

BEHEEROVEREENKOMST
Bedrijvenpark Oudeland

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE LANSINGERLAND**, gevestigd te Bergschenhoek aan de Tobias Asserlaan 1, 2662 SB te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Wethouder, de heer M. Muis, handelend ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en Wethouders **[BW2200145]** d.d. **23 augustus 2022** hierna te noemen: "de Gemeente";

en

2. de stichting **STICHTING PARKMANAGEMENT BEDRIJVENPARK OUDELAND**, statutair gevestigd te Lansingerland en kantoorhoudende te (2652 XG) Berkel en Rodenrijs, aan het adres Morsestraat 10, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27314567 ten deze vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegd bestuurders de heer **(5.1)(2)(e)**, de heer **(5.1)(2)(e)** en de heer **(5.1)(2)(e)** hierna te noemen: "de Stichting".

Partij 1. en partij 2. worden hierna gezamenlijk aangeduid als "Partijen"

Nemen het volgende in aanmerking:

- a. de Gemeente ontwikkelt sinds 2004 het Bedrijvenpark Oudeland. Deze ontwikkeling vindt plaats in twee fasen. Fase 1 is reeds gerealiseerd. Fase 2 is nog in ontwikkeling;
- b. Voor Bedrijvenpark Oudeland is een stichting PMBO (Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland) opgetuigd, hierna te noemen: de Stichting;
- c. de Stichting heeft tot doel het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op Bedrijvenpark Oudeland te (doen) uitvoeren;
- d. de Gemeente is vanuit haar publieke taak gehouden zorg te dragen voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte en dus ook van de openbare ruimte van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1);
- e. de Gemeente heeft het beheer en onderhoud van de openbare ruimte van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) aan de Stichting opgedragen;
- f. de Stichting ontvangt in ruil daarvoor van de Gemeente een geldelijke vergoeding;
- g. Partijen hebben hun afspraken vastgelegd in een zogenaamde beheerovereenkomst d.d. 24 juni 2014 (**Bijlage 1**);
- h. Partijen hebben hun afspraken ter zake het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) door de Stichting tegen betaling van een vergoeding door de Gemeente herzien;

- i. de Gemeente heeft ter zake het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland een nieuw beheerplan opgesteld d.d. **[23 augustus 2022]** met kenmerk [T20.04470] (Bijlage 2), hierna te noemen "*Beheerplan*";
- j. Partijen wensen een nieuwe beheerovereenkomst aan te gaan die de beheerovereenkomst d.d. 24 juni 2014 vervangt;
- k. Partijen zijn tegen voormelde achtergrond met elkaar in overleg getreden en hebben overeenstemming bereikt;
- l. Partijen leggen de bereikte overeenstemming vast in deze beheerovereenkomst.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Beheer Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) conform Beheerplan

- 1.1 De Stichting verbindt zich hierbij jegens de Gemeente om gedurende de looptijd van deze beheerovereenkomst voor eigen rekening en risico het beheer van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) uit te voeren conform het bepaalde in het Beheerplan.
- 1.2 Het vorenstaande houdt onder meer in dat de Stichting gedurende de looptijd van deze beheerovereenkomst die onderdelen van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1), die volgens het Beheerplan voor haar rekening en risico dienen te worden beheerd en onderhouden, voldoende beheert en onderhoudt.
- 1.3 De Stichting zorgt ervoor dat de betreffende onderdelen van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) die volgens het Beheerplan voor haar rekening dienen te worden beheerd en onderhouden, steeds voldoen aan beeldkwaliteitsniveau B zoals bedoeld in het Beheerplan. Het betreffende beeldkwaliteitsniveau is gebaseerd op de Beeldkwaliteitscatalogus van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW), aangevuld met gemeentelijke beeldlatten, die zijn opgenomen in het Beheerplan. Dit kwaliteitsniveau is met behulp van zowel tekst als foto's weergegeven in het Beheerplan.
- 1.4 De Gemeente toetst conform het bepaalde in het Beheerplan elk kwartaal door middel van een schouw of de Stichting voldoet aan haar verplichtingen uit hoofde van de vorige leden van dit artikel. Bij de schouw zullen steekproefsgewijs onderdelen van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) die door de Stichting moeten worden beheerd en onderhouden, worden getoetst door de toezichthouder van de Gemeente. Van de schouw wordt steeds een beknopte rapportage opgesteld. Uit deze rapportage blijkt of het door of vanwege de Stichting uitgevoerde beheer en onderhoud voldoet aan het hiervoor genoemde beeldkwaliteitsniveau B. Daarbij geldt dat Partijen hierbij overeen komen dat bij een uitgevoerde schouw tenminste 90% van de getoetste onderdelen moet voldoen aan beeldkwaliteitsniveau B.
- 1.5 Als uit de in het voorgaande artikellid bedoelde schouw blijkt dat de getoetste onderdelen niet voor tenminste 90% voldoen aan beeldkwaliteitsniveau B, levert dat een toerekenbare tekortkoming op van de Stichting jegens de Gemeente. Ingeval van een dergelijke tekortkoming zal de Gemeente de Stichting schriftelijk informeren en een termijn gunnen van vier werkweken om alsnog ervoor te zorgen dat de betreffende onderdelen van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) voldoen aan beeldkwaliteitsniveau B. De Stichting zal dit herstel tijdig uitvoeren en de Gemeente daarover informeren. Als de Stichting

