

Dienstverleningsovereenkomst Accres – Gemeente Apeldoorn



7 juni 2017

Dienstverleningsovereenkomst

de Gemeente Apeldoorn,

vertegenwoordigd door de heer M.J.P. Sandmann, wethouder, daartoe gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. 18 mei 2017, gevestigd Marktplein 1, Postbus 9033 te 7300 ES Apeldoorn, hierna te noemen: "opdrachtgever" of "Gemeente"

en

Accres Apeldoorn B.V.

krachtens de statuten vertegenwoordigd door de heer P.H. Kolff, directeur, gevestigd Laan van Westenenk 8, 7336 AZ Apeldoorn, hierna te noemen: "opdrachtnemer" of "Accres"

tezamen genoemd "partijen"

overwegende:

- Dat Accres en Gemeente sinds 1999 samenwerken aan de doelstelling om inwoners en bezoekers van Apeldoorn te faciliteren (m.n. door passende accommodaties en diensten) in hun behoefte van sport, ontspanning, ontmoeting en welzijn;
- Dat deze samenwerking geformaliseerd werd door de subsidierelatie met bijbehorende afspraken;
- Dat Accres sinds 1999 een 100% dochteronderneming (besloten vennootschap) is van de Gemeente;
- Dat Accres en Gemeente in 2016 hebben besloten de samenwerking vorm te geven door het sluiten van een dienstverleningsovereenkomst en huurcontracten;
- Dat in het bestuursakkoord 'Door' is vastgesteld de relatie Accres – Gemeente verder te verzakelijken en optimaliseren;
- Dat voor alle bedoelde locaties/objecten/terreinen een huurcontract tussen Accres en Gemeente is resp. wordt gesloten, waarin de relatie huurder-verhuurder is geregeld;
- Dat in onderhavige dienstverleningsovereenkomst alle diensten zijn geregeld die door Accres worden uitgevoerd c.q. gefaciliteerd;
- Dat Accres voor de taak sportstimulering en combinatiefunctionarissen (die geen onderdeel uitmaakt van het DVO en niet onderhevig zijn aan deze DVO-afspraken) een subsidie van de Gemeente Apeldoorn ontvangt. Deze financiering voor de combinatiefunctionarissen is gekoppeld aan de rijksfinanciering;
- Dat Accres o.b.v. het ondernemingsplan van Accres "Waardecreatie door ondernemen" onder andere de doelstellingen van Gemeente Apeldoorn en haar eigen doelstelling wenst te bereiken.
- Dat de gemeenteraad op 5 juni 2014 in het kader van het algemeen belang ex art 25h lid 5 en 6 van de Mededingingswet (Markt en Overheid) heeft besloten om ten aanzien van verhuur/subsidiëring van vastgoedexploitatie door de gemeente geen integrale kostprijsdoorrekening toe te passen en af te wijken van het bevoordelingsverbod van overheidsbedrijven.

ALGEMEEN

Artikel 1 Doel van de dienstverleningsovereenkomst

Accres en Gemeente hebben het doel om in de Gemeente Apeldoorn door middel van inzet van maatschappelijk vastgoed en accommodaties, alsmede bijbehorende diensten, invulling te geven aan de Gemeentelijke beleidsdoelstellingen om de inwoners en bezoekers van de Gemeente Apeldoorn de mogelijkheden te bieden tot sport, ontspanning, welzijn en ontmoeting.

Met het sluiten van deze overeenkomst geven partijen opnieuw inhoud aan de samenwerking en worden de afspraken tussen partijen vastgelegd met betrekking tot de te leveren dienstverlening voor het technisch beheer, de exploitatie, het beheer en onderhoud van Maatschappelijk Vastgoed, het facilitair beheer op locaties en de exploitatie/ programma-aanbod op het gebied van Cultuur, Kinderboerderijen, Sport, Gymonderwijs, Ontmoeting en Welzijn.

