dienstverlener of diens onderaannemers van loonbelasting, premies volksverzekeringen en premies sociale verzekeringen die verschuldigd worden in verband met de Diensten. De Gemeente is te allen tijde bevoegd voornoemde loonbelasting en premies van de aanneemsom in te houden en rechtstreeks aan het UWV (Uitvoeringsinstantie Sociale Verzekeringen) en/ of de Ontvanger der Rijksbelastingen te voldoen.
2. De dienstverlener/ aannemer zal in het voorkomende geval het daarmee verband houdende gedeelte van facturen van zijn onderaannemers uitsluitend storten op geblokkeerde (G-) rekeningen van zijn onderaannemers, dan wel – indien zulks tussen hen is overeengekomen - direct aan de betreffende Uitvoeringsinstantie Sociale Verzekeringen dan wel de Ontvanger en de dienstverlener/ aannemer zal er op toezien dat de onderaannemers hun onderaannemers op een zelfde wijze zullen betalen.
3. De Gemeente heeft in het voorkomende geval te allen tijde het recht de door de dienstverlener/ aannemer terzake van de met betrekking tot de Diensten verrichte werkzaamheden verschuldigde loonbelasting, premies volksverzekeringen en premies sociale verzekeringen waarvoor de Gemeente als eigenbouwer ingevolge de

Wet Ketenaansprakelijkheid hoofdelijk aansprakelijk is, aan de dienstverlener/ aannemer te betalen door storting op diens geblokkeerde (G-) rekening.

Artikel 35 Vrijwaring bestuurlijke en strafrechtelijke sancties

De dienstverlener/ aannemer vrijwaart de Gemeente voor alle bestuurlijke en strafrechtelijke sancties die aan de Gemeente worden opgelegd en die verband houden met de uitvoering van een werk dat door de dienstverlener/ aannemer in opdracht van de Gemeente wordt uitgevoerd of de verrichting van een dienst door de dienstverlener/ aannemer. De vrijwaring betreft niet alleen de werkzaamheden die door de dienstverlener/ aannemer zelf worden uitgevoerd, maar ook de werkzaamheden die door derden in onderaanneming voor de dienstverlener/ aannemer worden uitgevoerd. Indien de Gemeente een bestuurlijke of strafrechtelijke sanctie wordt opgelegd voldoet de dienstverlener/ aannemer binnen 4 weken na daartoe schriftelijk door de Gemeente te zijn aangesproken het bedrag dat verband houdt met deze sanctie aan de Gemeente.

Specifiek deel Werken

Artikel 36 Directievoering door derde(n)

De Gemeente is te allen tijde bevoegd een of meer door haar in te schakelen derde(n) te benoemen als degene(n) die belast is/ zijn met de directievoering over het werk.

Artikel 37 Waarschuwingsplicht aannemer

1. Het werk is nader omschreven in een door of in Opdracht van de Gemeente vervaardigd(e) bestek, programma van eisen, of opdrachtoomschrijving.
2. Op de aannemer rust een waarschuwingsplicht voor alle hem - vanwege zijn deskundigheid - op te vallen tegenstrijdigheden, onjuistheden en fouten in het bestek/ programma van eisen/ opdrachtoomschrijving als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Voorts rust op de aannemer een waarschuwingsplicht voor alle tegenstrijdigheden, onjuistheden en fouten in door de Gemeente aan de aannemer verstrekte aanwijzingen en goedkeuringen die de aannemer mede gelet op de door de Gemeente van de aannemer en zijn (eventuele) onderaannemers verlangde deskundigheid hadden dienen op te vallen.
3. Bij het negeren van de in lid 2 van dit artikel bedoelde waarschuwingsplicht(-en) is de aannemer zelf aansprakelijk voor de betreffende tegenstrijdigheden, onjuistheden en fouten.