het herstel niet binnen vier werkweken uitvoert, zal de Gemeente de Stichting formeel in gebreke stellen met een termijn van andermaal vier werkweken. Gaat de Stichting binnen deze termijn wederom niet alsnog over tot herstel, dan verkeert de Stichting in verzuim. Aan de Gemeente komen in dat geval de alle rechtsvorderingen toe die de wet in een dergelijk geval aan de Gemeente toekent. De Gemeente heeft alsdan onder meer het recht de herstelwerkzaamheden aan een derde op te dragen en de kosten te verrekenen met de vergoeding die de Gemeente aan de Stichting verschuldigd is op grond van artikel 2 van deze beheerovereenkomst.

- 1.6 De Stichting is gerechtigd het beheer van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) aan een derde uit te besteden.
- 1.7 Indien Fase 2 van Bedrijvenpark, al dan niet gedeeltelijk, gereed is, en de Gemeente het beheer en onderhoud van (het betreffende gedeelte van) Fase 2 ook aan de Stichting wenst op te dragen, zullen de afspraken daarover worden vastgelegd in een aanhangsel op deze beheerovereenkomst.

Artikel 2 Vergoeding voor beheerwerkzaamheden

- 2.1 De Stichting heeft vanwege het feit dat zij ten behoeve van de Gemeente het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) voor haar rekening en risico uitvoert als bedoeld in artikel 1 van deze beheerovereenkomst recht op een vergoeding.
- 2.2 De hoogte van de in het voorgaande artikellid bedoelde vergoeding bedraagt een vast bedrag van **(5.1)(2)(b)** per jaar exclusief omzetbelasting (Btw). Indien deze beheerovereenkomst lopende een jaar in werking treedt, is de hiervoor bedoelde vergoeding naar rato verschuldigd. De vergoeding wordt jaarlijks door de Stichting aan de Gemeente gefactureerd. De Gemeente zal steeds binnen een termijn van 30 dagen na ontvangst van een factuur tot betaling overgaan op de volgende bankrekening [NL09 RABO 0104 3997 32].