Artikel 2 Inhoud van de dienstverlening

- 2.1 De opdrachtgever verleent aan opdrachtnemer (die deze opdracht aanvaardt) opdracht voor de dienstverlening m.b.t. de Beleidsvelden en locaties, objecten en terreinen die worden vermeld in de bij deze overeenkomst behorende bijlagen.
- 2.2 De dienstverlening resp. werkzaamheden betreffen de onderwerpen technisch beheer en onderhoud, facilitair beheer en exploitatie.
- 2.3 De afspraken over dienstverlening zijn vastgelegd in deze overeenkomst en de bijlagen, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de overeenkomst; bij strijdigheid prevaleert de dienstverleningsovereenkomst boven de bijlagen.
- 2.4 Van een aantal begrippen in deze overeenkomst is de definitie opgenomen in Bijlage 1.

TECHNISCH BEHEER & ONDERHOUD, FACILITAIR BEHEER en EXPLOITATIE

Artikel 3 Technisch Beheer & Onderhoud

- 3.1 Accres draagt zorg voor de instandhouding en onderhoud van de in Bijlage 3 genoemde panden, op basis van het vastgestelde conditieniveau en het Meerjarenonderhoudsplan. Dit betreft de onderhoudswerkzaamheden t.b.v. het eigenaren- en huurdersonderhoud voor de locaties, objecten en terreinen van de Gemeente Apeldoorn.
- 3.2 Gemeente zal voor Onroerende zaken, waarvoor nog geen MJOP is opgesteld een eerste MJOP met een planningstermijn van 20 jaar opstellen.
- 3.3 Voor de in Bijlage 3 opgenomen Onroerende zaken zal Accres eens per 4 jaar een conditiemeting volgens de NEN-norm 2767 (laten) uitvoeren en de MJOP's actualiseren. De geactualiseerde MJOP's worden getoetst door de Gemeente.

Artikel 4 Facilitair Beheer

- 4.1 Accres draagt zorg voor schone, veilige en toegankelijke accommodaties.
- 4.2 Onder Facilitair beheer wordt verstaan het besturen en beheersen van de ondersteunende activiteiten ten behoeve van het primaire proces, alsmede ten behoeve van de overige ondersteunende activiteiten, waaronder begrepen: toegangscontrole, energiebeheer, afvalbeheer, ruimtebeheer, brandbeveiliging, groenvoorziening, parkeerbeheer, schoonmaakbeheer, evenementenbeheer, catering.

Artikel 5 Exploitatie

- 5.1 Accres draagt zorg voor het uitbaten van accommodaties en voorzieningen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de realisatie van de doelstelling van deze overeenkomst.
- 5.2. Onder exploitatie wordt verstaan het sturen op kosten en opbrengsten, zorgdragen voor een attractief aanbod en het openstellen van een locatie voor diverse doelgroepen, waaronder begrepen programmering, parkeerbeheer, kaartverkoop, verhuur, horeca en evenementen.

STURING, RAPPORTAGE EN VERANTWOORDING

Artikel 6 Prestaties, Kritieke Prestatie Indicatoren (KPI's), rapportage

- 6.1 Van de in de Bijlagen opgenomen dienstverlening wordt middels rapportages en KPI's inzicht gegeven in de geleverde prestaties. In de bijlage zijn per pakket de wijze van rapporteren en KPI's vastgesteld.
- 6.2 Ter beoordeling van de geleverde prestaties stellen partijen KPI's vast, deze zijn opgenomen in bijlage 6.
- 6.3 Accres presenteert jaarlijks in het eerste trimester de resultaten van de KPI's van het voorafgaande jaar.
- 6.4 Accres geeft in het regulier duo-overleg middels voortgangsrapportages aan of de afgesproken KPI's en het beoogde resultaat tijdig gehaald gaan worden. Wanneer aannemelijk is dat het beoogde resultaat niet (tijdig) wordt gehaald, geeft Accres aan welke (extra) maatregelen ze gaat nemen.