Artikel 38 Kabels en leidingen

1. De aannemer dient zich voordat met de uitvoering van de Overeenkomst een aanvang wordt gemaakt op de hoogte te stellen van alle relevante feiten en omstandigheden – met name de ligging van kabels en leidingen - op het terrein en/ of in de gebouwen waar het werk zal worden uitgevoerd.
2. De aannemer zal voor zijn rekening en in overleg met zowel de bevoegde bestuursorganen als de beheerders en vergunninghouders van de kabels en leidingen, alle maatregelen treffen, inclusief het verleggen van kabels en leidingen en het verkrijgen van de vereiste publiekrechtelijke en privaatrechtelijke medewerking(-en) en goedkeuring(en), die nodig zijn om het werk ongestoord te kunnen uitvoeren. De aannemer zal tijdig zorg dragen voor de noodzakelijke meldingen bij het Kabel- en Leidingen informatie Centrum (KLIC) in de regio waar het werk wordt uitgevoerd.

Artikel 39 Kwaliteit van het werk en de materialen

1. Het door de aannemer op te leveren werk moet aan de Overeenkomst beantwoorden. Te garanderen door de aannemer.
2. Voor zover geen nadere omschrijving van de aan de materialen te stellen eisen is gegeven, dienen zij in ieder geval steeds van goede kwaliteit te zijn en tenminste aan de gebruikelijke eisen van kwaliteit, veiligheid, deugdelijkheid, doelmatigheid en professionaliteit te voldoen. De Gemeente krijgt te allen tijde materialen en Werken geleverd welke van een professionele aannemer verwacht mogen worden.
3. De aannemer garandeert dat de materialen geheel compleet en voor gebruik gereed zijn. Eventuele door de Gemeente benodigde onderdelen, hulpmaterialen, gereedschappen, reservedelen, gebruiksaanwijzingen en instructieboeken worden door de aannemer mee- en afgeleverd.

Artikel 40 Oplevering en acceptatie

1. De aannemer zal het werk binnen de in de Overeenkomst vastgelegde termijn en op de overeengekomen plaats uitvoeren, alsmede op de overeengekomen plaats en wijze opleveren.
2. Feitelijke uitvoering van het werk door de aannemer dan wel daarmee gepaard gaande handelingen behoudt nimmer acceptatie van het werk door de Gemeente in.
3. Onverminderd de rechten van de Gemeente verband houdend met ondermeer onderhoudstermijnen en/ of garanties en/ of de bevoegdheid van de Gemeente anderszins een beroep te doen op haar rechten voortvloeiende uit de Overeenkomst, geschiedt oplevering van het werk door middel van acceptatie van het werk door de Gemeente na melding van de aannemer dat het werk voltooid en voor oplevering gereed is.

Bijlage 14 Plattegronden gebouw en perceel en onderhoudsrapportage.

Zwembad 't Walfort is een combibad. Het buitengedeelte betreft een natuurbad van circa 7.400 m², dat al vele decennia oud is. Het binnenbad is in 1995 gebouwd en bestaat uit een wedstrijdbad (25x12,5m) met beweegbare bodem en een recreatiegedeelte (circa 150 m²) met twee kleine bassins, een peuterbassin en een glijbaan met uitzwembassin. Een stoombad en zonnebank zijn ook aanwezig.

De in erfpacht te geven grond loopt ongeveer gelijk met de beheersgrens. De definitieve perceelgrens zal later worden ingemeten.

Zwembad Het Blauwe Meer is een buitenbad, dat beschikt over een verwarmd bassin van 10 meter bij 20 meter en met een diepte aflopend tot 1,40 meter en een peuterspeelbad met paddenstoel van 10 meter bij 10 meter en een diepte ± 10 cm. Daarnaast is er een meer van 0,75 hectare met een diepte aflopend tot 5 meter. Dit meer wordt deels gebruikt om in te zwemmen. In het zwemgedeelte is een brug aangelegd met 2 duikplanken. Dit is te bereiken via een zandstrandje. Verder zijn een zonneweide met volleybalspeelveld en gedeeltelijk zandstrand met speelattributen aanwezig.

Daarnaast bestaat het Zwembad uit een badmeesterpost met douche- en toiletruimte en berging, een kiosk met bergruimte, 2 groepskleedruimtes en meerdere afzonderlijke omkleedruimtes, de ruimte van de Reddingsbrigade en technische ruimten.