Artikel 3 Looptijd en einde bestaande beheerovereenkomst

- 3.1 Deze beheerovereenkomst treedt in werking op **[1 januari 2022]** en wordt aangegaan voor een periode van 3 (zegge: drie) jaren.
- 3.2 Per de datum van inwerkingtreding van deze beheerovereenkomst komt de bestaande beheerovereenkomst tussen Partijen (zie Bijlage 1) te vervallen, in die zin dat deze hierbij per die datum met wederzijds goedvinden wordt beëindigd.
- 3.3 Deze beheerovereenkomst eindigt aan het einde van de looptijd als bedoeld in lid 1 van dit artikel van rechtswege.
- 3.4 Deze beheerovereenkomst kan door de Gemeente tussentijds en met onmiddellijke ingang worden opgezegd in de volgende gevallen:
- de Stichting ondanks ingebrekestelling één van haar kernverplichtingen uit hoofde van deze beheerovereenkomst niet nakomt;
 - aan de Stichting surseance van betaling wordt verleend, of de Stichting failliet wordt verklaard, wordt ontbonden, geliquideerd of een besluit daartoe is genomen;
 - op het vermogen van de Stichting beslag wordt gelegd door een derde;
 - de Gemeente op grond van gewijzigde (fiscale) wet- en/of regelgeving gehouden is het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1) zelf ter hand te nemen.
 - indien sprake is van zwaarwegende redenen. Een zwaarwegende reden is als tussen het bestuur van Partijen een onherstelbare vertrouwensbreuk ontstaat. Van een onherstelbare vertrouwensbreuk is sprake als één der Partijen aangeeft dat daarvan sprake is.
- 3.4 Deze beheerovereenkomst kan door de Stichting tussentijds en met onmiddellijke ingang worden opgezegd in de volgende gevallen:
- de Gemeente ondanks ingebrekestelling één van haar kernverplichtingen uit hoofde van deze beheerovereenkomst niet nakomt;
 - indien sprake is van zwaarwegende redenen. Een zwaarwegende reden is als tussen het bestuur van Partijen een onherstelbare vertrouwensbreuk ontstaat. Van een onherstelbare vertrouwensbreuk is sprake als één der Partijen aangeeft dat daarvan sprake is.
- 3.5 Opzegging door Partijen dient steeds te geschieden per aangetekende brief of per deurwaardersexploot.

Artikel 4 Naleven wettelijke verplichtingen en vrijwaring

- 4.1 De Stichting zal bij de uitvoering van het beheer en onderhoud van het Bedrijventerrein Oudeland (Fase 1) alle geldende wet- en regelgeving in acht nemen.
- 4.2 De Stichting vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden ontstaan door schending van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichting en voor alle andere aanspraken van derden vanwege de uitvoering van het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1).

Artikel 5 Eerdere afspraken en wijzigingen

- 5.1 Met de totstandkoming van deze beheerovereenkomst vervallen alle eerdere afspraken tussen Partijen ter zake het beheer en onderhoud van Bedrijvenpark Oudeland (Fase 1).
- 5.2 Wijzigingen van deze beheerovereenkomst zijn uitsluitend geldig als deze schriftelijk zijn vastgelegd in een door Partijen ondertekend document.

Artikel 6 Verzekeringen

De Stichting verplicht zich tot het afsluiten van behoorlijke verzekeringen tegen de financiële gevolgen van ongevallen, bedrijfsaansprakelijkheid, bedrijfsschade en bestuurdersaansprakelijkheid.

Artikel 7 Aanbesteding, staatssteun en Wet markt en overheid

Als op enig moment:

- 1) op grond van een onherroepelijke nationale of Europese uitspraak komt vast te staan dat één of meer in deze beheerovereenkomst vervatte afspraken in strijd zijn met de Europese of nationale aanbestedingsregelgeving, onrechtmatige staatssteun oplevert en/of strijd met de Wet markt en overheid oplevert; en/of
- 2) er een verplichting bestaat om de met deze beheerovereenkomst opgedragen werkzaamheden, al dan niet opnieuw, aan te besteden; en/of
- 3) deze beheerovereenkomst op grond van artikel 4.15 Aw 2012 door de rechter wordt vernietigd dan wel het de Gemeente wordt verboden verder uitvoering te geven aan deze beheerovereenkomst;

is de Gemeente gerechtigd om, indien noodzakelijk, deze beheerovereenkomst met de Stichting met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te beëindigen c.q. te ontbinden, zonder dat de Gemeente jegens de Stichting gehouden is tot betaling van enige vorm van schadevergoeding aan de Stichting hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook.

Artikel 8 Varia

- 8.1 De considerans van deze beheerovereenkomst maakt daarvan nadrukkelijk deel uit en dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- 8.2 Voor zover daarvan in deze beheerovereenkomst niet is afgeweken, is het bepaalde in het Beheerplan onverkort van toepassing op deze beheerovereenkomst.
- 8.3 In geval van onvoorziene omstandigheden, treden Partijen in overleg om te bezien of een oplossing kan worden bereikt.
- 8.4 Op deze beheerovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 8.5 Eventuele geschillen naar aanleiding van deze beheerovereenkomst zullen Partijen in onderling overleg trachten te beslechten.
- 8.6 Indien Partijen er niet in slagen een eventueel geschil naar aanleiding van de deze beheerovereenkomst in onderling overleg te beslechten, zal het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam.