- 6.5 Wanneer in enig jaar één of meerdere KPI's niet gehaald zijn, wordt het volgende stappenplan gehanteerd:
- I. Partijen stellen in overleg de afwijking van de KPI's en verbeterpunten vast;
 - II. Accres stelt een verbeterplan op inclusief planning op basis van het tussen Partijen gevoerde overleg en de benoemde verbeterpunten en presenteert dit verbeterplan gelijktijdig met de in het vorige lid genoemde presentatie van de resultaten van de KPI's;
 - III. Na goedkeuring van het verbeterplan in het regieoverleg voert Accres het verbeterplan uit.
 - IV. Indien en voor zover het verbeterplan niet leidt tot het behalen van de desbetreffende KPI's conform de in het verbeterplan op te nemen planning, treden partijen nader in overleg over de consequenties daarvan voor de afspraken en de samenwerking.
- 6.6 Accres meet tenminste eenmaal per vier jaar de klanttevredenheid. Dit wordt door een onafhankelijke partij uitgevoerd. De tevredenheid wordt per taak/productonderdeel gemeten. Van Accres wordt een gemiddeld waarderingscijfer verwacht, dat hoger ligt dan 7. Accres meet daarnaast per locatie de klanttevredenheid om de dienstverlening te optimaliseren.

Artikel 7 Sturing en verantwoording onderhoud

- 7.1 Accres presenteert jaarlijks voor 1 augustus een jaarplan, incl. begroting over het in het daarop volgende jaar uit te voeren Onderhoud.
- 7.2 Het Jaarplan bevat eveneens de uit te voeren conditiemeting en actualisatie van het MJOP. Accres draagt zorg voor een optimale aanbesteding van de onderhoudswerkzaamheden.
- 7.3 Na goedkeuring van het jaarplan door de Gemeente zal de Gemeente voor 1 oktober het hiervoor benodigde budget, voor zover het onderhoud voor rekening van de Gemeente komt, vaststellen conform het bepaalde in bijlage 8. De Gemeente vergoedt Accres op basis van de vergoedingsafspraken die zijn vastgelegd in bijlage 8.
- 7.4 Accres presenteert jaarlijks in het eerste trimester de resultaten van het uitgevoerd onderhoud van het voorgaand jaar.
- 7.5 Accres heeft op de balans een buffer van € 250.000,- om risico's in het MJOP af te kunnen dekken.
- 7.6 Over het verschuiven van werkzaamheden, het niet uitvoeren van werkzaamheden of werkzaamheden die niet voorzien waren in het MJOP wordt overleg gevoerd in het duo-overleg Onderhoud. Het MJOP wordt op basis van deze gesprekken aangepast.
- 7.7 In geval van een te verwachten overschrijding van het onderhoudsbudget (per locatie) geldt het volgende:
- I. Bij een te verwachten overschrijding van 0 - 10% (per locatie) en een minimum van € 10.000,-: tijdige melding (per geval of maandelijks),
 - II. Bij een te verwachten overschrijding boven 10% (per locatie): vooraf goedkeuring vragen.
- 7.8 De Gemeente zal in samenspraak met Accres steekproefsgewijs de kwaliteit van het onderhoud c.q. de onderhoudswerkzaamheden, die door Accres zijn uitgevoerd, tijdens en/of na afloop van de uitvoering toetsen en Accres daarover schriftelijk of per mail rapporteren. Indien daartoe aanleiding bestaat, wordt deze rapportage meegenomen in de artikel 21 genoemde evaluatie.

Artikel 8 Informatie, Coördinatie en Overleg

- 8.1 Partijen wijzen elk een accounthouder aan, die met elkaar contact onderhouden over de uitvoering van deze overeenkomst.
- 8.2 Partijen hebben in bijlage 9 de overlegstructuren vastgelegd. Indien er aanleiding is om de overlegstructuren aan te passen gaan Partijen daarover met elkaar in overleg, gewijzigde afspraken worden vastgelegd en ter vervanging van bijlage 9 aan deze overeenkomst gehecht.
- 8.3 Accres verstrekt op verzoek van de Gemeente alle aanvullende informatie die nodig is om de door haar gemaakte kosten, de verrichte activiteiten en de prestaties te verantwoorden. Partijen zijn verplicht elkaar tijdig informatie en gegevens te verstrekken, die nodig zijn om deze overeenkomst uit te voeren. Aangeleverde bedrijfsinformatie door Accres wordt – met inachtneming van artikel 13 – vertrouwelijk door de Gemeente Apeldoorn behandeld.
- 8.4 De Gemeente verstrekt Accres tijdig alle inlichtingen die nodig zijn voor tijdige en goede uitvoering van diens werkzaamheden conform deze overeenkomst.
- 8.5 Accres verleent Gemeente na ondertekening van deze overeenkomst inzage in het vastgoedinformatiesysteem (bv. Onderhoudsinformatiesysteem en energiebeheersysteem) van Accres, voor zover relevant voor naleving van deze overeenkomst.

FINANCIËLE VERGOEDINGEN EN AFSPRAKEN

Artikel 9 Vergoeding voor dienstverlening

- 9.1 De Gemeente is aan Accres een vergoeding verschuldigd voor de in artikel 1 tot en met 5 bedoelde dienstverlening en werkzaamheden, welke is overeengekomen en is vastgelegd in Bijlage 7.
- 9.2 Accres wordt vergoed voor de diensten die zij jaarlijks levert; het eigenarenonderhoud wordt - met inachtneming van artikel 9 lid 3 - op basis van werkelijke kosten afgerekend, een en ander zoals is vastgelegd in Bijlagen 5 en 7.
- 9.3 Het huurdersonderhoud wordt op basis van werkelijke kosten jaarlijks afgerekend tussen partijen. Deze werkwijze geldt tot uiterlijk 1 januari 2019 of zoveel eerder als dat partijen daar overeenstemming over hebben. Na die periode wordt het huurdersonderhoud niet meer tussentijds (dat wil zeggen gedurende de looptijd van de overeenkomst) verrekend.
- 9.4 In het 1^e trimester levert Accres Gemeente inzicht in de kosten en opbrengsten van het vorige jaar die samenhangen met het beheer, onderhoud en exploitatie van de objecten.
- 9.5 Indien partijen nader overeenkomen dat Accres, al dan niet tijdelijk, ook andere werkzaamheden dan die in artikel 3 tot en met 5 omschreven ten behoeve van de Gemeente zal verrichten (meerwerk), is opdrachtgever een nader overeen te komen vergoeding aan opdrachtnemer verschuldigd.
- 9.6 De overeengekomen vergoeding voor dienstverlening wordt jaarlijks, voor het eerst ingaande 1 januari 2018, verhoogd aan de hand van de meest recent gepubliceerde stijging van indexeringsparameters van het voorgaande jaar, als volgt:
- loon gebaseerd op loonvoet sector overheid van het CPB
 - materieel en huisvesting gebaseerd op prijs overheidsconsumptie, netto materieel (CPB)
 - onderhoud gebouwen gebaseerd op het Bureau Documentatie Bouwwezen voor wat betreft kantoorgebouwen (BDB)
 - huurvergoeding gebaseerd op consumentenprijsindex CPI- alle huishoudens (CBS).
- Indien het CPB en/ of CBS de publicatie van dit cijfer staakt, wordt voor de verhoging een vergelijkbaar indexcijfer gebruikt, dat de inflatie in Nederland objectief weergeeft. De indexeringsparameters worden door de Gemeente Apeldoorn middels een brief aan Accres voor 1 juli verstrekt voor het volgende jaar. Indien later blijkt dat de werkelijke indexcijfers afwijken, dan wordt dit in het daaropvolgende jaar gecorrigeerd.
- 9.7 Over de in artikel 9.1 bedoelde vergoeding is BTW verschuldigd. De Gemeente betaalt het bedrag aan BTW aan Accres naast de in dit artikel bedoelde vergoedingen.

Artikel 10 Facturering en betaling

- 10.1 De in artikel 9.1 bedoelde vergoeding wordt maandelijks vooraf door Accres gefactureerd in 12 gelijke termijnen.
- 10.2 Gemeente betaalt binnen de afgesproken factuurtermijn van 30 dagen.

OVERIGE ZAKEN

Artikel 11 Wet- en regelgeving en voorwaarden

- 11.1 Accres neemt bij de uitvoering van haar werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst alle relevante wet- en regelgeving in acht.
- 11.2 In aanvulling op het bepaalde in het vorige lid dient Accres het Gemeentelijk beleid in acht te nemen, met name waar het betreft (zie bijlage 12):
- a. Social return (conform aanbieding Accres)
 - b. Nota aanbesteding en inkoop
 - c. Duurzaamheid
- 11.3 Gemeentelijke voorwaarden die bovenstaande voorwaarden vervangen of aanvullen, zullen – met inachtneming van lid 4 van dit artikel - in de plaats treden van bovenstaande voorwaarden Accres wordt hier actief van op de hoogte gesteld.
- 11.4 Accres voert alle activiteiten uit, die vallen onder diens normale ondernemersrisico en welke benodigd zijn om te bewerkstelligen dat Accres bij de uitvoering van de overeenkomst te allen tijde voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, inclusief de in lid 2 van dit artikel genoemde Gemeentelijke voorwaarden, waaronder de veiligheids-, milieu- en administratie-eisen, zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen.
- 11.5 Ingeval de door Accres verrichte werkzaamheden als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, inclusief de in lid 2 van dit artikel genoemde Gemeentelijke voorwaarden, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als opgenomen in bijlage 7.