Aldus ondertekend in tweevoud op 15-09-2022 te BERGSAUHOEK

Gemeente Lansingerland
(5.1)(2)(e)

de heer M. Muis
Wethouder Openbare Ruimte

Stichting Parkmanagement
Bedrijvenpark Oudeland

(5.1)(2)(e)

de heer (5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

de heer (5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

de heer (5.1)(2)(e)

Penningmeester

BIJLAGE 1



T14.03445



**BEHEEROVEREENKOMST OPENBARE RUIMTE TUSSEN
DE GEMEENTE LANSINGERLAND EN DE STICHTING
PARKMANAGEMENT BEDRIJVENPARK OUDELAND**

24 juni 2014
T14.03445

DSPDF_C6AA_31313534373931303330.DOC

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

BEHEEROVEREENKOMST OPENBARE RUIMTE TUSSEN

DE GEMEENTE LANSINGERLAND EN

DE STICHTING PARKMANAGEMENT BEDRIJVENPARK OUDELAND

DE ONDERGETEKENDEN:

Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland, gevestigd te Berkel en Rodenrijs, kantoorhoudende te Nobelsingel 2, 2652 XA ,
te dezen vertegenwoordigd door de heer ing. (5.1)(2)(e)
Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland
hierna te noemen: de stichting;

en

De gemeente Lansingerland, gevestigd te Bergschenhoek aan de Tobias Asserlaan 1, 2662 SB te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Wethouder Openbare Ruimte, de heer S.A.F. Fortuyn, handelend ter uitvoering van een besluit van Burgemeester en wethouders (BW1400739) d.d.13 mei 2014, hierna te noemen: de gemeente;

gezamenlijk te noemen: 'partijen'

BEGRIPSBEPALINGEN

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. Waar in deze definities het enkel- en/of het meervoud is vermeld dan geldt deze eveneens voor het meer- en/of het enkelvoud.

<u>basispakket</u>	:	het pakket van diensten dat alle eigenaren overeenkomstig de parkmanagementovereenkomst afnemen van de stichting en dat bestaat uit de volgende werkzaamheden: het beheer van de openbare ruimte, het management van de uitvoeringsorganisatie, de verzorging van beveiliging op bedrijvenpark Oudeland, het verzorgen van de bedrijfsbewegwijzering
<u>bedrijvenpark Oudeland</u>	:	het gebied bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs als aangeduid op de aan deze overeenkomst te hechten kaart (Bijlage 1);
<u>beheer</u>	:	de zorg voor instandhouding van de functie en de kwaliteit van de openbare ruimte;
<u>beheerplan</u>	:	plan waarin de minimale prestatie-eisen van het beheer zijn opgenomen op basis van beeldkwaliteit;
<u>beheerniveau</u>	:	minimale beeldkwaliteitsniveau van het beheer;
<u>college van burgemeester</u>	:	het college van burgemeester en wethouders van de
<u>en wethouders</u>	:	gemeente Lansingerland;
<u>eigenaar/eigenaren</u>	:	in het kadaster als eigenaar geregistreeerde gerechtigde tot het kavel;

DSPDF_C6AA_31313534373931303330.DOC

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

- het primaire doel van parkmanagement is het initiële kwaliteitsniveau en verblijfsklimaat op bedrijvenpark Oudeland te behouden en waar mogelijk te verhogen;
- er een parkmanagementorganisatie is opgezet bestaande uit de stichting en de Vereniging Bedrijvenpark Oudeland (VBO);
- de stichting tot doel heeft het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland uit te (doen) voeren en het basispakket aan de eigenaren op bedrijvenpark Oudeland aan te (doen) bieden, overeenkomstig hetgeen is bepaald in haar statuten, welke als **bijlage 4** aan deze overeenkomst zijn gevoegd;
- de gemeente en de stichting overeenkomen dat de stichting het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland uitvoert conform het door de gemeente opgestelde beheerplan;
- de stichting van de gemeente een vergoeding ontvangt voor het uitvoeren van het beheer van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland
- partijen de afspraken met betrekking tot de uitvoering van het beheer op bedrijvenpark Oudeland in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Beheer

1. De gemeente draagt het beheer op bedrijvenpark Oudeland over aan de stichting.
2. De stichting zal het beheer steeds uitvoeren conform het op dat moment geldende beheerplan.
3. De stichting is gehouden met betrekking tot het beheer de beheerniveaus te realiseren die zijn vastgelegd in het op dat moment geldende beheerplan.
4. De stichting heeft bij de uitvoering van het sub 3 bedoelde beheer ruimte om te variëren in beheerniveaus, mits op alle fronten de minimumniveaus als vastgelegd in het beheerplan worden gehaald.