- 11.6 Accres overhandigt Gemeente jaarlijks een verklaring dat de Onroerende zaken conform bijlage 3 door Accres v.w.b. lang- en kortcyclisch onderhoud voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Geconstateerde afwijkingen daarvan worden toegelicht, inclusief een voorstel met maatregelen aan Gemeente. Gemeente neemt een besluit over het ingediende voorstel.
- 11.7 Aanvullingen op en wijzigingen van deze overeenkomst hebben enkel rechtskracht, indien zij schriftelijk zijn vastgelegd en gedateerd en door beide partijen zijn ondertekend. (toevoegen aan afsluitende bepaling)
- 11.8 Het bepaalde in Burgerlijk Wetboek (boek 7) art. 7: 402, 404, 405 lid 2, 406, 407, 408, 409, 410 en 411 (en 415 tot en met 424) over de overeenkomst van opdracht is niet van toepassing op deze overeenkomst. Tenzij nadrukkelijk wordt afgeweken, laat deze overeenkomst het bepaalde in overige wetgeving onverlet.
- 11.9 In geval van strijdigheid tussen de onderhavige overeenkomst en dwingendrechtelijke wetgeving, een besluit van de Gemeente of Gemeentelijke verordeningen, blijft de strijdige bepaling van deze overeenkomst buiten toepassing.
- 11.10 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten Gemeente Apeldoorn van toepassing. Bij conflicten gaat deze overeenkomst voor de inkoopvoorwaarden.

Artikel 12 Mutaties totaal van vastgoedobjecten

- 12.1 Bij nieuwe ontwikkelingen in relatie tot beheer-en exploitatie van Maatschappelijk Vastgoed, zal een uitvraag aan Accres worden gedaan, tenzij na overleg met Accres op basis van onderstaande redenen op voorhand duidelijk is dat een aanbestedingsprocedure meer voor de hand ligt, zoals bijvoorbeeld vanwege:
- Meerwaarde in know-how
 - Financieel meerwaarde
 - Verlaging workload
 - Verhoging rendement
 - Vertrouwen in externe partij
 - Handhaving van dezelfde voorwaarden.
- 12.2 De Gemeente heeft het recht om tijdens de duur van de overeenkomst, en in het kader van de in artikel 3 tot en met 5 genoemde opdracht aan Accres, objecten aan deze overeenkomst toe te voegen of te onttrekken. Bij onttrekking dient die (gedeeltelijke) beëindiging schriftelijk of per e-mail te geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van 6 maanden of in gezamenlijke overeenstemming (i.o.m. huurovereenkomst). Op deze mutaties zijn de afspraken in de bijlage 9 van toepassing.

Artikel 13 Vertrouwelijkheid, privacy en openbaarheid van bestuur

- 13.1 Partijen gaan vertrouwelijk om met ontvangen gegevens, tenzij op grond van de Wet openbaarheid van bestuur daarop een uitzondering moet worden gemaakt.
- 13.2 Beide partijen verstrekken geen informatie of gegevens aan derden anders dan ter uitvoering van deze overeenkomst, tenzij een wettelijke verplichting daartoe aanleiding geeft of beide daartoe uitdrukkelijk schriftelijk toestemming voor hebben verleend.
- 13.3 Indien een derde de Gemeente verzoekt informatie of gegevens kenbaar te maken op grond van de Wet Openbaarheid van Bestuur en er uit deze wet inderdaad een verplichting daartoe voortvloeit, verstrekt Accres de Gemeente op haar verzoek de gevraagde informatie. Bij een verzoek van derden waar bedrijfsinformatie van Accres wordt opgevraagd, stelt de Gemeente Apeldoorn Accres hiervan op de hoogte en zal Accres vooraf om een zienswijze worden gevraagd als er voor Accres gerelateerde bedrijfsinformatie wordt verstrekt.
- 13.4 Bij elektronisch transport van gegevens gaat het risico van verminking, beschadiging en schending van privacy over op de wederpartij op het moment dat de gegevens de provider van de verzender verlaten.
- 13.5 Het risico van hacken of anderszins onrechtmatig inzien, toe-eigenen, wijzigen, verwijderen of gebruiken van gegevens die zich in een elektronisch systeem bevinden, berust bij de partij, die dat systeem beheert. Partijen zijn jegens elkaar verplicht hun elektronische systemen afdoende te beveiligen.

Artikel 14 Investerings

- 14.1 De Gemeente investeert als eigenaar in de panden wat betreft de installatie en de casco investeringen (bouwtechnische aanpassingen aan de buitenkant en significante aanpassingen aan de binnenkant van een gebouw; de graadmeter is dat het gebouw niet meer in de oorspronkelijke staat kan worden teruggegeven na de looptijd van het contract van 4 resp. 8 jaar).
- 14.2 Accres kan voorstellen doen aan de Gemeente Apeldoorn waarin zij door middel van een Business Case aangeeft hoe de investering kan worden terugverdiend, waarom de Gemeente deze investering zou moeten doen en wat de risico's van de investering zijn.
- 14.3 Accres investeert in de exploitatie en speelt hiermee in op de marktontwikkelingen. Zij kan deze investeringen zelfstandig realiseren.

SCHADE en AANSPRAKELIJKHEDEN

Artikel 15 Schade

- 15.1 Partijen stellen elkaar onverwijld op de hoogte bij een aansprakelijkheidsstelling door een derde of schade die verband houdt met een Onroerende zaak als dit verhaald wordt op de verzekering van de gemeente Apeldoorn of als Accres inschat dat dit een nadelig effect kan hebben op de positie of het imago van de Gemeente.
- 15.2 Schade aan Onroerende zaken dient zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk door Accres aan de Gemeente te worden gemeld. Daarna zullen Partijen in overleg bepalen welke maatregelen genomen moeten worden.
- 15.3 Indien bij schade aan Onroerende zaken direct schadebeperkend opgetreden moet worden of indien het in het vorige lid genoemde overleg anderszins niet tijdig mogelijk is, zal Accres direct alle noodzakelijke maatregelen nemen om de schade of de gevolgen daarvan te beperken.
- 15.4 Accres is verplicht in geval van schade aan Onroerende zaken ten gevolge van diefstal, brand, vandalisme, explosie, inbraak, vernieling en/of aanrijding aangifte te doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan de Gemeente te doen toekomen.
- 15.5 Accres spant zich in om de verhaalsmogelijkheden van de Gemeente te maximaliseren.
- 15.6 Bij schade aan een Onroerende zaak, veroorzaakt door gebreken die deel uitmaken van een garantie, stelt Accres de garantieverstrekker aansprakelijk, voor zover Accres opdrachtgever is geweest.

Artikel 16 Aansprakelijkheid

- 16.1 Accres is na schriftelijke ingebrekestelling jegens de Gemeente aansprakelijk voor een toerekenbare tekortkoming.
- De ingebrekestelling houdt in een sommatie aan Accres om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.
 - Het bepaalde omtrent ingebrekestelling is niet van toepassing voor zover nakoming reeds blijvend onmogelijk is.
- 16.2 Indien Accres in de nakoming van deze overeenkomst gebruik maakt van een niet-ondergeschikte, dan is Accres voor fouten van deze derde op gelijke wijze aansprakelijk als voor haar eigen tekortkomingen.
- 16.3 De aansprakelijkheid van Accres wordt niet beperkt door aansprakelijkheidsbeperkingen, opgenomen in de overeenkomst(en) tussen Accres en door haar ingeschakelde derden.
- 16.4 Indien Accres in gebreke is gesteld en voor (een) tekortkoming(-en) in de nakoming van deze overeenkomst en deze tekortkoming(en) niet binnen de daartoe gestelde termijn heeft hersteld, is Accres niet meer bevoegd om deze tekortkoming(en) te herstellen, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijke (of per mail) toestemming voor geeft.
- 16.5 Accres vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op een schadevergoeding, wanneer die schadevergoeding het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van Accres in de nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 17 Aansprakelijkheid bij bevoegdheidsovertreding