Artikel 2 Beheerplan

1. Ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst geldt het beheerplan (bijlage 2) zoals vastgesteld door het college in zijn vergadering van 13 mei 2014.
2. Het beheerplan heeft een geldingsduur van vijf jaar en gaat in op 1 januari 2013. Na vijf jaar zullen partijen het beheerplan evalueren en, indien nodig, aanpassen.
3. Het openbaar gebied wordt fasegewijs aan de gemeente overgedragen, die op haar beurt het te beheren deelgebied overdraagt aan de stichting. De gemeente kan de areaalgegevens en, daarmee samenhangend, de vergoeding voor het uitvoeren van de beheertaak in het beheerplan tussentijds aanpassen.
4. In onderling overleg en met wederzijds goedvinden kunnen partijen tussentijds wijzigingen aanbrengen in het beheerplan.

Artikel 3 Vergoeding

1. De stichting ontvangt van de gemeente jaarlijks een vergoeding voor het uitvoeren van het beheer.
2. De hoogte van de vergoeding wordt vastgesteld in het beheerplan.
3. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd, conform het indexatiebesluit van de gemeenteraad ten aanzien van de gemeentebegroting.
4. De vergoeding die de Stichting van de gemeente ontvangt beweegt mee met tijdelijke aanpassingen van de eenheidsprijzen op de gemeentelijke beheerbegroting.
5. Uitgangspunt is daarbij dat de beheerbegroting voor parkmanagement zowel positief als negatief gekoppeld wordt aan de effecten van bezuinigingen op de gemeentelijke beheerbegroting.
6. Jaarlijks, in de maand januari, zal de stichting een factuur aan de gemeente sturen. Na ontvangst van de factuur zal de gemeente overgaan tot uitkering van de vergoeding aan de stichting.

(5.1)(2)(e)

<u>gebruiker(s)</u>	: de zakelijk gerechtigde tot en de huurder(s) en/of feitelijke gebruiker(s) van een kavel op bedrijvenpark Oudeland;
<u>grootschalige herstructurering</u>	: Van een grootschalige herstructurering van een bedrijfsterrein is sprake indien de openbare inrichting (ontsluiting, wegen en groen) van het gehele terrein wordt aangepast en/of indien de inrichting (bebouwing en ontsluiting) van meerdere bedrijfspercelen op het terrein ingrijpend wordt aangepast, het een en ander om een economisch rendabel gebruik van het gehele bedrijventerrein mogelijk te maken.
<u>kavel(s)</u>	: de (oorspronkelijk) door de gemeente te verkopen/verkochte grond op bedrijvenpark Oudeland;
<u>openbare ruimte</u>	: bedrijvenpark Oudeland exclusief de kavels en de N471, zoals aangegeven op de kaart (bijlage 1);
<u>parkmanagement</u>	: het uitvoeren van dienstverlening met als doel het initiële kwaliteitsniveau van en het verblijfsklimaat op bedrijvenpark Oudeland te behouden en waar mogelijk te verhogen;
<u>parkmanagement-overeenkomst</u>	: de overeenkomst betreffende parkmanagement tussen de eigenaar en de stichting;
<u>overeenkomst parkmanagementplan</u>	: plan waarin zijn opgenomen de werkwijze en prestatie-eisen welke specifiek horen bij de uitvoering van het basispakket;
<u>prestatie-eisen</u>	: eisen waarin de technische, kwalitatieve en organisatorische prestaties ten aanzien van parkmanagement zijn uitgedrukt;
<u>standaard programma van eisen</u>	: de geldende technische eisen en randvoorwaarden van de gemeente voor de realisering van inrichtingswerken in de openbare ruimte;
<u>Parkmanager</u>	: de organisatie die voor de stichting de diensten verleent en uitvoert krachtens de uitvoeringsovereenkomst;
<u>uitvoeringsovereenkomst</u>	: een overeenkomst betreffende werkzaamheden in het kader van het uitvoeringsplan aan te gaan tussen de stichting en de parkmanager;
<u>uitvoeringsplan</u>	: plan dat gebaseerd is op het beheerplan en het parkmanagementplan met inhoudelijk dezelfde onderwerpen;
<u>vereniging VBO</u>	: Vereniging Bedrijvenpark Oudeland.