- 17.1 Accres is tegenover de Gemeente aansprakelijk voor de schade door Gemeente geleden als gevolg van een bevoegdheidsovertreding van Accres.
- 17.2 Bij de vaststelling van de schadevergoeding in gevolge het in het vorige lid bepaalde wordt, naast de overige van belang zijnde feiten en omstandigheden, rekening gehouden met de mate, waarin de Gemeente door de gevolgen van de bevoegdheidsovertreding is gebaat.

Artikel 18 Vergoeding schade

- 18.1 In geval Accres jegens de Gemeente aansprakelijk is, dan is Accres gehouden tot vergoeding van de door de Gemeente dientengevolge geleden en te lijden schade, inclusief de eventueel daarover verschuldigde belasting.
- 18.2 De door Accres te vergoeden schade is beperkt tot het maximum van de dekking van de aansprakelijkheidsverzekering van Accres bij haar verzekeraar, inclusief de eventueel daarover verschuldigde belasting.
- 18.3 Gemeente is jegens Accres aansprakelijk voor het beschikbaar stellen van deugdelijke panden en voorzieningen als eigenaar, waarbij de gestelde voorwaarden niet beperkend zijn in het uitoefenen van de gemaakte afspraken over de dienstverlening door Accres.

Artikel 19 Verzekeringen

- 19.1 De Gemeente sluit, voor haar rekening en risico, voor de Onroerende zaken een opstal- en inventarisverzekering af met een dekking voor schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag (inclusief inductie), vliegtuigschade en stormschade.
- 19.2 Op verzoek van Accres zal de Gemeente een afschrift van haar verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt dat de Gemeente aan de in lid 19.1 opgenomen verplichting heeft voldaan.
- 19.3 Accres is verplicht, voor haar rekening en risico, om de dekkingsvoorwaarden van de aansprakelijkheidsverzekering ongewijzigd voort te zetten. Indien Accres de polis wil wijzigen of voortijdig wil opzeggen dan is daarvoor de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente vereist, welke goedkeuring de Gemeente niet op onredelijke gronden zal onthouden.
- 19.4 Op verzoek van de Gemeente zal Accres een afschrift van haar verzekeringspolis overleggen, waaruit blijkt dat Accres aan de in lid 19.3 opgenomen verzekeringsplicht heeft voldaan.
- 19.5 Accres draagt zorg voor de volledigheid en actualiteit van de verzekeringen die ze uit hoofde van haar verantwoordelijkheid als beheerder en exploitant geacht wordt te hebben gesloten.

Artikel 20 Overdracht rechten en verplichtingen

- 20.1 Partijen zijn niet gerechtigd rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien zonder schriftelijke toestemming van de wederpartij aan een derde over te dragen. Deze toestemming zal niet zonder redelijke grond worden geweigerd. De partij die toestemming verleent is gerechtigd daaraan voorwaarden te verbinden. Het in dit artikel bepaalde neemt niet weg dat de opdrachtnemer bij uitvoering van deze overeenkomst bevoegd is gebruik te maken van diensten van derden, hetzij in onder-opdrachtneming, hetzij door inhuur van personeel.
- 20.2 De verzender van informatie en gegevens geeft zijn rechten op intellectuele eigendom daarvan niet vrij. Deze blijven bij verzender berusten. De ontvanger verkrijgt niet meer dan een licentie om de ontvangen informatie en gegevens te gebruiken om de onderhavige overeenkomst te kunnen uitvoeren.

Artikel 21 Geschillen, onvoorziene omstandigheden

- 21.1 Indien zich een geschil over uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen voordoet, zullen partijen trachten dit in overleg op te lossen.
- 21.2 Indien ondanks overleg een oplossing uitblijft, kunnen partijen zich tot een onafhankelijk gecertificeerd mediator wenden ter oplossing van hun geschil.
- 21.3 Indien mediatie niet mogelijk blijkt, kunnen partijen zich wenden tot de bevoegde rechter.
- 21.4 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het recht van partijen om deze overeenkomst op te zeggen overeenkomstig artikel 22 en het recht te ontbinden ingevolge artikel 16.
- 21.5 Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waar noch deze overeenkomst noch een wettelijke regeling in een voor partijen aanvaardbare oplossing voorziet, zijn de hiervoor genoemde leden van dit artikel van toepassing.

DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 22 Duur van de dienstverleningsovereenkomst, vervolgovereenkomst, tussentijdse beëindiging


- 22.1 Deze overeenkomst treedt in de plaats van de in mei 2010 gesloten afspraken 2010-2013, inclusief verlengingen, tussen Gemeente en Accres.
- 22.2 Voor de objecten die in bijlage 3 zijn opgenomen, worden nieuwe huurovereenkomsten gesloten. De tussen partijen gesloten moederhuurovereenkomst d.d. 18 en 20 december 2001 eindigt, zonder dat enige opzegging of andere (rechts)handeling is vereist, op de datum van inwerkingtreding van de nog te sluiten huurovereenkomsten.
- 22.3 Deze overeenkomst treedt in werking per 1 januari 2017 en duurt voort tot en met 31 december 2020, met de intentie om de overeenkomst nadien telkens te verlengen met een periode van vier jaar, voorafgegaan door een evaluatie.
- 22.4 In het eerste kwartaal van het jaar 2020 evalueren partijen de uitvoering van deze overeenkomst. De Gemeente zal Accres uiterlijk 31 juli 2020 met redenen omkleed schriftelijk berichten of zij de overeenkomst wel of niet verlengt. Bij verlenging kunnen partijen nadere voorwaarden overeenkomen.
- 22.5 De overeenkomst eindigt door schriftelijke opzegging aan de wederpartij met inachtneming van een opzegtermijn van een jaar, echter niet eerder dan tegen het einde van de in het derde lid genoemde termijn van vier jaar. Tussentijdse opzegging, anders dan de in art. 12 bedoelde onttrekking, is niet mogelijk. Opzegging sluit niet uit dat partijen opnieuw een dienstverleningsovereenkomst tegen nader overeen te komen voorwaarden met elkaar sluiten.

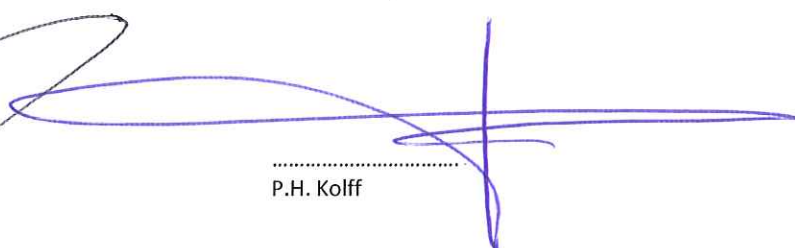
Apeldoorn, d.d. 7 juni 2017

Apeldoorn, d.d. 7 juni 2017

Gemeente Apeldoorn
de wethouder,

Accres Apeldoorn B.V.
de directeur,


.....
M.P. Sandmann


.....
P.H. Kolff

Overzicht Bijlagen bij DVO

Bijlage 1	Definities
Bijlage 2a	Toelichting bij de Bijlagen "Beleidspakketten"
Bijlage 2b	Beleidspakketten
	2.b.1 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Cultuur
	2.b.2 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Kinderboerderijen
	2.b.3 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Zwembaden
	2.b.4 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Sporthallen, sportzalen en gymnastieklokalen
	2.b.5 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Sportstimulering en Combinatiefunctionarissen
	2.b.6 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Welzijn en Ontmoetingsaccommodaties
	2.b.7 Bijlage per Beleidspakket bij DVO Makelpunt
Bijlage 3	Overzicht Objecten en Voorzieningen
Bijlage 4	Modelhuurovereenkomst
Bijlage 5	Vastgesteld Onderhoudsplan

Bijlage 6	Voorbeeldrapportages Vastgoed
Bijlage 7	Prijs
Bijlage 8	Overlegstructuren
Bijlage 9	Werkwijze mutaties portefeuille Accres
Bijlage 10	Investerings
Bijlage 11	Exploitatieoverzicht
Bijlage 12	Gemeentelijk Beleid en Kader