Wanneer verwezen wordt naar het beheerplan wordt bedoeld het beheerplan als opgenomen in **bijlage 2**.

Wanneer verwezen wordt naar het parkmanagementplan wordt bedoeld het parkmanagementplan als opgenomen in **bijlage 3**.

OVERWEGENDE DAT:

- op 22 januari 2008 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (BW0701373) is besloten tot het invoeren van parkmanagement op bedrijvenpark Oudeland;

Artikel 4 Financieel verslag en accountantsverklaring

1. De stichting zal jaarlijks aan de gemeente rapporteren. Daartoe zal zij de gemeente binnen vier maanden na het sluiten van het boekjaar een financieel verslag, de balans en een staat van baten en lasten doen toekomen, een accountantsverklaring alsmede een overzicht van de activiteiten die zij in het betreffende boekjaar heeft ontplooid.
2. De gemeente kan nadere rapportages van de stichting verlangen.

Artikel 5 Aansprakelijkheid

1. De stichting is jegens de gemeente aansprakelijk voor alle schade die verband houdt met het overgedragen beheer van de openbare ruimte.
2. De stichting vrijwaart de gemeente voor alle vorderingen van derden ingesteld voor schade die verband houdt met het overgedragen beheer van de openbare ruimte.
3. De stichting verplicht zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst afdoende verzekerd te zijn en zich verzekerd te houden voor alle aansprakelijkheden die van toepassing kunnen zijn. Het minimale verzekerde bedrag bedraagt (€ 1.000.000).
4. De stichting verstrekt de gemeente op verzoek een afschrift van de verzekeringspolis.

Artikel 6 Duur en einde van de overeenkomst

1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd als de bezetting van het bedrijvenpark is gedaald tot onder de 30% bij volledige uitgifte.
3. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd als grootschalige herstructurering plaatsvindt.
4. De overeenkomst kan door partijen worden opgezegd ingeval van langdurige wanprestatie als bedoeld in artikel 7.
5. Opzegging van de overeenkomst geschiedt per aangetekende brief.
6. Onverlet het bepaalde in artikel 7 is de opzeggende partij niet gehouden tot het vergoeden van enige schade voortvloeiende uit beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 7 Boete

1. Indien een partij haar verplichtingen uit deze beheerovereenkomst of uit het op dat moment geldende beheerplan niet nakomt, is zij jegens de andere partij een boete verschuldigd.
2. De boete bedraagt € 150,- per kalenderdag dat de partij haar verplichtingen uit deze beheerovereenkomst of haar verplichtingen uit het beheerplan niet nakomt of overtreedt, met een maximum van € 5.000 per jaar voor zolang fase II nog niet in volledig beheer is overgedragen aan de stichting. Na overdracht van fase II bedraagt het boetebedrag € 600,- per kalenderdag met een maximum van € 20.000 per jaar.
3. De boete is pas opeisbaar nadat de ene partij de tekortschietende partij schriftelijk in gebreke heeft gesteld en haar een redelijke termijn heeft gesteld de verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te komen.

Artikel 8 Geschillen

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen partijen die ter zake deze overeenkomst ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.
3. Alle kosten verband houdende met de gerechtelijke procedure zijn voor rekening van de door de rechter in het ongelijk gestelde partij.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Inkoopvoorwaarden van de gemeente Lansingerland van toepassing, met uitsluiting van de verkoopvoorwaarden van de wederpartij (bijlage 5).

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

2. De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1 - kaart
- Bijlage 2 - beheerplan
- Bijlage 3 - parkmanagementplan
- Bijlage 4 - statuten stichting

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Namens het college van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Lansingerland,

De heer Simon Fortuyn
Wethouder Openbare Ruimte

Gemeente Lansingerland

Namens de Stichting
Parkmanagement
Bedrijvenpark Oudeland,

De heer (5.1)(2)(e)
(5.1)(2)(e) Stichting
Parkmanagement
Bedrijvenpark Oudeland

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Bergschenhoek
24 juni 2014

(5.1)(2)(e)

Bergschenhoek
24 juni 2014

2)(e)